



Zamawiający:

Elbląska Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Sielanka”
ul. Gwiazdna 26/27
82-300 Elbląg

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SWZ)

w postępowaniu na udzielenie zamówienia, którego przedmiotem jest:

**Wykonanie robót budowlanych związanych z modernizacją 19 budynków
mieszkalnych wielorodzinnych i 2 budynków mieszkalno-usługowych**

w ramach realizacji projektu:

**„Zwiększenie integracji społecznej mieszkańców i wzmocnienie więzi
społecznych poprzez rewitalizację obiektów i terenów w Elbląskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej „Sielanka” w obszarze 01”**

Postępowanie prowadzone jest w trybie pisemnego przetargu nieograniczonego określonym
w „Regulaminie składania zamówień, zawierania umów
i przeprowadzania przetargów na roboty budowlane, świadczenie usług
oraz dostawę rzeczy w ESM „SIELANKA” zwanego dalej „Regulaminem”.

Niniejsze postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego nie jest prowadzone na podstawie ustawy
Prawo Zamówień Publicznych z dnia 11.09.2019r. (Dz.U. z 2023r. poz. 1605 z późn. zmianami), lecz w
oparciu o zasadę konkurencyjności określoną w Wytocznych w zakresie kwalifikowalności wydatków na
lata 2021-2027.

Elbląg, 13.11.2025 r.



SPIS TREŚCI:

Rozdział A: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

- A.1. Zamawiający
- A.2. Tryb udzielenia zamówienia
- A.3. Nazwa projektu i programu
- A.4. Opis przedmiotu zamówienia
- A.5. Dodatkowe informacje
- A.6. Informacja o przewidywanym udzieleniu zamówień uzupełniających
- A.7. Termin wykonania zamówienia
- A.8. Zastrzeżenia Zamawiającego

Rozdział B: INSTRUKCJA DLA OFERENTÓW

- B.1. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonania oceny spełnienia tych warunków
- B.2. Opis sposobu dokonywania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu
- B.3. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć Oferenci w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu
- B.4. Opis sposobu udzielania wyjaśnień dotyczących Specyfikacji Warunków Zamówienia i porozumiewania się z Zamawiającym
- B.5. Nazwiska, stanowiska służbowe oraz sposób porozumiewania się z pracownikami Zamawiającego, uprawnionymi do bezpośredniego kontaktowania się z Oferentami
- B.6. Wymagania dotyczące wadium
- B.7. Termin związania z ofertą
- B.8. Sposób przygotowywania oferty
- B.9. Miejsce i termin składania ofert
- B.10. Otwarcie ofert
- B.11. Kryteria wyboru i ocena ofert
- B.12. Formalności, jakie powinny zostać dopełnione po zakończeniu przetargu w celu zawarcia umowy
- B.13. Powiadomienie o wyniku postępowania.
- B.14. Informacje dotyczące walut obcych, w jakich dopuszcza się prowadzenie rozliczeń z Zamawiającym.
- B.15. Środki ochrony prawnej przysługujące Oferentowi w toku postępowania o udzielenie zamówienia.

Rozdział C: OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTY

ZAŁĄCZNIKI do SWZ

1. Załącznik 1:

- przedmiary robót - załącznik nr 1 a,
- specyfikacja techniczna - załącznik 1 b,
- projekty budowlane, pozwolenia na roboty budowlane, zgłoszenia – załącznik nr 1 c,

2. Załącznik 2: "Wzór umowy".

3. Załącznik 3: „Formularz oferty”.

4. Załącznik 3.1: „Zbiórce zestawienie wartości”

5. Załącznik 3.2: „Wykaz materiałów i urządzeń ...”

6. Załącznik 4: „Oświadczenie Wykonawcy o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu”.

7. Załącznik 5: „Oświadczenie Wykonawcy o nie podleganiu wykluczeniu z postępowania”.

8. Załącznik 6: „Wykaz wykonywanych lub wykonanych usług w ciągu ostatnich 5 lat”.

9. Załącznik 7: „Wykaz osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca”.

10. Załącznik 8: „Oświadczenie o braku powiązań Wykonawcy z Zamawiającym”.

11. Załącznik 9: „Klauzula informacyjna RODO”

12. Załącznik 10: „Oświadczenia oferenta w zakresie wypełnienia obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO”

13. Załącznik nr 11: „Oświadczenie dotyczące istnienia okoliczności i podstaw do zakazu udostępnienia funduszy, środków finansowych lub zasobów gospodarczych oraz udzielenia wsparcia w związku z agresją Rosji wobec Ukrainy”

14. Załącznik nr 12: „Harmonogram robót”



Rozdział A. - PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

A.1. Zamawiający:

Elbląska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Sielanka”

ul. Gwiedzna 26/27, 82-300 Elbląg

NIP: 578-000-11-81, REGON 000483872, KRS0000120542

tel. 55 642 50 40

www.esmsielanka.elblag.pl

sekretariat@esmsielanka.elblag.pl

A.2. Tryb udzielenia zamówienia:

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie **pisemnego przetargu nieograniczonego** zgodnie z zasadą konkurencyjności opisaną w Wytycznych w zakresie kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027.
2. W postępowaniu mają zastosowanie postanowienia **„Regulaminu składania zamówień, zawierania umów i przeprowadzania przetargów na roboty budowlane, świadczenie usług oraz dostawę rzeczy w ESM „SIELANKA”** uchwalonego przez Radę Nadzorczą ESM „Sielanka” w dniu 27.10.2025 roku uchwałą nr 6/2025, zwanego dalej **Regulaminem**, który dostępny jest na stronie internetowej Zamawiającego i w siedzibie Zamawiającego.

A.3. Nazwa projektu i programu:

„Zwiększenie integracji społecznej mieszkańców i wzmocnienie więzi społecznych poprzez rewitalizację obiektów i terenów w Elbląskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Sielanka” w obszarze 01”

Zamierzenie jest współfinansowane ze środków programu regionalnego Funduszu Europejskiego dla Warmii i Mazur 2021-2027 w ramach priorytetu FEWM.12 Rozwój obszarów miejskich, działanie FEWM.12.01 Rewitalizacja obszarów miejskich.

Umowa o dofinansowanie projektu nr FEWM.12.01-IZ.00-0014/24-00 z dnia 19.08.2025 roku.

A.4. Opis przedmiotu zamówienia:

1. ESM „Sielanka” w ramach przyjętego do realizacji Projektu opisanego w pkt. A.3 zamierza przeprowadzić modernizację 19 budynków mieszkalnych wielorodzinnych i 2 budynków mieszkalno-usługowych tj.
 - 12 Lutego 32,
 - Robotnicza 45,
 - Robotnicza 47,
 - Robotnicza 49,
 - Robotnicza 51,
 - Robotnicza 53,
 - Robotnicza 55,
 - Robotnicza 57,
 - Robotnicza 59,
 - Różana 1-3,
 - Różana 4-6,
 - Różana 7-9,
 - Różana 10-12a,
 - Jaśminowa 20-30,
 - Wigilijna 1-5,
 - Wigilijna 8-9,
 - Mickiewicza 33-33b,
 - Słoneczna 12,
 - Słoneczna 16,
 - Słoneczna 20,
 - Kos. Gdyńskich 36-39



zgodnie z projektami budowlanymi i zgłoszeniami robót, przedmiarami robót i specyfikacjami technicznymi. Zamawiający posiada niezbędne pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych lub zgłoszenia robót budowlanych.

2. Zadanie obejmuje następujące główne zamierzenia:

- remont dachu o pokryciu ceramicznym, modernizacja kominów – 1 budynek,
- modernizacja instalacji odgromowej – 1 budynek,
- izolacja przeciwwilgociowa, docieplenie ścian piwnic i cokołów z odtworzeniem opasek – 2 budynki,
- oznaczenie wejść do klatek schodowych pismem Braille'a – 2 budynki,
- wymiana poziomów instalacji ciepłej i zimnej wody w piwnicach – 2 budynki,
- wymiana wewnętrznych linii zasilających (WLZ) – 21 budynków,
- częściowy remont elewacji poprzez zmycie zanieczyszczeń, naprawę, zabezpieczenie i malowanie – 2 budynki,
- przebudowa placów zabaw – 3 kpl.,
- wymiana źródeł światła na LED w oświetleniu zewnętrznym – 40 szt.
- wymiana lamp w klatkach schodowych – 21 budynków, (59 klatek schodowych),
- przebudowa altan śmietnikowych na altany z zielonymi dachami – 2 kpl.
- wymiana drzwi wejściowych do klatki schodowej i wiatrołapu – 1kpl.

3. Części zamówienia :

- 1) Część nr 1
remont dachu o pokryciu ceramicznym, modernizacja kominów – 1 budynek
- 2) Część nr 2
Modernizacja instalacji odgromowej – 1 budynek,
- 3) Część nr 3
izolacja przeciwwilgociowa, docieplenie ścian piwnic i cokołów z odtworzeniem opasek – 2 budynki,
- 4) Część nr 4
Oznaczenie wejść do klatek schodowych pismem Braille'a – 2 budynki,
- 5) Część nr 5
Wymiana poziomów instalacji ciepłej i zimnej wody w piwnicach – 2 budynków,
- 6) Część nr 6
wymiana wewnętrznych linii zasilających (WLZ) – 21 budynków
- 7) Część nr 7
częściowy remont elewacji poprzez zmycie zanieczyszczeń, naprawę, zabezpieczenie i malowanie – 2 budynki.
- 8) Część nr 8
przebudowa placów zabaw – 3 kpl.,
- 9) Część nr 9
wymiana źródeł światła na LED w oświetleniu zewnętrznym – 40 szt.
- 10) Część nr 10
wymiana lamp w klatkach schodowych – 21 budynków, (59 klatek schodowych),
- 11) Część nr 11
przebudowa altan śmietnikowych na altany z zielonymi dachami – 2 kpl.
- 12) Część nr 12
wymiana drzwi wejściowych do klatki schodowej i wiatrołapu – 1kpl.

4. Szczegółowy zakres robót określony jest w:

- Przedmiarach robót - załącznik nr 1 a,
- Specyfikacjach technicznych - załącznik 1 b,
- Projektach budowlanych - załącznik nr 1 c.

5. Kody CPV:

- 45000000-7 Roboty budowlane
- 45223100-7 Montaż konstrukcji metalowych,
- 45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne,
- 45315300-1 Instalacje zasilania elektrycznego
- 45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe



- 45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
- 45321000-3 Izolacja cieplna
- 45212140-9 Obiekty rekreacyjne

6. Inne wymagania i zalecenia w zakresie wykonywanych robót:

1. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać wszystkie inne wymagane prawem zgody, uzgodnienia oraz dopełnić formalności niezbędne przy realizowanym zadaniu w tym m.in.: zapewnienie kierownika budowy, kierownika robót.
2. Wykonawca z uwagi na specyfikę robót (teren uzbrojony w liczne sieci i przyłącza podziemne, prace w istniejącym budynku) ponosi pełną odpowiedzialność za uszkodzenia sieci, przyłączy, instalacji, urządzeń oraz za skutki ewentualnych innych zdarzeń, jakie mogą wystąpić podczas realizacji zadania.
3. Wykonawca zobowiązany jest do utylizacji odpadów powstałych przy realizowanych robotach zgodnie z obowiązującymi przepisami i prac porządkowych po zrealizowanych robotach budowlanych.
4. Wykonane prace nie mogą wpływać negatywnie na stan innych elementów budynku lub otoczenia oraz powinny być wykonane zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy oraz zgodnie ze sztuką.
5. Prace będące przedmiotem postępowania w sprawie udzielenia zamówienia będą wykonywane w sposób gwarantujący osiągnięcie i utrzymanie właściwych standardów, przy spełnieniu wymagań dotyczących ochrony środowiska, bezpieczeństwa i higieny pracy, standardów sanitarnych oraz wymagań wynikających z innych obowiązujących przepisów.

A.5. Dodatkowe informacje i zobowiązania

1. Informacja na temat ofert wariantowych - Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych na przedmiot zamówienia.
 2. Informacja na temat ofert częściowych - Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych na przedmiot zamówienia z podziałem na branże robót (części). Oferent może złożyć tylko jedną ofertę na dowolną ilość Części zamówienia.
 3. Części zamówienia są niepodzielne.
 4. Informacja na temat ustanowienia dynamicznego systemu zakupów - nie dotyczy.
 5. Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej i aukcji elektronicznej.
 6. Zamawiający nie przewiduje zebrania wykonawców.
 7. Dopuszcza się realizację części zamówienia przez podwykonawców pod warunkiem, że Oferent wskaże w ofercie części zamówienia, których wykonanie powierzy podwykonawcy oraz pełne dane podwykonawców takich części zamówienia.
 8. Oferent, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany jest:
 - a) przedłożyć Zamawiającemu Polisę lub inny dokument wystawiony przez zakład ubezpieczeń potwierdzający, że Oferent jest ubezpieczony od ryzyka odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności budowlanej objętej zamówieniem przetargowym, wraz z dowodem zapłaty składki ubezpieczeniowej za 2026r.; polisę lub opisany dokument wraz z dowodem zapłaty całej składki ubezpieczeniowej należy przedłożyć Zamawiającemu najpóźniej 7 dni przed wyznaczonym mu terminem podpisania umowy;
 - a) przedłużyć polisę ubezpieczenia ryzyka OC na 2027, a następnie na 2028 lub zawrzeć na następne lata nowe umowy ubezpieczenia ryzyka odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności budowlanej objętej zamówieniem przetargowym oraz przedłożyć Zamawiającemu takie polisy wraz z dowodami zapłaty całych składek za pełen rok ubezpieczenia w terminie do 30.11.2026r. dla polisy na 2027r. i w terminie do 30.11.2027r dla polisy na 2028r. oraz analogicznie na lata następne (na czas udzielonej gwarancji).
- Suma ubezpieczenia z polisy lub polis nie może być niższa niż suma minimalnych kwot ubezpieczenia wymaganych dla poszczególnych części zamówienia (pkt B.1.4), na które Oferent złożył ofertę.

A.6. Informacja o przewidywanym udzieleniu zamówień uzupełniających - nie dotyczy.

A.7. Termin wykonania zamówienia.

Zamawiający ustala termin wykonania zamówienia:

1. Termin rozpoczęcia: od **05.01.2026r.** po dopełnieniu wszelkich niezbędnych procedur związanych z rozpoczęciem robót budowlanych, zgodnie z załączonym „Harmonogramem robót” stanowiącym **załącznik nr 12** do SWZ
2. Termin zakończenia: do **06.11.2028r.**, zgodnie z załączonym „Harmonogramem robót” stanowiącym **załącznik nr 12** do SWZ.



3. Wybrany Wykonawca robót przedłoży Zamawiającemu do uzgodnienia, przed podpisaniem umowy, „Szczegółowy harmonogram robót”, który po uzgodnieniu z Zamawiającym stanowić będzie załącznik nr 2 do umowy. „Szczegółowy harmonogram robót” jest niezbędny Zamawiającemu dla zsynchronizowania robót realizowanych w tych budynkach przez wykonawców innych branż.

4. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu zakończenia robót na podstawie wniosku Wykonawcy w przypadku:

- a) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót zgodnie z technologią,
- b) w przypadku zdarzeń nieprzewidzianych np. pandemii.

5. Na wniosek Wykonawcy oraz w porozumieniu z Zamawiającym, Zamawiający dopuszcza możliwość wcześniejszej realizacji prac.

A.8. Zastrzeżenia Zamawiającego

1. Zamawiający zastrzega możliwość zakończenia przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert oraz możliwość zmiany lub wycofania oferty.
2. Zamawiający może unieważnić przetarg w przypadku, gdy suma zaoferowanych cen ofertowych będzie wyższa od budżetu przewidzianego przez zamawiającego na przeprowadzenie robót objętych przetargiem.

A.8.1 Wykluczenia z udziału w postępowaniu

Wykluczone z udziału w postępowaniu ofertowym zgodnie z wejściem w życie ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. poz. 835) Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i administracji są podmioty i osoby opublikowane na stronie internetowej pod adresem <https://www.gov.pl/web/mswia/lista-osob-i-podmiotow-objetych-sankcjami>

Ponadto, podmioty objęte sankcjami na terytorium Unii Europejskiej w związku z agresją Federacji Rosyjskiej na Ukrainę, zostały ujęte w załącznikach do:

- Rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających skierowanych przeciwko prezydentowi Aleksandrowi Łukaszence i niektórym urzędnikom z Białorusi.
- Rozporządzenie Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających.

Środki sankcyjne będą dotyczyły w szczególności osób i podmiotów dysponujących publicznymi środkami finansowymi, które bezpośrednio lub pośrednio wspierają:

- agresję Federacji Rosyjskiej na Ukrainę rozpoczętą w dniu 24 lutego 2022 r. lub
- poważne naruszenia praw człowieka lub represje wobec społeczeństwa obywatelskiego i opozycji demokratycznej lub których działalność stanowi inne poważne zagrożenie dla demokracji lub praworządności w Federacji Rosyjskiej lub na Białorusi.

W celu potwierdzenia powyższego Oferent złoży oświadczenie zgodnie z **załącznikiem nr 11**.

Rozdział B - INSTRUKCJA DLA OFERENTÓW

Przez „Oferenta” należy rozumieć osobę fizyczną, lub osobę prawną, lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, która ubiega się o udzielenie zamówienia, złożyła ofertę lub zawarła umowę w sprawie zamówienia.

B.1. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonania oceny spełniania tych warunków:

O udzielenie zamówienia ubiegać się mogą Oferenci, którzy spełniają następujące warunki:

1. są przedsiębiorcami wpisanymi do Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub w przypadku podmiotów zagranicznych do rejestrów równoważnych.
2. posiadania wiedzy i doświadczenia;

Warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli Oferent wykaże, iż zrealizował w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, zrealizował roboty remontowe analogiczne do stanowiących przedmiot niniejszego zamówienia w zakresie i o wartości robót jak poniżej:

- dla Część nr 1 - remont dachów o pokryciu ceramicznym o wartości min. 350.000,00 zł



- dla Część nr 2 - modernizacja lub remont instalacji odgromowej o wartości min. 35.000,00 zł,
- dla Część nr 3 - docieplenie ścian zewnętrznych budynków o wartości min. 140.000,00 zł,
- dla Część nr 4 - brak wymagań,
- dla Część nr 5 - wymiana poziomów instalacji ciepłej i zimnej wody w użytkowanych budynkach o łącznej wartości min. 70.000,00 zł,
- dla Część nr 6 - wymiana lub budowa wewnętrznych instalacji elektrycznych o łącznej wartości min. 1.000.000,00 zł,
- dla Część nr 7 - wykonanie robót budowlanych o łącznej wartości min. 100.000,00 zł,
- dla Część nr 8 - wykonanie robót budowlanych o łącznej wartości min. 400.000,00 zł,
- dla Część nr 9 - wykonanie robót elektrycznych o łącznej wartości min. 30.000,00 zł,
- dla Część nr 10 - wykonanie robót elektrycznych o łącznej wartości min. 100.000,00 zł,
- dla Część nr 11 - wykonanie robót ślusarskich o łącznej wartości min. 130.000,00 zł.
- dla Część nr 12 - brak wymagań.

W celu potwierdzenia posiadanego doświadczenia Oferent załączy min. 1 szt. dokumentu (referencje, protokoły odbioru robót) potwierdzający, że usługi zostały wykonane należycie. W przypadku wspólnego ubiegania się dwóch lub więcej oferentów o udzielenie zamówienia, oceniana będzie ich łączna wiedza i doświadczenie.

3. **dysponowanie odpowiednimi kadrami** zdolnymi do wykonania zamówienia;

Warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli Oferent zapewni na czas realizacji zamówienia kierownika robót posiadającego odpowiednie uprawnienia do kierowania robotami w branżach:

- budowlanej dla części nr 1, 3, 7, 8, 11 i 12,
- elektrycznej dla części nr 2, 6, 9 i 10,
- sanitarnej dla części nr 5,
- bez wymagań dla części nr 4,

oraz dodatkowo dla części nr 6, Oferent zapewni na czas realizacji zamówienia projektanta branży elektrycznej.

4. sytuacji ekonomicznej i finansowej:

Warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca:

- wykaze, że posiada **ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej prowadzonej działalności gospodarczej z minimalną sumą ubezpieczenia w wysokości:**

- dla Część nr 1 – 500.000,00 zł,
- dla Część nr 2 – 50.000,00 zł,
- dla Część nr 3 – 200.000,00 zł,
- dla Część nr 4 – 5.000,00 zł,
- dla Część nr 5 – 100.000,00 zł,
- dla Część nr 6 – 1.500.000,00 zł,
- dla Część nr 7 – 150.000,00 zł,
- dla Część nr 8 – 600.000,00 zł,
- dla Część nr 9 – 40.000,00 zł,
- dla Część nr 10 – 150.000,00 zł,
- dla Część nr 11 – 200.000,00 zł,
- dla Część nr 12 – 25.000,00 zł.

W przypadku, gdy Oferent składa ofertę na więcej niż jedną część zamówienia przetargowego, wysokość sumy ubezpieczenia ryzyka odpowiedzialności cywilnej prowadzonej działalności gospodarczej musi odpowiadać, co najmniej sumie wynagrodzeń poszczególnych części.

5. W przypadku wspólnego ubiegania się dwóch lub więcej Oferentów o udzielenie niniejszego zamówienia, oceniana będzie łączna sytuacja ekonomiczna wszystkich Oferentów.
6. Oferent może polegać na własnej wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym a także na wiedzy doświadczeniu i potencjale technicznym podwykonawców, którym zobowiązał się powierzyć wykonanie części robót i które wskazał w ofercie, niezależnie od rodzaju umów łączących go z podwykonawcami. W takiej sytuacji Oferent zobowiązany jest wykazać, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym



celu pisemne zobowiązanie podwykonawców lub innych osób do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów ludzkich, sprzętowych, materiałowych na okres realizacji zamówienia.

B.2. Opis sposobu dokonywania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu.

Komisja przetargowa, powołana przez Zamawiającego, dokona oceny spełnienia warunków udziału w postępowaniu, na podstawie dokumentów i oświadczeń złożonych w ofercie, potwierdzających spełnianie wymaganych warunków wg zasady spełnia/nie spełnia.

B.3. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć Oferenci w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu.

B.3.1. W celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu do oferty należy załączyć:

1. zaakceptowany wzór umowy – **załącznik nr 2**,
2. wypełniony druk stanowiący **załącznik nr 3.2** zawierający wykaz materiałów i urządzeń na podstawie, których przygotowana została oferta,
3. oświadczenie Oferenta o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu - **załącznik nr 4**,
4. wykaz wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych usług w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku wiedzy i doświadczenia w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców, oraz załączeniem dokumentu potwierdzającego, że te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie - **załącznik nr 6**, w przypadku Oferentów składających ofertę tylko na Część zamówienia nr 4, w załączniku nr 6 należy wpisać: „nie dotyczy”,
5. wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości, wraz z dokumentami potwierdzającymi kwalifikacje zawodowe tj.: decyzję – uprawnienia budowlane i aktualne zaświadczenie o przynależności do izby inżynierskich - **załącznik nr 7**, w przypadku Oferentów składających ofertę tylko na Część zamówienia nr 4 w załączniku nr 7 należy wpisać: „nie dotyczy”,
6. kosztorysy ofertowe,
7. dowód wpłaty wadium,
8. klauzulę informacyjną RODO - **załącznik nr 9**,
9. oświadczenie oferenta w zakresie wypełnienia obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub 14 RODO – **załącznik nr 10**,
10. oświadczenie dotyczące istnienia okoliczności i podstaw do zakazu udostępnienia funduszy, środków finansowych lub zasobów gospodarczych oraz udzielenia wsparcia w związku z agresją Rosji wobec Ukrainy – **załącznik nr 11**

B.3.2. Oferent powołujący się przy wykazywaniu spełnienia warunków udziału w postępowaniu na potencjał innych podmiotów, które będą brały udział w realizacji części zamówienia, przedkłada pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia.

B.3.3. Jeżeli Oferent, wykazując spełnienie warunków udziału w postępowaniu, polega na zasobach innych podmiotów, zobowiązany jest wykazać, że w stosunku do tych podmiotów brak jest podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenia zamówienia, poprzez złożenie razem z ofertą dokumentów wymienionych w SWZ dotyczących każdego z tych podmiotów, o ile podmioty te będą brały udział w realizacji części zamówienia.

B.3.4. W celu potwierdzenia braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia należy złożyć następujące dokumenty w formie oryginału lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Oferenta lub osobę upoważnioną:

- 1) oświadczenia o braku podstaw do wykluczenia (w przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie niniejszego zamówienia przez dwóch lub więcej oferentów dokumenty potwierdzające, że Oferent nie podlega wykluczeniu składa każdy z Oferentów oddzielnie.), zgodnie z **załącznikiem nr 5**.
- 2) aktualnego odpisu z właściwego rejestru (KRS, CEIDG) dotyczącego prowadzonej działalności gospodarczej, **wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert**, (w przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie niniejszego zamówienia przez dwóch lub więcej Oferentów w ofercie muszą być złożone przedmiotowe dokumenty dla każdego z nich.)



- 3) aktualnego zaświadczenia właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzającego, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu — **wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące** przed upływem terminu składania ofert (w przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie niniejszego zamówienia przez dwóch lub więcej Oferentów w ofercie muszą być złożone przedmiotowe dokumenty dla każdego z nich).
 - 4) aktualnego zaświadczenia właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu — **wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące** przed upływem terminu składania ofert (w przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie niniejszego zamówienia przez dwóch lub więcej Oferentów w ofercie muszą być złożone przedmiotowe dokumenty dla każdego z nich.)
- B.3.5. Oferent, który ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, składa dokumenty stosownie do postanowień Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2009 r. w sprawie rodzaju dokumentów, jakich może żądać Zamawiający od Oferenta oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane (Dz. U z 2009 r. Nr 226 poz. 1817).
- B.3.5.1 Jeżeli Oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa w B.3.4 pkt 2-4 składa dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:
- a) nie otwarto jego likwidacji, restrukturyzacji ani nie ogłoszono upadłości. Dokumenty powinny być wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
 - b) nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne albo, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienia, odroczenia lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu. Dokumenty powinny być wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
- Jeżeli w miejscu zamieszkania osoby lub w kraju, w którym Oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w B.3.5.1 zastępuje się je dokumentami zawierającymi oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym Oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania.
- B.3.6. Wymagane dokumenty należy przedstawić w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta lub pełnomocnego przedstawiciela Oferenta.
- B.3.7. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane z tłumaczeniem na język polski, poświadczone przez Oferenta lub pełnomocnego przedstawiciela Oferenta.
Zamawiający zażąda przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu wyłącznie wtedy, gdy złożona przez Oferenta kopia dokumentu będzie nieczytelna lub będzie budziła wątpliwości, co do jej prawdziwości.
- B.3.8. W ofercie należy wskazać bezpośredniego wykonawcę – dotyczy to ofert składanych przez Spółdzielnie Rzemieślnicze oraz ofert, które zakładają realizowanie prac w systemie podwykonawczym. W takim przypadku oferta musi również zawierać wymagane załączniki niniejszą SWZ wypełnione i podpisane przez bezpośredniego Oferenta.
- B.3.9. Oferty, które zostały otwarte w trakcie wykonywania procedury przetargowej i dołączone do nich dokumenty zatrzymuje Zamawiający z wyjątkiem Polis ubezpieczeniowych, które zwraca zatrzymując ich odpisy.
- B.3.10. Załączniki muszą zostać wypełnione (bądź przepisane z zachowaniem formy i treści oraz wypełnione) przez Oferenta bez dokonywania jakichkolwiek zmian skutkujących zmianą ich treści.
- B.3.11. Wzór umowy powinien zostać zaakceptowany bez dokonywania w nim jakichkolwiek zmian.
- B.3.12. Oferenci mogą ubiegać się wspólnie o udzielenie zamówienia.

Zasady składania ofert wspólnych przez przedsiębiorców:



- 1) Oferenci, którzy wspólnie ubiegają się o udzielenie zamówienia (np. konsorcja, spółki cywilne) ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia. W przypadku wyboru oferty złożonej przez podmioty występujące wspólnie, podmioty te są obowiązane przed dniem zawarcia umowy w sprawie zamówienia przedłożyć Zamawiającemu umowę regulującą ich współpracę, jako Wykonawców. Oferenci wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy. W przypadku złożenia oferty wspólnej w „Formularzu oferty” pełnomocnik zaznacza w czyim imieniu występuje.
- 2) Jeżeli Oferenta reprezentuje pełnomocnik, a nie wynika to bezpośrednio z dokumentów załączonych do oferty, to do oferty musi być załączone pełnomocnictwo.

Wszystkie kserokopie dokumentów muszą być poświadczone „za zgodność z oryginałem” przez pełnomocnika. Wszelka korespondencja oraz rozliczenia dokonywane będą wyłącznie z pełnomocnikiem.

Wszelkie pełnomocnictwa uprawniające do reprezentacji winny być złożone w formie oryginału i podpisane przez osoby uprawnione do reprezentacji Oferenta. W przypadku złożenia kserokopii, pełnomocnictwo musi być potwierdzone notarialnie lub przez osoby udzielające pełnomocnictwa. Treść pełnomocnictwa powinna zawierać jego zakres oraz określać, do jakiego zamówienia zostało ono złożone.

B.3.13. Oświadczenie o braku powiązań oferenta z zamawiającym

- 1) Zamawiający nie udzieli zamówienia podmiotom powiązanym z nim osobowo lub kapitałowo,
- 2) Oferent zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o braku powiązań osobowych lub kapitałowych z Zamawiającym wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 8 do SWZ**. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, oświadczenie, o którym mowa wyżej, składa każdy z Wykonawców.
- 3) Przez powiązania osobowe lub kapitałowe rozumie się wzajemne powiązania pomiędzy Zamawiającym lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego lub osobami wykonującymi w imieniu Zamawiającego czynności związane z przeprowadzeniem procedury wyboru wykonawcy a Wykonawcą, polegające w szczególności na:
 - a) uczestniczeniu w spółce, jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej,
 - b) posiadaniu co najmniej 10% udziałów lub akcji, o ile niższy próg nie wynika z przepisów prawa lub nie został określony przez IZ,
 - c) pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika,
 - d) pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa drugiego stopnia lub powinowactwa drugiego stopnia w linii bocznej lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli,
 albo pozostawaniu we wspólnym pożyciu z Wykonawcą, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych Wykonawcy.
- e) pozostawaniu z Wykonawcą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że istnieje uzasadniona wątpliwość, co do ich bezstronności lub niezależności w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia.
- 4) Wykonawca, który nie złoży oświadczenia lub złoży oświadczenie o istnieniu powiązań osobowych lub kapitałowych z Zamawiającym zostanie wykluczony z ubiegania się o udzielenie zamówienia.

B.3.14. Jeżeli Wykonawca nie złoży wymaganych dokumentów i oświadczeń lub nie spełni jednego bądź więcej warunków, jego oferta zostanie odrzucona lub Wykonawca zostanie wykluczony z postępowania. Ofertę Wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą.

B.4. Opis sposobu udzielenia wyjaśnień dotyczących Specyfikacji Warunków Zamówienia i porozumiewania się z Zamawiającym.

1. Oferent może zwrócić się do Zamawiającego poprzez Portal Baza Konkurencyjności (BK2021): <https://www.bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl> z pisemnym wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ,



2. W przypadku zaistnienia uzasadnionych wątpliwości, co do treści SWZ i warunków realizacji zamówienia zgłoszonych Zamawiającemu przed upływem terminu składania ofert, Zamawiający udzieli odpowiedzi, którą zamieści na stronach internetowych <https://www.bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl> i <http://www.esmsielanka.elblag.pl> W takim przypadku Zamawiający może przedłużyć termin składania ofert o 3 dni zamieszczając na powyższych stronach internetowych informację o przedłużeniu terminu. Wyjaśnienia są wiążące dla wszystkich Oferentów. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią niniejszej SWZ, a treścią udzielonych odpowiedzi, jako obowiązującą należy przyjąć treść pisma zawierającego późniejsze oświadczenie Zamawiającego.
3. Zamawiający nie przewiduje zwołania zebrania wszystkich Oferentów w celu wyjaśnienia treści SWZ.
4. Jeżeli w wyniku zapytań nastąpi zmiana treści SWZ prowadząca do zmiany ogłoszenia o zamówieniu i niezbędny jest dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach, Zamawiający przedłuża termin składania ofert i informuje o tym potencjalnych Oferentów poprzez umieszczenie takiej informacji na stronach internetowych: <http://www.esmsielanka.elblag.pl> oraz <https://www.bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl>

B.5. Nazwiska, stanowiska służbowe oraz sposób porozumiewania się z pracownikami Zamawiającego, uprawnionymi do bezpośredniego kontaktowania się z Oferentami.

1. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Oferenci przekazują pisemnie za pomocą Portalu Baza Konkurencyjności (BK2021): <https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl/>. Jednocześnie podmiot zadający pytanie poprzez Bazę Konkurencyjności, zobowiązany jest do poinformowania o tym fakcie drogą mailową Zamawiającego na adres e-mail: sekretariat@esmsielanka.elblag.pl
2. Ze strony Zamawiającego osobami upoważnionymi do kontaktowania się z Oferentami są:
 - członek zarządu, kierownik działu techniczno-eksploatacyjnego Piotr Szczepański tel. 55 642 50 03 pok. nr 21
 - inspektor kontroli ds. ogólnobudowlanych Zbigniew Smerża tel. 55 642 50 26 pok. nr 19
 - inspektor kontroli ds. ogólnobudowlanych Cezary Pokrątko tel. 55 642 50 23 pok. nr 19
 - inspektor kontroli ds. sanitarnych Krzysztof Kowalczyk tel. 55 642 50 29 pok. nr 17
 - inspektor kontroli ds. elektrycznych i monitorowania osiedli Tomasz Michałek tel. 55 642 50 31 pok. nr 17
3. Nie udziela się żadnych ustnych i telefonicznych informacji, wyjaśnień czy odpowiedzi na kierowane do Zamawiającego zapytania w sprawach wymagających zachowania pisemności postępowania.
4. Zawiadomienia, oświadczenia, wnioski oraz informacje, przesłane za pomocą Portalu Baza Konkurencyjności (BK2021) i poczty internetowej, uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata min. na 3 dni przed upływem terminu składania ofert celem zapewnienia wystarczającej ilości czasu na udzielenie odpowiedzi.

B.6. Wymagania dotyczące wadium.

1. Zamawiający wymaga od Oferenta wpłaty wadium w wysokości:

– dla części nr 1 w wysokości 35.000,00 zł	z dopiskiem „Obszar 01 – część 1”
– dla części nr 2 w wysokości 4.000,00 zł	z dopiskiem „Obszar 01 – część 2”
– dla części nr 3 w wysokości 14.000,00 zł	z dopiskiem „Obszar 01 – część 3”
– dla części nr 4 w wysokości 1.000,00 zł	z dopiskiem „Obszar 01 – część 4”
– dla części nr 5 w wysokości 7.000,00 zł	z dopiskiem „Obszar 01 – część 5”
– dla części nr 6 w wysokości 120.000,00 zł	z dopiskiem „Obszar 01 – część 6”
– dla części nr 7 w wysokości 10.000,00 zł	z dopiskiem „Obszar 01 – część 7”
– dla części nr 8 w wysokości 40.000,00 zł	z dopiskiem „Obszar 01 – część 8”
– dla części nr 9 w wysokości 3.000,00 zł	z dopiskiem „Obszar 01 – część 9”
– dla części nr 10 w wysokości 10.000,00 zł	z dopiskiem „Obszar 01 – część 10”
– dla części nr 11 w wysokości 13.000,00 zł	z dopiskiem „Obszar 01 – część 11”
– dla części nr 12 w wysokości 2.000,00 zł	z dopiskiem „Obszar 01 – część 12”
2. Dowód wpłaty wadium Oferent zobowiązany jest dołączyć do oferty.
3. **Wadium należy wnieść w terminie do dnia poprzedzającego dzień złożenia oferty tj. do dnia 01.12.2025r.**
4. Wadium może być wniesione tylko w pieniądzu przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego:



57 1020 1752 0000 0302 0003 1575 i przechowuje się je na tym rachunku.

5. Za datę wniesienia wadium w pieniądzu uważa się datę wpływu środków na ww. rachunek bankowy Zamawiającego.
6. Zamawiający zwraca wadium Oferentom, których oferty zostały odrzucone, którzy zostali wykluczeni bądź, których oferty nie zostały przyjęte. Zwrot odbywa się na zasadach określonych w „Regulaminie”.
7. Wadium wpłacone przez Oferenta, którego oferta została wybrana, jako najkorzystniejsza, przekształca się do wysokości 50% w kaucję gwarancyjną do czasu trwania udzielonej gwarancji plus jeden miesiąc. Pozostałą część wadium Zamawiający zwraca Wykonawcy w terminie 5 dni po zawarciu umowy przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Oferenta.

B.7. Termin związania ofertą.

Termin, do którego Oferent będzie związany złożoną ofertą, wynosi **60 dni** od terminu otwarcia ofert.

B.8. Sposób przygotowywania oferty.

1. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Ofertę należy złożyć na **Formularzu oferty** stanowiącym **załącznik nr 3** do SWZ wraz z **załącznikami nr 3.1 i 3.2**
3. Oferta powinna być podpisana zgodnie z zasadami reprezentacji obowiązującymi Wykonawcę oraz dodatkowo powinna zawierać:
 - a) pełnomocnictwo, o ile prawo do podpisania oferty nie wynika z innych dokumentów złożonych Zamawiającemu wraz z ofertą,
 - b) wymagane dokumenty i oświadczenia określone w SWZ.
4. Oferta, oświadczenia i dokumenty, dla których Zamawiający określił wzory w formie załączników, powinny być sporządzone zgodnie z tymi wzorami, co do treści oraz opisu kolumn i wierszy.
5. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, w formie pisemnej, zapewniającej pełną czytelność treści, z zachowaniem postaci elektronicznej i podpisana kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym lub jako skan podpisanych dokumentów - podpis własnoręczny z pieczęciami, zeskanowane podpisane dokumenty w formie pliku „PDF”.
6. W przypadku wyboru, jako najkorzystniejszej oferty złożonej w formie skanu pliku „PDF”, jej oryginał należy złożyć najpóźniej przed podpisaniem umowy.
7. Oferta powinna być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania podmiotu, zgodnie ze sposobem reprezentacji Wykonawcy, określonym we właściwym rejestrze lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej lub osobę posiadającą pełnomocnictwo wystawione przez uprawnione osoby (pełnomocnictwo należy dołączyć do oferty).
8. Wszelkie zmiany w treści oferty, a w szczególności każde przerobienie, przekreślenie, uzupełnienie, nadpisanie, przesłonięcie korektorem itp. musi być parafowane lub podpisane przez Wykonawcę, zgodnie z treścią pkt. 4 – w przeciwnym wypadku nie będzie ono uwzględnione.
9. Wszystkie strony oferty wraz z załącznikami zawierające jakąkolwiek treść powinny być kolejno ponumerowane, z zastrzeżeniem sytuacji opisanej w pkt. 10. W treści oferty powinna być umieszczona informacja o ilości stron oferty wraz z załącznikami do oferty, stanowiącymi jej integralną część.
10. Oferta musi zawierać spis załączników.
11. W przypadku, gdyby oferta zawierała informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa, w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, Wykonawca powinien w sposób niebudzący wątpliwości zastrzec, które spośród zawartych w ofercie informacji stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa.

B.9. Miejsce i termin składania ofert.

1. Ofertę należy złożyć w terminie do dnia **02.12.2025r.** do godz. **10.00**
2. Oferty złożone po terminie określonym w pkt.1 nie będą rozpatrywane. O terminie złożenia oferty decyduje data złożenia oferty za pośrednictwem Portalu Baza Konkurencyjności BK2021.



3. Składanie ofert możliwe jest wyłącznie za pomocą: Portalu Baza Konkurencyjności (BK2021): <https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl/>
4. W przypadku wątpliwości związanych z zawartością złożonych ofert, Zamawiający zastrzega sobie prawo wezwania oferenta do złożenia wyjaśnień lub uzupełnień.
5. O wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadomi wszystkich oferentów, którzy złożyli oferty w niniejszym postępowaniu (poprzez Bazę Konkurencyjności BK2021).
6. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany lub wycofania oferty przez Oferenta przed upływem terminu składania ofert.
7. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone wg takich samych zasad jak składana oferta, odpowiednio oznakowana z dopiskiem „ZMIANA”.
8. W toku badania i oceny oferty Zamawiający może żądać od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
9. Komunikacja w postępowaniu (pytania/odpowiedzi) odbywa się pisemnie za pomocą Portalu Baza Konkurencyjności (BK2021): <https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl/> Jednocześnie podmiot zadający pytanie poprzez Bazę Konkurencyjności, zobowiązany jest do poinformowania o tym fakcie drogą mailową Zamawiającego na adres e-mail: sekretariat@esmsielanka.elblag.pl
10. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści dokumentacji przetargowej. Zamawiający jest obowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści zapytania ofertowego wpłynął do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.

B.10. Otwarcie ofert.

Publiczne otwarcie ofert nastąpi siedzibie Zamawiającego – Elbląska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Sielanka”, ul. Gwiedzna 26/27, 82-300 Elbląg, na świetlicy pok. nr 20 w dniu **02.12.2025r.** o godz. **11.00.**

B.11. Kryteria wyboru i ocena ofert.

1. Ustala się następujące kryteria oceny ofert:

- 1) cena – **80 %**
- 2) okres gwarancji na realizowane roboty – **20 %**

Na wykonane roboty Wykonawca zobowiązany jest udzielić minimum **36 - miesięcznej gwarancji** liczonej od dnia odbioru robót jednak nie więcej niż 84 miesiące; oferty niespełniające kryterium gwarancji będą odrzucone.

2. Ofertą najkorzystniejszą jest oferta na daną Część zamówienia, która uzyska największą sumę punktów, wyliczoną w sposób określony poniżej. W przypadku równej sumy punktów, w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku, Zamawiający przyjmuje, iż najkorzystniejszą ofertą jest oferta niższa cenowo.
3. Punkty przyznaje się w następujący sposób:

Ad 2 pkt 1)

$$\frac{\text{Cena oferty najniższej}}{\text{Cena oferty ocenianej}} \times 80 = \text{liczba punktów}$$

Ad 2 pkt 2)

$$\frac{\text{Okres gwarancji oferty ocenianej}}{\text{Najdłuższy oferowany okres gwarancji}} \times 20 = \text{liczba punktów}$$

B.12. Formalności, jakie powinny zostać dopełnione po zakończeniu przetargu w celu zawarcia umowy.

1. W celu zawarcia umowy upoważniony przedstawiciel Oferenta, który wygrał przetarg powinien zgłosić się w siedzibie Zamawiającego w terminie i miejscu określonym przez Zamawiającego w zawiadomieniu o wyborze oferty. Oferent jest zobowiązany niezwłocznie podpisać umowę w 4 egzemplarzach. Zamawiający dopuszcza zawarcie umowy w postaci elektronicznej tj. podpisanej kwalifikowanym podpisem elektronicznym.



2. Przed zawarciem umowy Oferent, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, zobowiązany jest dopełnić następujących formalności:
 - a) przedłożyć umowę konsorcjum, jeżeli zamówienie będzie realizowane przez konsorcjum Wykonawców,
 - b) przedłożyć umowę spółki cywilnej, jeżeli zamówienie będzie realizowane przez spółkę cywilną.
 - c) przedłożyć Zamawiającemu do uzgodnienia „Szczegółowy harmonogram robót”
3. W przypadku niezgodnienia przedłożonego przez Wykonawcę „Szczegółowego harmonogramu robót” w terminie 14 dni od wyłonienia wykonawcy, Zamawiający przedstawi Wykonawcy własny „Szczegółowy harmonogram robót” wynikający z terminów realizacji pozostałych części zamówienia. Wykonawca jest zobowiązany przyjąć taki harmonogram i podpisać umowę. Zaniechanie podpisania umowy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie stanowi podstawę do wykluczenia Wykonawcy z przetargu i powoduje utratę wpłaconego wadium, a procedura uzgodnienia „Szczegółowego harmonogramu robót” podjęta zostanie z kolejnym Wykonawcą, którego oferta uzyskała największą liczbę punktów. Wykonawca ten zobowiązany będzie do wpłacenia kaucji zabezpieczającej właściwe wykonanie umowy.
4. Pozostałe istotne dla Wykonawcy postanowienia zostały zawarte we wzorze umowy, stanowiącym załącznik do niniejszej SWZ.

B.13. Powiadomienie o wyniku postępowania.

Wynik postępowania zostanie ogłoszony na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego i na stronach internetowych <http://www.esmsielanka.elblag.pl> i <https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl>. Dodatkowo wszyscy oferenci zostaną niezwłocznie powiadomieni w formie pisemnej o wyniku postępowania pocztą elektroniczną na adres e-mail'owy wskazany przez Oferenta.

B.14. Informacje dotyczące walut obcych, w jakim dopuszcza się prowadzenie rozliczeń z Zamawiającym.

Zamawiający nie dopuszcza rozliczeń w walutach obcych.

B.15. Środki ochrony prawnej przysługujące Oferentowi w toku postępowania o udzielenie zamówienia.

Ubiegający się oferent, któremu nie udzielono zamówienia może złożyć odwołanie. Szczegółowe warunki odwołania określone są w „Regulaminie...”.

Rozdział C - OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTY

1. Cenę oferty należy podać w „**FORMULARZU OFERTOWYM**” stanowiącym załącznik nr 3 do SWZ.
2. Ceny należy podawać w ZŁOTYCH POLSKICH.
3. Cena ofertowa ma obejmować kompletne wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w Rozdziale A niniejszej SWZ wraz z wszelkimi kosztami wynikającymi z jego realizacji, dlatego każdy oferent zobowiązany jest do przeprowadzenia wizji w terenie i oględzin obiektów, których dotyczyć będzie jego oferta.
4. Wszelkie rabaty i upusty udzielone przez Oferenta muszą być uwzględnione w cenach, określonych w „**FORMULARZU OFERTOWYM**” – załącznik nr 3 do SWZ.
5. Załączone do SWZ przedmiary robót nie są podstawą sporządzenia przez Oferenta wyceny, a mają jedynie charakter pomocniczy, informacyjny. Wobec powyższego mogą występować rozbieżności pomiędzy ilością i zakresem prac wykazanych w załączonych przedmiarach robót, a ilością i zakresem prac do wykonania wynikających ze specyfikacji technicznych oraz opisu przedmiotu zamówienia.