

**Nr sprawy TZ.250.169.2025.JR**

**Identyfikator postępowania: ocds-148610-f8171078-22dd-400a-bb3f-030c263bd7f3**

**Gdańskie Nieruchomości**

**Samorządowy Zakład Budżetowy**

**ul. Partyzantów 74**

**80-254 Gdańsk**

**strona internetowa: [www.nieruchomoscigda.pl](http://www.nieruchomoscigda.pl)**

**adres e-mail: [nz@nieruchomoscigda.pl](mailto:nz@nieruchomoscigda.pl)**

**telefon: (58) 320 10 32, 320 02 20, 302 32 82, 320 12 95**

**fax: (58) 345 82 35**

## **SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

**na**

**wykonywanie w latach 2026/2027 usług konserwacyjnych, usuwanie awarii, drobne naprawy i prowadzenie pogotowia lokatorskiego w zakresie prac ogólnobudowlanych w budynkach mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność gminy Gdańsk.**

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

Zamawiający dopuszcza składania ofert częściowych.

Adres strony internetowej prowadzonego postępowania, na której udostępniane będą także zmiany i wyjaśnienia treści SWZ oraz inne dokumenty zamówienia bezpośrednio związane z postępowaniem o udzielenie zamówienia:  
**<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-f8171078-22dd-400a-bb3f-030c263bd7f3>**

**SPORZĄDZIŁA:**

Joanna Rybicka

**ZATWIERDZAM**

dnia .....

## Klauzula informacyjna z art. 13 RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 - 3 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

- administratorem Pani/Pana danych osobowych są Gdańskie Nieruchomości Samorządowy Zakład Budżetowy, ul. Partyzantów 74, 80-254 Gdańsk,
- inspektorem ochrony danych osobowych w Gdańskich Nieruchomościach SZB jest Pan Krzysztof Gliński, ul. Partyzantów 74, 80-254 Gdańsk, adres e-mail iodo@nieruchomoscigda.pl, telefon nr 606 748 693.
- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą, w sposób gwarantujący zabezpieczenie przed ich bezprawnym rozpowszechnianiem, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego na: **wykonywanie w latach 2026/2027 usług konserwacyjnych, usuwanie awarii, drobne naprawy i prowadzenie pogotowia lokatorskiego w zakresie prac ogólnobudowlanych w budynkach mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność gminy Gdańsk, Nr sprawy TZ.250.169.2025.JR**, prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego.
- odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), dalej „ustawa Pzp”,
- Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres obowiązywania umowy w sprawie zamówienia publicznego przekracza 4 lata, zamawiający przechowuje protokół postępowania wraz z załącznikami przez cały okres obowiązywania umowy w sprawie zamówienia publicznego.
- obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp,
- w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO,
- posiada Pani/Pan:
  - prawo dostępu do danych osobowych, o których mowa w art. 10 RODO w celu korzystania ze środków ochrony prawnej, o których mowa w dziale IX ustawy Pzp, do upływu ich wniesienia,
  - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących\*,
  - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania lub uzupełnienia Pani/Pana danych osobowych\*\*,
  - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania ograniczenia przetwarzania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO\*\*\*
  - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO,
- nie przysługuje Pani/Panu:
  - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych,
  - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO,
  - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

### **Wyjaśnienie:**

*\*Zamawiający może żądać od osoby, której dane dotyczą, wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowania żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.*

*\*\* skorzystanie z prawa do sprostowania lub uzupełnienia nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego w zakresie niezgodnym z ustawą.*

*\*\*\*żądanie ograniczenia przetwarzania nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia danego postępowania.*

## **SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

- 1. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA**
- 2. PODZIAŁ NA CZĘŚCI**
- 3. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.**
- 4. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZATRUDNIENIA ZGODNIE Z ART. 95 UST 1.**
- 5. INFORMACJA O PRZEWIDYWANYCH ZAMÓWIENIACH PODOBNYCH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 214 UST. 1 PKT 7**
- 6. ZALICZKI NA POCZET WYKONANIA ZAMÓWIENIA**
- 7. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA**
- 8. INFORMACJE O OBOWIĄZKU OSOBISTEGO WYKONANIA PRZEZ WYKONAWCĘ KLUCZOWYCH ZADAŃ**
- 9. WYMAGANIA DOTYCZĄCE UMÓW O PODWYKONAWSTWO.**
- 10. PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO TREŚCI TEJ UMOWY**
- 11. KOMUNIKACJA ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI**
- 12. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY**
- 13. WYJAŚNIENIE TREŚCI SWZ**
- 14. WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO KOMUNIKOWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI**
- 15. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ**
- 16. WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ BRAK PODSTAW DO WYKLUCZENIA**
- 17. WYKAZ INNYCH DOKUMENTÓW I INFORMACJI, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY.**
- 18. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM.**
- 19. SPOSÓB ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERT**
- 20. TERMIN OTWARCIA OFERT**
- 21. PODSTAWY WYKLUCZENIA**
- 22. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA**
- 23. INFORMACJA O PODMIOTOWYCH ŚRODKACH DOWODOWYCH**
- 24. SPOSÓB OBLICZENIA CENY**
- 25. OPIS KRYTERIÓW OCENY OFERT, WRAZ Z PODANIEM WAG TYCH KRYTERIÓW, I SPOSOBU OCENY OFERT**
- 26. WYBÓR NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY.**
- 27. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE MUSZĄ ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO**
- 28. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY.**
- 29. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ PRZYSŁUGUJĄCYCH WYKONAWCY.**
- 30. ZAŁĄCZNIKI DO SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

## 1. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest w **trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie art. 132** ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.) oraz przepisów wykonawczych wydanych na jej podstawie.

## 2. PODZIAŁ NA CZĘŚCI

Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych na:

a) **Zadanie 1 (część 1)**

Prowadzenie pogotowia lokatorskiego w zakresie prac ogólnobudowlanych oraz konserwacji drobnych napraw, usuwanie awarii ogólnobudowlanych w zakresie napraw ścian, sufitów i prac glazurniczych w budynkach mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność gminy Gdańsk oraz w lokalach mieszkalnych i użytkowych będących własnością gminy Gdańsk, a usytuowanych w budynkach wspólnot mieszkaniowych obejmujących Obszary Administracyjne nr 1, 2, 3 i 4.

b) **Zadanie 2 (część 2)**

Konserwacje, prowadzenie drobnych napraw ogólnobudowlanych w zakresie prac stolarskich w budynkach mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność gminy Gdańsk oraz w lokalach mieszkalnych i użytkowych będących własnością gminy Gdańsk, a usytuowanych w budynkach wspólnot mieszkaniowych obejmujących Obszary Administracyjne nr 1, 2, 3 i 4.

c) **Zadanie 3 (część 3)**

Konserwacje, prowadzenie drobnych napraw oraz usuwanie awarii ogólnobudowlanych na elewacjach budynków oraz naprawy schodów zewnętrznych w budynkach mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność gminy Gdańsk oraz w lokalach mieszkalnych i użytkowych będących własnością gminy Gdańsk, a usytuowanych w budynkach wspólnot mieszkaniowych obejmujących Obszary Administracyjne nr 1, 2, 3 i 4.

**Wykonawca może złożyć ofertę na wybrane przez siebie części.**

**Zamówienie może być udzielone temu samemu Wykonawcy na wszystkie części zamówienia.**

## 3. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

Nazwa zamówienia:

**wykonywanie w latach 2026/2027 usług konserwacyjnych, usuwanie awarii, drobne naprawy i prowadzenie pogotowia lokatorskiego w zakresie prac ogólnobudowlanych w budynkach mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność gminy Gdańsk.**

**CPV:**

50000000 - 5 Usługi naprawcze i konserwacyjne

50700000 - 2 Usługi w zakresie napraw i konserwacji instalacji budynkowych,

45210000 - 2 Roboty budowlane w zakresie budynków,

50800000 - 3 Różne usługi w zakresie napraw i konserwacji.

**CPC 88640**

Kategoria usług – 1

- 1. Przedmiotem zamówienia** jest wykonywanie w latach 2026/2027 usług konserwacyjnych, usuwanie awarii, drobne naprawy i prowadzenie pogotowia lokatorskiego w zakresie prac ogólnobudowlanych w:
- budynkach mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność gminy Gdańsk, w tym na częściach wspólnych budynków mieszkalnych (klatki schodowe, korytarze piwniczne, strychy, wózkarnie, suszarnie, pralnie i pomieszczenia schronowe),
  - budynkach użytkowych wolnostojących z uwzględnieniem garaży, komórek gospodarczych, w.c. wolnostojących,
  - lokalach mieszkalnych i użytkowych będących własnością gminy Gdańsk, a usytuowanych w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

Zakres usług także obejmuje w szczególności pełnienie roli pogotowia technicznego (lokatorskiego) w zakresie robót ogólnobudowlanych oraz niezwłocznego usuwanie awarii (i ich skutków) stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia lub mienia.

Struktura własności budynków oraz charakterystyka lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Gdańsk na obszarze 1, 2, 3 i 4:

- ilość budynków mieszkalnych w 100% będących własnością Gminy Gdańsk – **1 381**,
- całkowita ilość lokali mieszkalnych do obsługi – **15 260**,
- całkowita powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych do obsługi – **698 085,63 m<sup>2</sup>**,

Struktura własności budynków użytkowych oraz charakterystyka lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Gdańsk:

- ilość budynków użytkowych w 100% będących własnością Gminy Gdańsk – **399**,
- całkowita ilość lokali użytkowych do obsługi – **1 661**,
- całkowita powierzchnia użytkowa lokali użytkowych do obsługi – **280 152,70 m<sup>2</sup>**,

## **2. Szczegółowy zakres rzeczowy prac:**

### **I. Zakres prac obejmuje:**

- pełnienie pogotowia technicznego (lokatorskiego) oraz niezwłoczne usuwanie awarii (i ich skutków) stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia lub mienia,
- usuwanie awarii w zakresie robót ogólnobudowlanych w szczególnych sytuacjach awaryjnych oraz w sytuacjach zagrożenia życia lub mienia (np. włamania, pożar, kradzież, dewastacja),
- posiadania w magazynie niezbędnych materiałów w celu szybkiego eliminowania powstałych zagrożeń, np.: taśmy ostrzegawcze, tablice informacyjne, słupki odgradzające, kłódki, materiały drewnopodobne i drewniane.

### **II. Zakres prac ogólnobudowlanych, szczegółowy opis zawarty jest w podanych pozycjach KNR:**

#### **a) ZADANIE 1**

##### **Naprawa ścian murowanych oraz sufitów i ścian z płyt k/g**

- 1) przemurowanie pęknięć w ścianach z cegły na 1m pęknięcia (dotyczy KNR4 01/307/01, KNR4-01/307/02),
- 2) przemurowanie pęknięć w ścianach z cegły na 3m pęknięcia (dotyczy KNR4-01/307/01, KNR4-01/307/02),
- 3) przemurowanie pęknięć w ścianach z cegły na 5m pęknięcia (dotyczy KNR4-01/307/01, KNR4-01/307/02),
- 4) naprawa ściany murowanej (ubytki w tynku) do 3m<sup>2</sup> powierzchni łącznie (dotyczy KNR 4-01/0308/02, KNR4-01/0308/01),
- 5) naprawa ściany murowanej (ubytki w tynku) pow. 3 do 7m<sup>2</sup> powierzchni łącznie (dotyczy KNR4-01/0308/02, KNR4-01/0308/01),
- 6) naprawa ściany murowanej (ubytki w tynku) pow. 7 do 10m<sup>2</sup> powierzchni łącznie (dotyczy KNR 4-01/0308-01-02),
- 7) naprawa ściany murowanej (ubytki w tynku) z odgrzybieniem do 3m<sup>2</sup> powierzchni łącznie (dotyczy KNR 4-01/0308/01-02, KNR4-01/0621-01),
- 8) naprawa ściany murowanej (ubytki w tynku) z odgrzybieniem pow. 3 do 7m<sup>2</sup> powierzchni łącznie (dotyczy KNR 4-01/0308/01-02, KNR4-01/0621-01),
- 9) naprawa ściany murowanej (ubytki w tynku) z odgrzybieniem pow. 7 do 10m<sup>2</sup> powierzchni łącznie (dotyczy KNR 4-01/0308/01-02, KNR4-01/0621-01),
- 10) naprawa ściany GK (uzupełnienie ubytków ze szpachlowaniem) do 3 m<sup>2</sup> powierzchni łącznie (dotyczy NNRNKB 202/2012-04),
- 11) naprawa ściany GK (uzupełnienie ubytków ze szpachlowaniem) pow. 3 do 7m<sup>2</sup> powierzchni łącznie (dotyczy NNRNKB 202/2013-04),
- 12) naprawa ściany GK (uzupełnienie ubytków ze szpachlowaniem) pow. 7 do 10m<sup>2</sup> powierzchni łącznie (dotyczy NNRNKB 202/2013-04),
- 13) naprawa ściany GK na stelażu (wymiana części ściany lub uzupełnienie) do 3m<sup>2</sup> powierzchni łącznie (dotyczy KNR 2-02/2006-03),
- 14) naprawa ściany GK na stelażu (wymiana części ściany lub uzupełnienie) pow. 3 do 7m<sup>2</sup> powierzchni łącznie (dotyczy KNR 2-02/2006-03 norma Rx0,90),
- 15) naprawa ściany GK na stelażu (wymiana części ściany lub uzupełnienie) pow. 7 do 10m<sup>2</sup> powierzchni łącznie (dotyczy KNR 2-02/2006-03 norma Rx0,80),
- 16) naprawa ściany GK (uzupełnienie ubytków ze szpachlowaniem) z odgrzybieniem do 3m<sup>2</sup> powierzchni łącznie (dotyczy KNR 2-02/2006-03 + KNR 4-01/0610-01),
- 17) naprawa ściany GK (uzupełnienie ubytków ze szpachlowaniem) z odgrzybieniem pow. 3 do 7 m<sup>2</sup> powierzchni łącznie (dotyczy KNR 2-02/2006-03 norma Rx0,90 + KNR 4-01/0610-02),

- 18) naprawa ściany GK (uzupełnienie ubytków ze szpachlowaniem) z odgrzybieniem pow. 7 do 10 m<sup>2</sup> powierzchni łącznie (dotyczy KNR 2-02/2006-03 norma Rx0,80 + KNR 4-01/0610-03),
- 19) naprawa sufitu GK (uzupełnienie ubytków ze szpachlowaniem) do 3m<sup>2</sup> powierzchni łącznie (dotyczy NNRNKB 202/2014-04),
- 20) naprawa sufitu GK (uzupełnienie ubytków ze szpachlowaniem) pow. 3 do 7m<sup>2</sup> powierzchni łącznie (dotyczy NNRNKB 202/2015-04),
- 21) naprawa sufitu GK (uzupełnienie ubytków ze szpachlowaniem) pow. 7 do 10m<sup>2</sup> powierzchni łącznie (dotyczy NNRNKB 202/2015-04),
- 22) naprawa sufitu GK na stelażu (wymiana części ściany lub uzupełnienie) do 3m<sup>2</sup> powierzchni łącznie (dotyczy KNR 2-02/2006-04),
- 23) naprawa sufitu GK na stelażu (wymiana części ściany lub uzupełnienie) pow. 3 do 7m<sup>2</sup> powierzchni łącznie (dotyczy KNR 2-02/2006-04 norma Rx0,90),
- 24) naprawa sufitu GK na stelażu (wymiana części ściany lub uzupełnienie) pow. 7 do 10m<sup>2</sup> powierzchni łącznie (dotyczy KNR 2-02/2006-04 norma Rx0,80),
- 25) naprawa sufitu GK (uzupełnienie ubytków ze szpachlowaniem) z odgrzybieniem do 3m<sup>2</sup> powierzchni łącznie (dotyczy KNR 2-02/2006-04 + KNR 4-01/0610-01),
- 26) naprawa sufitu GK (uzupełnienie ubytków ze szpachlowaniem) z odgrzybieniem pow. 3 do 7m<sup>2</sup> powierzchni łącznie (dotyczy KNR 2-02/2006-04 norma Rx0,90 + KNR 4-01/0610-02),
- 27) naprawa sufitu GK (uzupełnienie ubytków ze szpachlowaniem) z odgrzybieniem pow. 7 do 10 m<sup>2</sup> powierzchni łącznie (dotyczy KNR 2-02/2006-04 norma Rx0,80 + KNR 4-01/0610-03),
- 28) rozbiórka ścianek działowych z płyt gipsowo - kartonowych KNR 9-29 0103-01 (z utylizacją odpadów),
- 29) ścianki działowe z płyt gipsowo - kartonowych na ruszcie metalowym z pokryciem obustronnym NNRNKB 202 2026-01,
- 30) okładziny z płyt gipsowo - kartonowych (suche tynki gipsowe) na ścianach na kleju gipsowym KNR AT-43 0101-01,
- 31) rozbiórka sufitów podwieszanych z płyt gipsowo - kartonowych KNR 9-29 0108-02 (z utylizacją odpadów),
- 32) uzupełnienie okładzin z płyt gipsowo kartonowych pojedyncze na stropach (suche tynki gipsowe) KNR 2-02 2006-01,

#### **Naprawa i odgrzybienie sufitów betonowych.**

- 33) naprawa sufitu betonowego (ubytki w tynku) do 3m<sup>2</sup> powierzchni łącznie (dotyczy KNR4-01/0710-13)
- 34) naprawa sufitu betonowego (ubytki w tynku) pow. 3 do 7m<sup>2</sup> powierzchni łącznie (dotyczy KNR4-01/0710-14)
- 35) naprawa sufitu betonowego (ubytki w tynku) pow. 7 do 10m<sup>2</sup> powierzchni łącznie (dotyczy KNR4-01/0710-15)
- 36) naprawa sufitu betonowego (ubytki w tynku) z odgrzybieniem do 3m<sup>2</sup> powierzchni łącznie (dotyczy KNR 4-01/0710-13+KNR 4-01/0610-01)
- 37) naprawa sufitu betonowego (ubytki w tynku) z odgrzybieniem pow. 3 do 7m<sup>2</sup> powierzchni łącznie (dotyczy KNR 4-01/0710-14+KNR 4-01/0610-02)
- 38) naprawa sufitu betonowego (ubytki w tynku) z odgrzybieniem pow. 7 do 10m<sup>2</sup> powierzchni łącznie (dotyczy KNR 4-01/0710-15+KNR 4-01/0610-03) 1m<sup>2</sup>

#### **Naprawa i uzupełnienie ścian i podłogi z glazury, klinkieru, terakoty, gresu.**

- 39) uzupełnianie ubytków glazury, terakoty, gresu, wewnątrz budynków do 3m<sup>2</sup> powierzchni łącznie (dotyczy: kalkulacja własna - materiał, robocizna oraz dodatkowy nakład za pogrubienie tynku do 10mm ścian słupów rg, materiał, sprzęt KNR 4-01-0719-01),
- 40) uzupełnianie ubytków glazury, terakoty, gresu, wewnątrz budynków pow. 3 do 7m<sup>2</sup> powierzchni łącznie (dotyczy: kalkulacja własna: - rg, materiał, sprzęt oraz dodatkowy nakład za pogrubienie tynku do 10mm ścian i słupów -rg, materiał, sprzęt KNR 4-01-0719-01),
- 41) uzupełnianie ubytków glazury, terakoty, gresu, wewnątrz budynków pow. 7 do 10 m<sup>2</sup> powierzchni łącznie (dotyczy: kalkulacja własna - rg, materiał, sprzęt oraz dodatkowy nakład za pogrubienie tynku do 10mm ścian i słupów - rg, materiał, sprzęt KNR 4-01-0719-01),
- 42) naprawa podłogi do 5m<sup>2</sup> na stropie ceramicznym, z wymianą okładziny (panele, wykładzina PCV), naprawa nie obejmuje konstrukcji stropu (dotyczy: KNR 4-01/0804-03, NNRNKB 202/1136-01),

- 43) naprawa podłogi pow. 5 do 20m<sup>2</sup> na stropie ceramicznym, z wymianą okładziny (panele, wykładzina PCV), naprawa nie obejmuje konstrukcji stropu (dotyczy: KNR 4-01/0804-03, NNRNKB 202/1136-01),

#### **Malowanie sufitu i ścian farbą emulsyjną**

- 44) rusztowania wewnętrzne rurowe jednopomostowe o wysokości do 3m do robót wykonanych na sufitach (analogia) KNNR 2 1503-01  
45) przestawienie rusztowań ramowych jednokolumnowych do wysokości 3m (analogia) NNRNKB 202 1611b-04  
46) skasowanie wykwitów zacieków KNR-W-4-011202-07  
47) przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności KNR 4-01 1204-08  
48) gruntowanie ręczne KNR AT-27 0103-05  
49) dwukrotne malowanie farbami emulsyjnym starych tynków wewnętrznych sufitów KNR 4-01 1204-01  
50) dwukrotne malowanie farbami emulsyjnym starych tynków wewnętrznych ścian KNR 4-01 1204-02  
51) zabezpieczenie podłóg folią KNNR-W 3 1013-01  
52) mycie po robotach malarskich posadzek lastrykowych, ceramicznych, wykładzin i płytek KNNR-W 3 1014-07.

#### **Pogotowie lokatorskie**

- 1) zabezpieczenie sufitu przed odpadaniem luźnych elementów poprzez zabezpieczenie płytą OSB za pomocą stempli lub zamocowanie jej za pomocą kątowników
- 2) naprawa podłogi do 5 m<sup>2</sup> na stropie ceramicznym, z wymianą okładziny (panele, wykładzina PCV), naprawa nie obejmuje konstrukcji stropu (dotyczy: KNR 4-01/0804-03, NNRNKB 202/1136-01)
- 3) zabezpieczenie podłogi przed zapadaniem się płytą OSB tak aby nie zagrażała zdrowiu lub życiu korzystających z nich osób
- 4) zabezpieczenie schodów przed zapadaniem się, tak aby nie zagrażały zdrowiu lub życiu korzystających z nich osób
- 5) usunięcie drobnych uszkodzeń w elementach elewacji budynku wraz z ich zabezpieczeniem (gzymsy, elementy balkonowe, loggie, zadaszenia, murki oporowe)
- 6) zabezpieczenie m. in. murków, gzymsów, elewacji budynku poprzez wyгородzenie przed dostępem osób np. za pomocą słupków, wyгородzeń
- 7) zabezpieczenie luźnych elementów jak np. parapet, kawałek blachy, pękniętej szyby poprzez zamocowanie lub demontaż
- 8) zabezpieczenie m.in. drogi, chodnika, krawężników poprzez demontaż elementów zagrażających zdrowiu lub i życiu ludzi lub/i ich wyгородzenie np. za pomocą słupków, wyгородzeń
- 9) wyгородzenie obszaru w którym wystąpiło zjawisko zagrażające życiu lub zdrowiu osób przebywających w sąsiedztwie tego obszaru np. za pomocą słupków, wyгородzeń np.. oderwanie elementu budynku
- 10) awaryjne otwarcie lokalu z wymianą zamka lub kłódki
- 11) naprawa lub wymiana zamka (wkładki, szyldy, klamki) w drzwiach
- 12) zabezpieczenie otwierającego się okna w pustostanie
- 13) Regulacja, naprawa drzwi do budynku
- 14) zabezpieczenie przed dostępem osób niepowołanych drzwi lub okien do pustostanu za pomocą np.. wkrętów, sztaby, skobla, kłódki
- 15) zabezpieczenie przed dostępem osób niepowołanych drzwi lub okien do pustostanu za pomocą płyt OSB
- 16) zabezpieczenie terenu taśmą ostrzegawczą i tabliczkami ostrzegawczymi
- 17) inne podobne czynności zabezpieczające.

#### **b) ZADANIE 2**

##### **Roboty stolarskie.**

- 1) naprawa schodów drewnianych do 3 stopni (dotyczy: KNR 4-01/0417-01 stopnice, podstopnice, rg, materiał, sprzęt),

- 2) naprawa schodów drewnianych od 4 do 7 stopni (dotyczy: KNR 4-01/0417-01 stopnice, podstopnice rg, materiał, sprzęt),
- 3) naprawa schodów drewnianych od 7 do 10 stopni (dotyczy: KNR 4-01/0417-01 stopnice, podstopnice, rg, materiał, sprzęt),
- 4) dopasowanie stolarki okiennej i drzwiowej na klatce schodowej, strychach, w piwnicy, oraz regulacja baskwili, zamków itp., - 1szt. stolarki (kalkulacja własna: dopasowanie skrzydeł okiennych i drzwiowych (m<sup>2</sup>) regulacja okuć stolarki (szt.) rg, materiał, sprzęt),
- 5) wymiana lub montaż brakujących tralek (tralki gotowe) do 5 szt. (dotyczy: kalkulacja własna: -tralki gotowe obmiar szt. - rg, materiał, sprzęt),
- 6) wymiana lub montaż brakujących tralek (tralki toczone) do 5 szt. (dotyczy: kalkulacja własna: - tralki gotowe obmiar szt. - rg, materiał, sprzęt),
- 7) naprawa podłogi do 5 m<sup>2</sup> na stropie drewnianym, z wymianą okładziny (panele, wykładzina PCV), naprawa nie obejmuje legarów ani konstrukcji stropu (dotyczy kalkulacja własna: wymiana płyty OSB rg, materiał, sprzęt, KNR NNRNKB 202/1136-01),
- 8) naprawa podłogi pow. 5 do 20 m<sup>2</sup> na stropie drewnianym, z wymianą okładziny (panele, wykładzina PCV), naprawa nie obejmuje legarów ani konstrukcji stropu (dotyczy kalkulacja własna wymiana płyty OSB, KNR NNRNKB 202/1136-01 - rg, -materiał, - materiały pomocnicze),
- 9) naprawa podłogi do 5 m<sup>2</sup> na stropie drewnianym, z wymianą okładziny (panele, wykładzina PCV), naprawa obejmuje legary ale nie obejmuje konstrukcji stropu (dotyczy : kalkulacja własna wymiana płyty OSB, KNR NNRNKB 202/1136-01, kalkulacja własna: wymiana legarów podłogowych - rg, - materiał, - sprzęt),
- 10) naprawa podłogi pow. 5 do 20 m<sup>2</sup> na stropie drewnianym, z wymianą okładziny (panele, wykładzina PCV), naprawa obejmuje legary ale nie obejmuje konstrukcji stropu (dotyczy : kalkulacja własna wymiana płyty OSB, KNR NNRNKB 202/1136-01, kalkulacja własna: wymiana legarów podłogowych rg, materiał, sprzęt),
- 11) rozebranie podłogi z paneli podłogowych,
- 12) rozbiórka elementów budowlanych (np.: ścianki GK, zbitie tynku itp.) niezbędna do wykonania przedmiotu zamówienia oraz doprowadzenie do stanu pierwotnego, plus materiały (§7 pkt.4 projektu umowy).

**c) ZADANIE 3**

**Naprawa tynków elewacji budynku.**

- 1) uzupełnienie ubytków tynku (podłoża) wraz z przetarciem nowego tynku do 3m<sup>2</sup> powierzchni łącznie - podłoże ceglane (dotyczy KNR4-04/0711-01, KNR 4-01/713-01),
- 2) uzupełnienie ubytków tynku (podłoża) wraz z przetarciem nowego tynku do 3m<sup>2</sup> powierzchni łącznie - podłoże betonowe (dotyczy KNR4-04/0711-07, KNR4-01/713-01),
- 3) uzupełnienie ubytków tynku (podłoża) wraz z przetarciem nowego tynku do 3m<sup>2</sup> powierzchni łącznie - podłoże drewniane (dotyczy KNR4-04/0712-04, KNR4-01/0713-01),
- 4) uzupełnienie ubytków tynku (podłoża) wraz z przetarciem nowego tynku pow. 3 do 7m<sup>2</sup> powierzchni łącznie - podłoże ceglane (dotyczy KNR4-01/0711-02, KNR 4-01/0713-01),
- 5) uzupełnienie ubytków tynku (podłoża) wraz z przetarciem nowego tynku pow. 3 do 7m<sup>2</sup> powierzchni łącznie - podłoże betonowe (dotyczy KNR 4-01/0711-08, KNR 4-01/0713-01),
- 6) uzupełnienie ubytków tynku (podłoża) wraz z przetarciem nowego tynku pow. 3 do 7m<sup>2</sup> powierzchni łącznie - podłoże drewniane (dotyczy KNR 4-01/0712-05, KNR 4-01/0713-01),
- 7) uzupełnienie ubytków tynku (podłoża) wraz z przetarciem nowego tynku pow. 7 do 10m<sup>2</sup> powierzchni łącznie - podłoże ceglane (dotyczy KNR4-01/0711-03, KNR 4-01/0713-01),
- 8) uzupełnienie ubytków tynku (podłoża) wraz z przetarciem nowego tynku pow. 7 do 10m<sup>2</sup> powierzchni łącznie - podłoże betonowe (dotyczy KNR 4-04/0711-09, KNR4-01/0713-01),
- 9) uzupełnienie ubytków tynku (podłoża) wraz z przetarciem nowego tynku pow. 7 do 10m<sup>2</sup> powierzchni łącznie - podłoże drewniane (dotyczy KNR-4-04/0712-06, KNR4-01/0713-01),



- 10) usunięcie drobnych uszkodzeń w elementach elewacji budynku wraz z ich zabezpieczeniem (gzymsy, elementy balkonowe, loggie, zadaszenia, murki oporowe) do 3m<sup>2</sup> powierzchni łącznie (dotyczy KNR 4-01/0726-01 kalkulacja własna dodatkowy nakład na pogrubienie tynku do 10mm na ścianach i słupach, rbg, materiał, sprzęt 3,5r-g/klp.),
- 11) usunięcie drobnych uszkodzeń w elementach elewacji budynku wraz z ich zabezpieczeniem (gzymsy, elementy balkonowe, loggie, zadaszenia, murki oporowe) pow. 3 do 7m<sup>2</sup> powierzchni łącznie (dotyczy KNR 4-01/0726-02 kalkulacja własna: dodatkowy nakład na pogrubienie tynku do 10mm na ścianach i słupach rbg, materiał, sprzęt 3,5r-g/kpl.),
- 12) usunięcie drobnych uszkodzeń w elementach elewacji budynku wraz z ich zabezpieczeniem (gzymsy, elementy balkonowe, loggie, zadaszenia, murki oporowe) pow. 7 do 10 m<sup>2</sup> powierzchni łącznie (dotyczy KNR4-01/0726-03 kalkulacja własna dodatkowy nakład na pogrubienie tynku na ściana i słupach do 10mm rbg, materiał, sprzęt 3,5r-g/kpl.),

#### **Naprawa schodów murowanych**

- 13) naprawa schodów murowanych do 3 stopni ( kalkulacja własna: rbg, materiał, sprzęt),
- 14) naprawa schodów murowanych od 4 do 7 stopni (kalkulacja własna: rbg, materiał, sprzęt),
- 15) naprawa schodów murowanych od 7 do 10 stopni (kalkulacja własna: rbg, materiał, sprzęt),

#### **Układanie klinkieru na zewnątrz**

- 16) układanie klinkieru na zewnątrz do 3 m<sup>2</sup> powierzchni łącznie (dotyczy: KNR 02/0921-02),
- 17) układanie klinkieru na zewnątrz pow. 3 do 7 m<sup>2</sup> powierzchni łącznie (dotyczy: KNR 02/0921-02),
- 18) układanie klinkieru na zewnątrz pow. 7 do 10 m<sup>2</sup> powierzchni łącznie (dotyczy: KNR 02/0921-02).

3. Wykaz adresowy budynków w których potencjalnie mogą wystąpić awarie budowlane lub zostanie złożone zlecenie przedstawiony jest w załącznikach nr 4, 4a, 4b, 4c do SWZ „Wykaz adresowy budynków”.
4. Warunki realizacji zamówienia, zostały określone w projektach umów, które stanowią załączniki nr 2, 2a, 2b do SWZ.

## **4. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZATRUDNIENIA ZGODNIE Z ART. 95 UST 1.**

### **4.1. Wymagania dotyczące zatrudnienia zgodnie z art. 95 ust 1.**

Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, **tj. konserwacyjnych usług ogólnobudowlanych, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2025 poz. 277 z późn. zm.), m.in. poprzez weryfikację osób na miejscu wykonywania prac.**

Wykonawca jest zobowiązany przez cały okres realizacji danych robót (czynności) zatrudniać na podstawie stosunku pracy osoby wykonujące dane czynności.

Osoby te muszą brać czynny udział w realizacji zamówienia.

### **4.2. Okres wymaganego zatrudnienia**

Okres zatrudnienia poszczególnych osób (pracowników) winien obejmować cały okres realizacji wykonywanych przez nich czynności .

W przypadku rozwiązania stosunku pracy przez osoby zatrudnione na podstawie stosunku pracy lub przez pracodawcę przed zakończeniem okresu realizacji wymaganych przez Zamawiającego czynności, Wykonawca lub podwykonawca zobowiązany będzie do zatrudnienia innej osoby na podstawie stosunku pracy, która będzie wykonywała określone czynności określone w SWZ, **tj. konserwacyjnych usług ogólnobudowlanych, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2025 poz. 277 z późn. zm.), m.in. poprzez weryfikację osób na miejscu wykonywania prac.**

### **4.3. Sposób weryfikacji zatrudnienia osób określonych w pkt 4.1:**

- a) bieżąca kontrola zatrudnienia przez uprawnionych pracowników Zamawiającego,

Wykonawca ma obowiązek składania na koniec każdego okresu rozliczeniowego oraz na zakończenie realizacji umowy oświadczenia o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, **tj. konserwacyjnych usług ogólnobudowlanych, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2025**

**poz. 277 z późn. zm.), m.in. poprzez weryfikację osób na miejscu wykonywania prac**, o ile takie czynności były w danym miesiącu (okresie) wykonywane.

- b) Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności:
- dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie,
  - datę złożenia oświadczenia,
  - wskazanie, że wymagane przez Zamawiającego czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie stosunku pracy wraz ze wskazaniem liczby tych osób,
  - rodzaj stosunku pracy i wymiaru etatu,
  - podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy; Oświadczenie winno być składane na koniec każdego miesiąca kalendarzowego począwszy od dnia podpisaniu umowy oraz na koniec robót wraz z protokołem ostatecznym odbioru robót.
- c) W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

#### **4.4. Uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli.**

- a) W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane czynności w zakresie realizacji zamówienia **tj. konserwacyjnych usług ogólnobudowlanych, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2025 poz. 277 z późn. zm.), m.in. poprzez weryfikację osób na miejscu wykonywania prac**, m.in. poprzez weryfikację pracowników na miejscu wykonywania usług.
- b) Zamawiający uprawniony jest w szczególności do żądania oświadczeń i dokumentów, w szczególności:
- oświadczenia zatrudnionych osób,
  - oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu osób na podstawie stosunku pracy
  - poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy zatrudnionych osób,
  - innych dokumentów zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionych osób, datę zawarcia stosunku pracy, rodzaj stosunku pracy i zakres ich obowiązków.

#### **4.5. Sankcje z tytułu niespełnienia wymagań w zakresie zatrudnienia.**

- a) W przypadku niezatrudnienia przy realizacji określonych wyżej czynności osób na podstawie stosunku pracy, Wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia Zamawiającemu kary umownej w wysokości iloczynu kwoty najniższego wynagrodzenia wraz z należnymi składkami na ubezpieczenie społeczne oraz liczby miesięcy lub odpowiedniej części miesiąca w okresie realizacji danych czynności- za każdą niezatrudnioną osobę wymaganą przez Zamawiającego.
- b) Zatrudnienie wymaganych osób przez niepełny okres wykonywania wymaganych prac (czynności) będzie traktowane, jako niespełnienie wymaganych warunków realizacji zamówienia. Każda z osób zatrudnionych przez niepełny miesiąc lub okres wykonywania wymaganych prac (czynności) będzie traktowana oddzielnie, tj. np. zatrudnienie 1 osoby przez niepełny miesiąc lub dany okres będzie traktowane, jako niewykazanie 1 osoby zatrudnionej na podstawie stosunku pracy w danym miesiącu lub danym okresie, zatrudnienie 2 osób przez niepełny miesiąc lub dany okres będzie traktowane, jako niewykazanie 2 osób zatrudnionych na podstawie stosunku pracy w danym miesiącu lub danym okresie itd.,
- c) W sytuacji powtarzania się przypadków niezatrudniania przy realizacji wymaganych prac (czynności) osób na podstawie stosunku pracy w ilości koniecznej do ich realizacji przez co najmniej dwa okresy, Zamawiający będzie traktował jako nienależyte wykonanie umowy, co może skutkować prawem wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym.

## **5. INFORMACJA O PRZEWIDYWANYCH ZAMÓWIENIACH PODOBNYCH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 214 UST. 1 PKT 7**

Zamawiający przewiduje udzielenie zamówień podobnych dotyczących robót konserwacyjnych w zakresie określonym w pkt 3 opis przedmiotu zamówienia, których wartość wynosi do 100% wartości zamówienia, tj. dla zadania 1 do kwoty po 612 000,00 zł brutto, dla zadania 2 do kwoty po 433 000,00 zł brutto i dla zadania 3 do kwoty 230 000,00 zł brutto

Warunki, na jakich zostanie udzielone zamówienie:

1. Po zakończeniu realizacji zamówienia podstawowego, czyli po wyczerpaniu środków finansowych w ramach umowy lub po terminie realizacji umowy.
2. W przypadku posiadania dodatkowych środków finansowych.

## **6. ZALICZKI NA POCZET WYKONANIA ZAMÓWIENIA**

Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczek na poczet wykonywania zamówienia.

## **7. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA**

Od dnia podpisania umowy, jednak nie wcześniej niż od dnia 01.02.2026 r. do dnia 31.05.2027 r., lub do wyczerpania środków.

## **8. INFORMACJE O OBOWIĄZKU OSOBISTEGO WYKONANIA PRZEZ WYKONAWCĘ KLUCZOWYCH ZADAŃ**

Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania kluczowych zadań.

## **9. WYMAGANIA DOTYCZĄCE UMÓW O PODWYKONAWSTWO.**

Wymagania dotyczące umowy o podwykonawstwo, zostały określone w § 5 projektu umowy, który stanowi załącznik nr 2 , 2a, 2b do SWZ.

## **10. PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO TREŚCI TEJ UMOWY**

Projektowane postanowienia umowy zawarte są w projekcie umowy stanowiącym załącznik nr 2, 2a, 2b do SWZ.

## **11. KOMUNIKACJA ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI**

- 11.1. W postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, w sposób określony w SWZ.
- 11.2. Ofertę wraz z **Jednolitym Europejskim Dokumentem Zamówienia (JEDZ)**, należy złożyć, pod rygorem nieważności w formie elektronicznej – przy użyciu Platformy e-Zamówienia, która jest dostępna pod adresem <https://ezamowienia.gov.pl>.
- 11.3. Formaty podpisów:
  - a) ze względu na niskie ryzyko naruszenia integralności pliku oraz łatwiejszą weryfikację podpisu, zamawiający zaleca, w miarę możliwości, przekonwertowanie plików na format .pdf i opatrzenie ich podpisem kwalifikowanym PAdES,
  - b) pliki w innych formatach niż PDF zaleca się opatrzyć zewnętrznym podpisem XAdES. W tym przypadku wykonawca powinien pamiętać, aby plik z podpisem przekazywać łącznie z dokumentem podpisywanym.
  - c) podczas podpisywania plików zaleca się stosowanie algorytmu skrótu SHA2 zamiast SHA1,
  - d) zamawiający zaleca, aby nie wprowadzać jakichkolwiek zmian w plikach po podpisaniu ich podpisem kwalifikowanym. Może to skutkować brakiem integralności plików,
  - e) podpisy kwalifikowane wykorzystywane przez wykonawców do podpisywania wszelkich plików muszą spełniać wymogi “Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym (eIDAS) (UE) nr 910/2014 - od 1 lipca 2016 roku”.
- 11.4. Składane podmiotowe środki dowodowe, w tym oświadczenie, o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy Pzp oraz zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, a także pełnomocnictwo należy złożyć w formie elektronicznej przy użyciu Platformy e-Zamówienia, która jest dostępna pod adresem <https://ezamowienia.gov.pl>.

- 11.5. Informacje, dokumenty, oświadczenia, inne niż określone w pkt. 11.2 i 11.4, można składać w formie elektronicznej, a także w formie dokumentowej:
- w formatach danych określonych w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności (i przekazuje się, jako załącznik),
  - lub
  - jako tekst wpisany bezpośrednio do wiadomości przekazywanej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (np. w treści wiadomości e-mail lub w treści „Formularza do komunikacji”).
- UWAGA**
- Korespondencja w/w nie może być szyfrowana.**
- Dokumenty elektroniczne, oświadczenia lub elektroniczne kopie dokumentów lub oświadczeń składane są przez Wykonawcę, jako załączniki.
- 11.6. **Do zachowania formy elektronicznej czynności prawnej wymagane jest złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym osoby upoważnionej do reprezentowania wykonawcy zgodnie z formą reprezentacji określoną w dokumencie rejestrowym właściwym dla formy organizacyjnej lub innym dokumencie.**
- 11.7. **Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego musi posiadać konto podmiotu „Wykonawca” na Platformie e-Zamówienia. Szczegółowe informacje na temat zakładania kont podmiotów oraz zasady i warunki korzystania z Platformy e-Zamówienia określa Regulamin Platformy e-Zamówienia, dostępny na stronie internetowej <https://ezamowienia.gov.pl> oraz informacje zamieszczone w zakładce „Centrum Pomocy”.**
- 11.8. Komunikacja w postępowaniu, z wyłączeniem składania ofert, odbywa się drogą elektroniczną za pośrednictwem formularzy do komunikacji dostępnych w zakładce „Formularze” („Formularze do komunikacji”). Za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” odbywa się w szczególności przekazywanie wezwań i zawiadomień, zadawanie pytań i udzielanie odpowiedzi. Formularze do komunikacji umożliwiają również dołączenie załącznika do przesyłanej wiadomości (przycisk „dodaj załącznik”).
- 11.9. W przypadku załączników, które są zgodnie z ustawą Pzp lub rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, mogą być opatrzone, zgodnie z wyborem wykonawcy/wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia/podmiotu udostępniającego zasoby, podpisem typu zewnętrznego lub wewnętrznego. W zależności od rodzaju podpisu i jego typu (zewnętrzny, wewnętrzny) dodaje się uprzednio podpisane dokumenty wraz z wygenerowanym plikiem podpisu (typ zewnętrzny) lub dokument z wszytym podpisem (typ wewnętrzny).
- 11.10. Przeglądanie i pobieranie publicznej treści dokumentacji postępowania nie wymaga posiadania konta na Platformie e-Zamówienia ani logowania.
- 11.11. **Możliwość korzystania w postępowaniu z „Formularzy do komunikacji” w pełnym zakresie wymaga posiadania konta „Wykonawcy” na Platformie e-Zamówienia oraz zalogowania się na Platformie e-Zamówienia. Do korzystania z „Formularzy do komunikacji” służących do zadawania pytań dotyczących treści dokumentów zamówienia<sup>1</sup> wystarczające jest posiadanie tzw. konta uproszczonego na Platformie e-Zamówienia.**
- 11.12. Minimalne wymagania techniczne dotyczące sprzętu używanego w celu korzystania z usług Platformy e-Zamówienia oraz informacje dotyczące specyfikacji połączenia określa Regulamin Platformy e-Zamówienia.
- 11.13. Wymagania techniczne i organizacyjne wysyłania i odbierania dokumentów elektronicznych, elektronicznych kopii dokumentów i oświadczeń oraz informacji przekazywanych przy ich użyciu określa Regulamin Platformy e-Zamówienia dostępnym pod adresem <https://ezamowienia.gov.pl/pl/regulamin/#regulamin-serwisu>.
- 11.14. Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem dedykowanych formularzy do: złożenia i wycofania oferty oraz do komunikacji wynosi 150 MB (wielkość ta dotyczy plików przesyłanych, jako załączniki do jednego formularza).
- 11.15. Wszystkie wysłane i odebrane w postępowaniu przez wykonawcę wiadomości widoczne są po zalogowaniu w podglądzie postępowania w zakładce „Komunikacja”.

---

<sup>1</sup> Dotyczy w szczególności SWZ

- 11.16. W przypadku problemów technicznych i awarii związanych z funkcjonowaniem Platformy e-Zamówienia użytkownicy mogą skorzystać ze wsparcia technicznego dostępnego pod numerem **telefonu (22) 458 77 99** lub drogą elektroniczną poprzez formularz udostępniony na stronie internetowej **<https://ezamowienia.gov.pl>** w zakładce „Zgłoś problem”.
- 11.17. W szczególnie uzasadnionych przypadkach uniemożliwiających komunikację wykonawcy i Zamawiającego za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia, Zamawiający dopuszcza komunikację za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail: [nz@nieruchomoscigda.pl](mailto:nz@nieruchomoscigda.pl) (nie dotyczy składania ofert).
- 11.18. Za datę przekazania oferty, oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust.1 Pzp, podmiotowych i przedmiotowych środków dowodowych przyjmuje się datę ich przekazania na Platformie e-Zamówienia.
- 11.19. **Sposób sporządzenia i przekazywania informacji oraz wymagania techniczne dla dokumentów elektronicznych oraz środki komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie niniejszego zamówienia publicznego musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie (Dz. U. z 2020 r. poz. 2452).**

## 12. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

- 12.1. Szczegółowy sposób przygotowania oferty znajduje się na stronie **<https://ezamowienia.gov.pl/pl/komponent-edukacyjny/>**
- 12.2. Wykonawca przygotowuje ofertę przy pomocy interaktywnego „Formularza ofertowego” udostępnionego przez Zamawiającego na Platformie e-Zamówienia i zamieszczonego w podglądzie postępowania w zakładce „Informacje podstawowe”.
- 12.3. Zalogowany wykonawca używając przycisku „Wypełnij” widocznego pod „Formularzem ofertowym” zobowiązany jest do zweryfikowania poprawności danych automatycznie pobranych przez system z jego konta i uzupełnienia pozostałych informacji dotyczących wykonawcy/wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.
- 12.4. Następnie wykonawca powinien pobrać „Formularz ofertowy”, zapisać go na dysku komputera użytkownika, uzupełnić pozostałymi danymi wymaganymi przez Zamawiającego i ponownie zapisać na dysku komputera użytkownika oraz podpisać odpowiednim rodzajem podpisu elektronicznego, zgodnie z pkt 12.5.
- Uwaga!**  
**Nie należy zmieniać nazwy pliku nadanej przez Platformę e-Zamówienia. Zapisany „Formularz ofertowy” należy zawsze otwierać w programie Adobe Acrobat Reader DC.**
- 12.5. **Ofertę stanowi Formularz ofertowy z formularzem cenowym.**
- 12.6. **Formularz ofertowy podpisuje się kwalifikowanym podpisem elektronicznym w formacie PadES typ wewnętrzny.**
- 12.7. Ofertę, oświadczenia, o których mowa w art. 125 ust. 1, składa się, pod rygorem nieważności, **w formie elektronicznej** osoby upoważnionej do reprezentowania wykonawcy zgodnie z formą reprezentacji określoną w dokumencie rejestrowym właściwym dla formy organizacyjnej lub innym dokumencie. Sposób podpisywania ofert określony **jest w załączniku nr 6**.
- 12.8. **Podmiotowe środki stanowią:**
- a) Zdolność techniczna - wykaz narzędzi – załącznik nr 3,
  - b) oświadczenie Wykonawcy dotyczące przesłanek wykluczenia z postępowania uwzględniające przesłanki wykluczenia z art. 5k rozporządzenia 833/2014 oraz art. 7 ust. 1 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego – załącznik nr 7,
  - c) oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby dotyczące przesłanek wykluczenia z art. 5k rozporządzenia 833/2014 oraz art. 7 ust. 1 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego – załącznik nr 8,
  - d) pełnomocnictwo, o ile występuje,
  - e) zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby o ile występuje,
  - f) informacja z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2 oraz 4 ustawy Pzp wystawionej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jej złożeniem;

- g) oświadczenia o przynależności lub braku przynależności grupy kapitałowej, o której mowa w art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp. Wraz ze złożeniem oświadczenia, Wykonawca może przedstawić dowody, że powiązania z innym Wykonawcą nie prowadzą do zakłócenia konkurencji w postępowaniu o udzielenie zamówienia;
  - h) oświadczenia wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, w zakresie określonym w art. 108 ust. 1 pkt 3, 4, 5 i 6 ustawy;
  - i) odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem;
  - j) oświadczenia wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, w zakresie określonym w art. 109 ust. 1 pkt 5-10 ustawy.
  - k) oświadczenie Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, z którego wynika, które usługi, wykonają poszczególni wykonawcy.
- 12.9. W przypadku innych dokumentów niż Formularz ofertowy, które są opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, mogą być opatrzone, zgodnie z wyborem wykonawcy/wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia/podmiotu udostępniającego zasoby, podpisem typu zewnętrznego lub wewnętrznego. W zależności od rodzaju podpisu i jego typu (zewnętrzny, wewnętrzny) dodaje się uprzednio podpisane dokumenty wraz z wygenerowanym plikiem podpisu (typ zewnętrzny) lub dokument z wszytym podpisem (typ wewnętrzny).
- 12.10. W przypadku przekazywania dokumentu elektronicznego w formacie poddającym dane kompresji, opatrzenie pliku zawierającego skompresowane dokumenty kwalifikowanym podpisem elektronicznym jest równoznaczne z opatrzeniem wszystkich dokumentów zawartych w tym pliku kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
- 12.11. Wykonawca składa ofertę za pośrednictwem zakładki „Oferty/wnioski”, widocznej w podglądzie postępowania po zalogowaniu się na konto Wykonawcy. Po wybraniu przycisku „Złóż ofertę” system prezentuje okno składania oferty umożliwiające przekazanie dokumentów elektronicznych, w którym znajdują się dwa pola drag&drop (przeciągnij” i „upuść”) służące do dodawania plików.
- 12.12. Wykonawca dodaje wybrany z dysku i uprzednio podpisany „Formularz oferty” w pierwszym polu („Wypełniony formularz oferty”). W kolejnym polu („Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę”) wykonawca dodaje pozostałe pliki stanowiące ofertę lub składane wraz z ofertą. Do przygotowania oferty konieczne jest posiadanie przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy kwalifikowanego podpisu elektronicznego.
- 12.13. System sprawdza, czy złożone pliki są podpisane i automatycznie je szyfruje, jednocześnie informując o tym wykonawcę. Potwierdzenie czasu przekazania i odbioru oferty znajduje się w Elektronicznym Potwierdzeniu Przesłania (EPP) i Elektronicznym Potwierdzeniu Odebrania (EPO). EPP i EPO dostępne są dla zalogowanego Wykonawcy w zakładce „Oferty/Wnioski”.
- 12.14. Maksymalny łączny rozmiar plików stanowiących ofertę lub składanych wraz z ofertą to 250 MB.
- 12.15. Zamawiający rekomenduje wykorzystanie formatów: .pdf .doc .docx .xls .xlsx .jpg (.jpeg) ze szczególnym wskazaniem na .pdf
- 12.16. W celu ewentualnej kompresji danych Zamawiający rekomenduje wykorzystanie jednego z rozszerzeń: .zip, .7Z
- Uwaga! W Rozporządzeniu KRI nie występują: .rar .gif .bmp .numbers .pages.**  
**Dokumenty złożone w takich formatach zostaną uznane za złożone nieskutecznie.**
- 12.17. Oferta może być złożona tylko do terminu składania ofert.
- 12.18. Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1233), wykonawca, w celu utrzymania w poufności tych informacji, przekazuje je w wydzielonym i odpowiednio oznaczonym pliku, wraz z jednoczesnym zaznaczeniem w nazwie pliku „Dokument stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa”.
- 12.19. Zaleca się, aby uzasadnienie zastrzeżenia informacji, jako tajemnicy przedsiębiorstwa było sformułowane w sposób umożliwiający jego udostępnienie. Zastrzeżenie przez Wykonawcę tajemnicy przedsiębiorstwa bez uzasadnienia, będzie traktowane przez Zamawiającego, jako bezskuteczne ze względu na zaniechanie przez Wykonawcę podjęcia niezbędnych działań w celu zachowania poufności objętych klauzulą informacji zgodnie z postanowieniami art. 18 ust. 3 p.z.p.
- 12.20. Wykonawca nie może zastrzec informacji, o których mowa w art. 222 ust. 5 ustawy Pzp.

- 12.21. Jeżeli zostanie złożona oferta, której wybór prowadziłby do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.) dla celów zastosowania kryterium ceny Zamawiający dolicza do przedstawionej w tej ofercie ceny kwotę podatku od towarów i usług, która miałby obowiązek rozliczyć.

### 13. WYJAŚNIENIE TREŚCI SWZ

- 13.1. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści specyfikacji warunków zamówienia. Wyjaśnienia, zapytania składane są za pośrednictwem dedykowanego formularza dostępnego na stronie <https://ezamowienia.gov.pl>
- 13.2. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku o wyjaśnienie treści SWZ.
- 13.3. Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 6 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści SWZ wpłynął do zamawiającego nie później niż na 14 dni przed upływem terminu składania ofert.
- 13.4. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie SWZ wpłynął po upływie terminu składania wniosku określonego w pkt 13.3, Zamawiający nie ma obowiązku udzielania wyjaśnień SWZ oraz obowiązku przedłużenia terminu składania ofert.

### 14. WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO KOMUNIKOWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI

Joanna Rybicka stanowisko służbowe starszy inspektor ds. zamówień publicznych,  
Adres poczty elektronicznej: [nz@nieruchomoscigda.pl](mailto:nz@nieruchomoscigda.pl); tel. 58-320-10-32.  
Adres udostępniony na stronie internetowej <https://ezamowienia.gov.pl> w zakładce „Zgłoś problem”.

### 15. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

- 15.1. Wykonawca jest związany ofertą **do dnia 15.03.2026 r.**
- 15.2. Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę w terminie związania ofertą określonym w SWZ.
- 15.3. W przypadku, gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przed upływem terminu związania ofertą określonego w SWZ, zamawiający przed upływem terminu związania ofertą zwraca się jednokrotnie do wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o wskazywany przez niego okres, nie dłuższy niż 60 dni.
- 15.4. Przedłużenie terminu związania ofertą, o którym mowa w ust. 15.3, wymaga złożenia przez wykonawcę pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.

### 16. WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ BRAK PODSTAW DO WYKLUCZENIA

- 16.1. Do oferty Wykonawca dołącza **oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu oraz o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu** w zakresie wskazanym przez zamawiającego. Oświadczenie będzie stanowiło dowód potwierdzający brak podstaw do wykluczenia, spełnienie warunków udziału w postępowaniu tymczasowo zastępujący wymagane przez zamawiającego podmiotowe środki dowodowe. Oświadczenie składa się na formularzu **Jednolitego Europejskiego Dokumentu Zamówienia (JEDZ)**, sporządzonym zgodnie ze wzorem standardowego formularza określonego w Rozporządzeniu Wykonawczym Komisji (UE) 2016/7 z dnia 5 stycznia 2016 r. ustanawiające standardowy formularz jednolitego europejskiego dokumentu zamówienia (Dz. Urz. UE L 3/16 z 6.1.2016).
- 16.2. **Opublikowany przez Zamawiającego JEDZ zamówienia jest dostępny dla Wykonawcy z poziomu podglądu wybranego postępowania.**
- 16.3. **Aby uruchomić formularz JEDZ w trybie edycji użytkownik powinien wybrać opcję „Wypełnij”.**
- 16.4. **Wykonawca ma możliwość pobrania wersji roboczej formularza JEDZ w formacie xml.**  
**Plik można pobrać w dowolnym momencie tworzenia formularza JEDZ poprzez wybranie opcji Pobierz plik roboczy.**
- 16.5. **Wykonawca może pobrać JEDZ zamówienia w formacie PDF.**  
**Warunkiem koniecznym do wygenerowania pliku jest poprawne wypełnienie formularza.**  
**W przypadku wykrycia błędów system wyświetla komunikat zawierający wszystkie nieprawidłowości wykryte w formularzu.**

- 16.6. Po poprawnym wypełnieniu formularza Wykonawca może pobrać go na jeden z dwóch sposobów: za pomocą przycisku Pobierz JEDZ lub wybierając z menu opcję Pobierz JEDZ i plik roboczy.
- 16.7. JEDZ należy złożyć w formie elektronicznej. Sposób wypełniania i podpisania JEDZ-a jest tożsamy z zasadami określonymi dla formularza ofertowego pkt. 12 SWZ ppkt. od 12.1 do 12.5.
- 16.8. Przy wypełnianiu formularza JEDZ Wykonawca może skorzystać z instrukcji jego wypełniania zamieszczonej przez Urząd Zamówień Publicznych na stronie [https://www.uzp.gov.pl/\\_data/assets/pdf\\_file/0015/32415/Instrukcja-wypelniania-JEDZ-ESPD.pdf](https://www.uzp.gov.pl/_data/assets/pdf_file/0015/32415/Instrukcja-wypelniania-JEDZ-ESPD.pdf) oraz załączonej (załącznik nr 6).

**W druku JEDZ należy:**

a) W części II „Informacje dotyczące Wykonawcy” wypełnić:

- pkt. A „Informacje na temat Wykonawcy”.

Wykonawca winien:

- w części „Identyfikacja” podać podstawowe dane takie jak: nazwę, numer VAT, adres firmy, dane dotyczące osoby wyznaczonej do kontaktów,
- w części „Informacje ogólne” określić czy Wykonawca jest mikroprzedsiębiorstwem bądź małym lub średnim przedsiębiorstwem,
- w części „Rodzaj uczestnictwa” określić czy będzie brał udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia wspólnie z innymi Wykonawcami; w przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie zamówienia określić jego rolę w grupie oraz wskazać pozostałych Wykonawców,
- w dziale „Części” wskazać części zamówienia, w odniesieniu, do których Wykonawca zamierza złożyć ofertę.

Szczegóły w instrukcji wypełniania JEDZ na str. 7-12

- pkt. B „Informacje na temat przedstawicieli Wykonawcy” Wykonawca winien podać informacje o osobach upoważnionych do jego reprezentowania (imię i nazwisko, data i miejsce urodzenia, stanowisko, adres pocztowy, telefon, adres e’mail),
- Szczegóły w instrukcji wypełniania JEDZ na str. 12-13.
- pkt. C „Informacje na temat polegania na zdolności innych podmiotów” Wykonawca winien określić, czy polega on na zdolności innych podmiotów w celu spełnienia kryterium kwalifikacji,
- Szczegóły w instrukcji wypełniania JEDZ na str. 14-16.
- pkt. D „Informacje dotyczące podwykonawców, na których zdolności Wykonawca nie polega” Wykonawca winien określić czy zamierza zlecić osobom trzecim podwykonawstwo jakiegokolwiek części zamówienia,

Szczegóły w instrukcji wypełniania JEDZ na str. 17-18

b) W części III „Podstawy wykluczenia”:

- wypełnić pkt. A „Podstawy związane z wyrokami skazującymi za przestępstwo” dotyczącego podstawy wykluczenia zawartej w SWZ w pkt. 22.1 ust. 1 i 2.

Szczegóły w instrukcji wypełniania JEDZ na str. 19-27.

- wypełnić pkt. B „Podstawy związane z płatnością podatków lub składek na ubezpieczenie społeczne” dotyczącego podstawy wykluczenia zawartej w SWZ w pkt. 22.1 ust. 3. Szczegóły w instrukcji wypełniania JEDZ na str. 27-29.
- wypełnić pkt. C „Podstawy związane z niewypłacalnością, konfliktem interesów lub wykroczeniami zawodowymi” dotyczącego podstaw wykluczenia zawartych w SWZ w pkt. 22.1 ust. 4, 5, 6 oraz pkt 22.2.

Szczegóły w instrukcji wypełniania JEDZ na str. 30-49.

- wypełnić pkt D „Inne podstawy wykluczenia, które mogą być przewidziane w przepisach krajowych państwa członkowskiego instytucji zamawiającej lub podmiotu zamawiającego” dotyczą podstawy wykluczenia zawartej w SWZ w pkt. 22.3

Szczegóły w instrukcji wypełniania JEDZ na str. 50-55.

c) Części IV „Kryteria kwalifikacji” – Wykonawca wypełnienia sekcję α (nie musi wypełniać żadnej z pozostałych sekcji w części IV) wskazując czy spełnia wymagania w zakresie kryteriów kwalifikacji. Szczegóły w instrukcji wypełniania JEDZ na str. 56-57.

d) Zapoznać się z częścią VI JEDZ „Oświadczenia końcowe”, podpisać kwalifikowanym podpisem elektronicznym i przekazać Zamawiającemu drogą elektroniczną wraz z ofertą.



**16.9.** Do oferty Wykonawca dołącza oświadczenie, z którego wynikać będzie, że w stosunku do wykonawcy nie zachodzi podstawa wykluczenia przewidziana w art. 5k Rozporządzenia (UE) 2025/2033 w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie, które ustanawiają zakaz udziału rosyjskich wykonawców w zamówieniach publicznych i koncesjach udzielanych we wszystkich państwach członkowskich Unii Europejskiej oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 514) – zgodnie z wzorem/drukiem Zamawiającego (załącznik nr 5).

**16.10. Oświadczenia wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:**

Oświadczenia, o których mowa w pkt 16.1 i 16.9 składa każdy z Wykonawców odrębnie.

Oświadczenie z pkt. 16.1 potwierdza brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim każdy z wykonawców wykazuje spełnienie warunków udziału w postępowaniu.

Oświadczenie z pkt. 16.9 potwierdza brak podstaw wykluczenia.

Oświadczenie wskazane powyżej składane są przez osoby upoważnione do reprezentowania każdego wykonawcy zgodnie z formą reprezentacji określoną w dokumencie rejestrowym właściwym dla formy organizacyjnej lub innym dokumencie, **w formie elektronicznej.**

**Oświadczenie, z którego wynika które usługi wykonają poszczególni Wykonawcy.**

**16.11. Poleganie na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów udostępniających zasoby.**

Wykonawca, który polega na zdolnościach innych podmiotów udostępniających zasoby, składa wraz z ofertą, **zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby** do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji danego zamówienia wraz z oświadczeniem **o braku podstaw do wykluczenia** uwzględniające przesłanki wykluczenia z art. 5k Rozporządzenia (UE) 2025/2033 w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie, które ustanawiają zakaz udziału rosyjskich wykonawców w zamówieniach publicznych i koncesjach udzielanych we wszystkich państwach członkowskich Unii Europejskiej oraz z art. 7 ust. 1 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego, które stanowi **załącznik nr 8.**

Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, potwierdza, że stosunek łączący wykonawcę z podmiotami udostępniającymi zasoby gwarantuje rzeczywisty dostęp do tych zasobów oraz określa w szczególności:

- a) zakres dostępnych wykonawcy zasobów podmiotu udostępniającego zasoby;
- b) sposób i okres udostępnienia wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu udostępniającego te zasoby przy wykonywaniu zamówienia;
- c) czy i w jakim zakresie podmiot udostępniający zasoby, na zdolnościach którego wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, zrealizuje roboty budowlane lub usługi, których wskazane zdolności dotyczą.

**Oświadczenia i dokumenty, o których mowa w pkt. 16.1 i 16.9 składa każdy podmiot udostępniający zasoby.**

**Oświadczenie oraz zobowiązanie** wskazane powyżej składane są przez osoby upoważnione do reprezentowania podmiotu udostępniającego zasoby (podwykonawcy), zgodnie z formą reprezentacji określoną w dokumencie rejestrowym właściwym dla formy organizacyjnej lub innym dokumencie, **w formie elektronicznej.**

**16.12.** Jeżeli Wykonawca nie złoży oświadczeń i dokumentów, o których mowa w punkcie 16.1, 16.9 i 16.11 niniejszej SWZ, oświadczeń lub dokumentów potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp lub innych dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania, oświadczenia lub dokumenty są niekompletne lub zawierają błędy, Zamawiający wezwie do ich złożenia, uzupełnienia lub poprawienia lub do udzielenia wyjaśnień w terminie przez siebie wskazanym, chyba, że mimo ich złożenia, uzupełnienia lub poprawienia lub udzielenia wyjaśnień oferta Wykonawcy podlegałaby odrzuceniu albo zachodzą przesłanki unieważnienia postępowania.

**16.13. PEŁNOMOCNICTWO**

- a) Pełnomocnictwo upoważniające do działania w imieniu Wykonawcy, Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia należy złożyć razem z ofertą.

- b) Pełnomocnictwo do złożenia oferty musi być złożone w oryginale w takiej samej formie, jak składana oferta (t.j. w formie elektronicznej). Dopuszcza się także złożenie elektronicznej kopii (skanu) pełnomocnictwa sporządzonego uprzednio w formie pisemnej, w formie elektronicznego poświadczenia sporządzonego stosownie do art. 97 § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r.-Prawo o notariacie, które to poświadczenie notariusz opatruje kwalifikowanym podpisem elektronicznym, bądź też poprzez opatrzenie skanu pełnomocnictwa sporządzonego uprzednio w formie pisemnej kwalifikowanym podpisem mocodawcy. Elektroniczna kopia pełnomocnictwa nie może być uwierzytelniona przez uprawnionego,
- c) Jeżeli Wykonawca nie złożył wymaganych pełnomocnictw albo złożył wadliwe pełnomocnictwa, Zamawiający wzywa do ich złożenia w terminie przez siebie wskazanym, chyba, że mimo ich złożenia oferta Wykonawcy podlega odrzuceniu albo zachodzą przesłanki unieważnienia postępowania.
- 16.14. Jeżeli jest to niezbędne do zapewnienia odpowiedniego przebiegu postępowania o udzielenie zamówienia, Zamawiający może na każdym etapie postępowania wezwać Wykonawców do złożenia wszystkich lub niektórych dokumentów potwierdzających, że nie podlegają wykluczeniu, spełniają warunki udziału w postępowaniu, a jeżeli zachodzą uzasadnione podstawy do uznania, że złożone uprzednio oświadczenia lub dokumenty nie są już aktualne, do złożenia aktualnych oświadczeń lub dokumentów.
- 16.15. W zakresie nieuregulowanym SWZ, zastosowanie mają przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz.U. 2020 r. poz. 2415) a także przepisy rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie (Dz. U. z 2020 r. poz. 2452).**

## **17. WYKAZ INNYCH DOKUMENTÓW I INFORMACJI, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY WRAZ Z OFERTĄ.**

- 17.1. Złożyć podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym Formularz ofertowy udostępniony przez Zamawiającego na Platformie e-Zamówienia i zamieszczony w podglądzie postępowania w zakładce „Informacje podstawowe”.
- 17.2. Złożyć podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym Formularz Cenowy, który należy sporządzić wg wzoru druku Zamawiającego na wybrane przez siebie zadanie (część).
- 17.3. **Wykonawca, który powierzył części zamówienia podwykonawcom podaje w złożonej ofercie:**
- a) nazwy podwykonawców, którym powierza części zamówienia, jeżeli są znani oraz nazwy tych części,**
  - b) nazwy podwykonawców na których zasoby się powołuje oraz nazwy tych części.**
- 17.4. Zaleca się załączyć do oferty kopię dowodu wpłaty wadium wpłaconego w pieniądzu.
- 17.5. Do oferty należy załączyć oryginalne formy wadium wniesione w jednej z form określonych w punkcie 18 ppkt. 2-4 SWZ.
- 17.6. Złożyć, w celu potwierdzenia, że osoba działająca w imieniu wykonawcy jest umocowana do jego reprezentowania, odpis lub informację z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru.
- 17.7. Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia dokumentów, o których mowa w pkt. 17.6, jeżeli zamawiający może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, o ile wykonawca wskaże dane umożliwiające dostęp do tych dokumentów.

## **18. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM.**

Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości:

- Zadanie 1 – 8 000,00 zł
- Zadanie 2 – 6 000,00 zł
- Zadanie 3 – 3 000,00 zł

W przypadku składania oferty na więcej niż jedno zadanie oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości sumy wadium na poszczególne zadania.

Termin wniesienia wadium upływa dnia **16.12.2025 r. o godz. 12:00.**

Wadium musi obejmować okres związania ofertą do dnia **15.03.2026 r.**

Wadium może być wnoszone w formie:

- 1) **pieniądza przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego w Banku PEKAO SA nr konta: 71 1240 1268 1111 0010 5035 8604.**

W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu na koncie Zamawiającego muszą znaleźć się pieniądze przebrane tytułem wadium przed upływem terminu składania ofert.

**Zaleca się, aby do oferty dołączyć kopię polecenia przelewu.**

- 2) **gwarancji bankowych – w ofercie**

Niezbędnym jest przedłożenie pisemnej bezwarunkowej gwarancji udzielonej przez bank (oświadczenie), zgodnie z wymaganiami określonymi przez prawo bankowe, zawierającej:

- termin obowiązywania poręczenia do końca okresu związania ofertą na w/w kwotę,
- informację, że udzielone poręczenie stanowi zabezpieczenie na wadium na rzecz Gdańskich Nieruchomości Samorządowy Zakład Budżetowy przy ul. Partyzantów 74 w Gdańsku dotyczące przetargu nr **TZ.250.169.2025.JR**,
- bezwarunkowe zobowiązanie banku wypłaty kwoty wadium w przypadkach określonych przepisami art. 98 ust. 6 ustawy prawo zamówień publicznych.

- 3) **gwarancji ubezpieczeniowych – w ofercie**

Niezbędnym jest przedłożenie pisemnej bezwarunkowej gwarancji udzielonej przez firmę ubezpieczeniową (oświadczenie) zawierającej:

- termin obowiązywania poręczenia do końca okresu związania ofertą na w/w kwotę,
- informację, że udzielone poręczenie stanowi zabezpieczenie na wadium na rzecz Gdańskich Nieruchomości Samorządowy Zakład Budżetowy przy ul. Partyzantów 74 w Gdańsku dotyczące przetargu nr **TZ.250.169.2025.JR**,
- bezwarunkowe zobowiązanie firmy ubezpieczeniowej wypłaty kwoty wadium w przypadkach określonych przepisami art. 98 ust. 6 ustawy prawo zamówień publicznych.

- 4) **poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (t.j. Dz. z 2024 r., poz. 419) – w ofercie**

Niezbędnym jest złożenie przez poręczyciela oświadczenia pisemnego wobec wierzyciela (Gdańskie Nieruchomości Samorządowy Zakład Budżetowy), zawierającego:

- termin obowiązywania poręczenia do końca okresu związania ofertą na w/w kwotę,
- informację, że udzielone poręczenie stanowi zabezpieczenie na wadium na rzecz Gdańskich Nieruchomości Samorządowy Zakład Budżetowy przy ul. Partyzantów 74 w Gdańsku dotyczące przetargu nr **TZ.250.169.2025.JR**,
- bezwarunkowe zobowiązanie poręczyciela wypłaty kwoty wadium w przypadkach określonych przepisami art. 98 ust. 6 ustawy prawo zamówień publicznych.

**W przypadku wykonawców, którzy wspólnie ubiegają się o udzielenie zamówienia, w dokumentach wniesienia wadium w formie niepieniężnej winna być zawarta informacja, że dotyczy wszystkich podmiotów ubiegających się o zamówienie.**

**W przypadku wniesienia wadium w formie niepieniężnej (dotyczy pkt 2-4) wymagane jest złożenie wraz z ofertą oryginału dokumentu w formie elektronicznej podpisanego kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub w postaci elektronicznej podpisanego podpisem zaufanym lub osobistym przez osobę lub osoby uprawnione do jego wystawienia (wystawcy gwarancji/ poręczenia).**

Zamawiający dokona zwrotu lub zatrzymania wadium zgodnie z warunkami określonymi w art. 98 ustawy prawo zamówień publicznych.

## **19. SPOSÓB ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERT**

- 19.1. Wykonawca przygotowuje ofertę przy pomocy interaktywnego „Formularza ofertowego” udostępnionego przez Zamawiającego na Platformie e-Zamówienia i zamieszczonego w podglądzie postępowania w zakładce „Informacje podstawowe”. Sposób złożenia oferty opisany na stronie <https://ezamowienia.gov.pl/pl/komponent-edukacyjny/>
- 19.2. **Ofertę wraz z wymaganymi załącznikami należy złożyć w terminie do dnia 16.12.2025 r, do godz. 12:00.**
- 19.3. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
- 19.4. Zamawiający odrzuci ofertę złożoną po terminie składania ofert.

- 19.5. Wykonawca może przed upływem terminu składania ofert wycofać ofertę. Wykonawca wycofuje ofertę w zakładce „Oferty/wnioski” używając przycisku „Wycofaj ofertę”. Po potwierdzeniu oferta zostanie wycofana i będzie można pobrać dokument potwierdzający wycofanie oferty, tzw. Elektroniczne Potwierdzenie Wycofania (EPW).
- 19.6. Oferta może być złożona tylko do terminu składania ofert.  
Wycofanie oferty jest możliwe do terminu składania ofert.

## **20. TERMIN OTWARCIA OFERT**

- 20.1. **Otwarcie ofert nastąpi w dniu 16.12.2025 r. o godz. 13:00.**
- 20.2. W przypadku wystąpienia awarii systemu teleinformatycznego, która spowoduje brak możliwości otwarcia ofert w terminie określonym przez Zamawiającego, otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po usunięciu awarii.
- 20.3. Zamawiający poinformuje o zmianie terminu otwarcia ofert na stronie internetowej prowadzonego postępowania.
- 20.4. Zamawiający, najpóźniej przed otwarciem ofert, udostępnia na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
- 20.5. Zamawiający, niezwłocznie po otwarciu ofert, udostępnia na stronie internetowej prowadzonego postępowania informacje o:
- a) nazwach albo imionach i nazwiskach oraz siedzibach lub miejscach prowadzonej działalności gospodarczej albo miejscach zamieszkania wykonawców, których oferty zostały otwarte;
  - b) cenach lub kosztach zawartych w ofertach.

## **21. PODSTAWY WYKLUCZENIA**

### **21.1. Zamawiający wykluczy Wykonawcę na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy Pzp:**

Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się wykonawcę:

1. będącego osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za przestępstwo:
  - a) udziału w zorganizowanej grupie przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, o którym mowa w art. 258 Kodeksu karnego,
  - b) handlu ludźmi, o którym mowa w art. 189a Kodeksu karnego,
  - c) o którym mowa w art. 228-230a, art. 250a Kodeksu karnego lub w art. 46, 47 lub art. 48 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie oraz w art. 54 ust. 1–4 ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o refundacji leków, środków spożywczych specjalnego przeznaczenia żywieniowego oraz wyrobów medycznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 907 z późn. zm.),
  - d) finansowania przestępstwa o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 165a Kodeksu karnego, lub przestępstwo udaremniania lub utrudniania stwierdzenia przestępnego pochodzenia pieniędzy lub ukrywania ich pochodzenia, o którym mowa w art. 299 Kodeksu karnego,
  - e) charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 Kodeksu karnego, lub mające na celu popełnienie tego przestępstwa,
  - f) powierzenia wykonywania pracy małoletniemu cudzoziemcowi, o którym mowa w art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 621 ),
  - g) przeciwko obrotowi gospodarczemu, o których mowa w art. 296-307 Kodeksu karnego, przestępstwo oszustwa, o którym mowa w art. 286 Kodeksu karnego, przestępstwo przeciwko wiarygodności dokumentów, o których mowa w art. 270-277 d Kodeksu karnego, lub przestępstwo skarbowe,
  - h) o którym mowa w art. 9 ust. 1 i 3 lub art. 10 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej
- lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego.
2. jeżeli urzędującego członka jego organu zarządzającego lub nadzorczego, wspólnika spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurenta prawomocnie skazano za przestępstwo, o którym mowa w pkt 1;

3. wobec którego wydano prawomocny wyrok sądu lub ostateczną decyzję administracyjną o zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, chyba że wykonawca odpowiednio przed upływem terminu do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności;
4. wobec którego prawomocnie orzeczono zakaz ubiegania się o zamówienia publiczne;
5. jeżeli zamawiający może stwierdzić, na podstawie wiarygodnych przesłanek, że wykonawca zawarł z innymi wykonawcami porozumienie mające na celu zakłócenie konkurencji, w szczególności jeżeli należąc do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, złożyli odrębne oferty, oferty częściowe lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, chyba że wykażą, że przygotowali te oferty lub wnioski niezależnie od siebie;
6. jeżeli, w przypadkach, o których mowa w art. 85 ust. 1, doszło do zakłócenia konkurencji wynikającego z wcześniejszego zaangażowania tego wykonawcy lub podmiotu, który należy z wykonawcą do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, chyba że spowodowane tym zakłócenie konkurencji może być wyeliminowane w inny sposób niż przez wykluczenie wykonawcy z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

## **21.2. Zamawiający wykluczy Wykonawcę na podstawie art. 109 ust. 1 pkt. 4-10 ustawy Pzp, w następujących przypadkach:**

Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się wykonawcę:

1. który w sposób zawiniony poważnie naruszył obowiązki zawodowe, co podważa jego uczciwość, w szczególności, gdy wykonawca w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa nie wykonał lub nienależycie wykonał zamówienie, co zamawiający jest w stanie wykazać za pomocą stosownych dowodów;
2. Jeżeli Wykonawca lub osoby, o których mowa w art. 108 ust. 1 pkt 2 ustawy Pzp, uprawnione do reprezentowania Wykonawcy pozostają w relacjach określonych w art. 56 ust. 2 pkt 1–4 ustawy Pzp z:
  - a) kierownikiem zamawiającego,
  - b) członkiem komisji przetargowej,
  - c) innymi osobami wykonującymi czynności związane z przeprowadzeniem postępowania,
  - d) osobami mogącymi wpłynąć na wynik postępowania,
  - e) osobami udzielającymi zamówienia,
 chyba, że konflikt interesów może być skutecznie wyeliminowany.
3. który, z przyczyn leżących po jego stronie, w znacznym stopniu lub zakresie nie wykonał lub nienależycie wykonał albo długotrwale nienależycie wykonywał istotne zobowiązanie wynikające z wcześniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego lub umowy koncesji, co doprowadziło do wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy, odszkodowania, wykonania zastępczego lub realizacji uprawnień z tytułu rękojmi za wady;
4. który w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa wprowadził zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji, że nie podlega wykluczeniu, spełnia warunki udziału w postępowaniu lub kryteria selekcji, co mogło mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia, lub który zataił te informacje lub nie jest w stanie przedstawić wymaganych podmiotowych środków dowodowych;
5. który bezprawnie wpływał lub próbował wpływać na czynności zamawiającego lub próbował pozyskać lub pozyskał informacje poufne, mogące dać mu przewagę w postępowaniu o udzielenie zamówienia;
6. który w wyniku lekkomyślności lub niedbalstwa przedstawił informacje wprowadzające w błąd, co mogło mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia;
7. w stosunku do którego:
  - otwarto likwidację,
  - ogłoszono upadłość,
  - którego aktywami zarządza likwidator lub sąd,
  - który zawarł układ z wierzycielem,
  - którego działalność gospodarcza jest zawieszona albo znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury.

**21.3. Zamawiający wykluczy Wykonawcę na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 514):**

- a) wykonawcę wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3;
- b) wykonawcę, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 644 z późn. zm.) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o których mowa w art. 1 pkt 3;
- c) wykonawcę, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 120 z późn. zm.) jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3.

**21.4. Zamawiający wykluczy Wykonawcę na podstawie art. 5k Rozporządzenia (UE) 2025/2033 w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie, które ustanawiają zakaz udziału rosyjskich wykonawców w zamówieniach publicznych i koncesjach udzielanych we wszystkich państwach członkowskich Unii Europejskiej, tj. będącego:**

1. obywatelem rosyjskim, osobą fizyczną lub prawną, podmiotem lub organem z siedzibą w Rosji;
2. osobą prawną, podmiotem lub organem, do których prawa własności bezpośrednio lub pośrednio w ponad 50% należą do osób fizycznych lub prawnych, podmiotów lub organów, o których mowa w pkt. 1 niniejszego ustępu; lub
3. osobą fizyczną lub prawną, podmiotem lub organem działającym w imieniu lub pod kierunkiem podmiotu, o którym mowa w pkt. 1 lub 2 niniejszego ustępu w tym podwykonawcą, dostawcą i podmiotem, na których zdolności polega się w rozumieniu dyrektyw w sprawie zamówień publicznych, w przypadku, gdy przypada na nich ponad 10 % wartości zamówienia.

**21.5. Wykonawca nie podlega wykluczeniu w okolicznościach określonych w pkt 21.1 ust. 1, 2 i 5 lub w pkt 21.2 ust. 1, 3, 4, 5, 6 i 7, jeżeli udowodni zamawiającemu, że spełnił łącznie następujące przesłanki:**

- a) naprawił lub zobowiązał się do naprawienia szkody wyrządzonej przestępstwem, wykroczeniem lub swoim nieprawidłowym postępowaniem, w tym poprzez zadośćuczynienie pieniężne;
- b) wyczerpująco wyjaśnił fakty i okoliczności związane z przestępstwem, wykroczeniem lub swoim nieprawidłowym postępowaniem oraz spowodowanymi przez nie szkodami, aktywnie współpracując odpowiednio z właściwymi organami, w tym organami ścigania, lub zamawiającym;
- c) podjął konkretne środki techniczne, organizacyjne i kadrowe, odpowiednie dla zapobiegania dalszym przestępstwom, wykroczeniom lub nieprawidłowemu postępowaniu, w szczególności:
  - zerwał wszelkie powiązania z osobami lub podmiotami odpowiedzialnymi za nieprawidłowe postępowanie wykonawcy,
  - zreorganizował personel,
  - wdrożył system sprawozdawczości i kontroli,
  - utworzył struktury audytu wewnętrznego do monitorowania przestrzegania przepisów, wewnętrznych regulacji lub standardów,
  - wprowadził wewnętrzne regulacje dotyczące odpowiedzialności i odszkodowań za nieprzestrzeganie przepisów, wewnętrznych regulacji lub standardów.

**21.6. Dokumenty dotyczące samooczyszczenia, określone w pkt 21.5, winny być złożone wraz z ofertą, a złożone po upływie terminu składania ofert nie będą rozpatrywane.**

**21.7. Zamawiający ocenia, czy podjęte przez wykonawcę czynności, o których mowa w ppkt a, b i c są wystarczające do wykazania jego rzetelności, uwzględniając wagę i szczególne okoliczności czynu wykonawcy. Jeżeli podjęte przez wykonawcę czynności, o których mowa w ppkt a, b i c, nie są wystarczające do wykazania jego rzetelności, zamawiający wyklucza wykonawcę.**

**21.8. Wykonawca może zostać wykluczony przez Zamawiającego na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia.**

## 22. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA

- 22.1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące
- 22.1.1. **zdolności technicznej**, jeżeli wykażą, że dysponują:
- **w przypadku składania oferty na jedną część co najmniej 1 samochodem.**  
Wykonawcy, którzy ubiegają się wspólnie o udzielenie zamówienia w/w warunek może spełniać jeden z nich.
  - **w przypadku składania oferty na dwie lub trzy części co najmniej 2 samochodami.**  
Wykonawcy, którzy ubiegają się wspólnie o udzielenie zamówienia ww. warunek mogą spełniać łącznie.
- 22.1.2. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do konkretnego zamówienia, lub jego części, polegać na zdolnościach technicznych innych podmiotów udostępniających zasoby, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych.
- 22.1.3. W odniesieniu do warunku dotyczącego zdolności technicznej, Wykonawcy mogą polegać na zdolności innych podmiotów, jeśli podmioty te zrealizują usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.
- 22.2. Zamawiający może, na każdym etapie postępowania, uznać, że Wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli zaangażowanie zasobów zawodowych Wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze Wykonawcy może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia.

## 23. INFORMACJA O PODMIOTOWYCH ŚRODKACH DOWODOWYCH

- 23.1. **Oświadczenie Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, z którego wynika, które usługi wykonają poszczególni wykonawcy.**
- 23.2. Zamawiający **wezwe wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni**, aktualnych na dzień złożenia podmiotowych środków dowodowych w celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia oraz spełnienia warunków udziału w postępowaniu.
- 23.2.1. **W celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, zamawiający żąda następujących podmiotowych środków dowodowych:**
- 1. zdolności techniczna - wykaz narzędzi (załącznik nr 3)**, wyposażenia zakładu lub urządzeń technicznych dostępnych Wykonawcy w celu wykonania zamówienia publicznego wraz z informacją o podstawie do dysponowania tymi zasobami.
- Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do konkretnego zamówienia, lub jego części, polegać na zdolnościach technicznych innych podmiotów udostępniających zasoby, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych.
- „Stosowna sytuacja” wystąpi wyłącznie w przypadku, kiedy:
- Wykonawca, który polega na zdolnościach zawodowych i technicznych udowodni Zamawiającemu, że realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, w szczególności przedstawiając zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia.
  - Zamawiający oceni, czy udostępniane Wykonawcy przez inne podmioty zdolności zawodowe i techniczne, pozwalają na wykazanie przez Wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz zbada, czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 108 ust. 1 i art. 109 ust. 1 pkt 4-10 ustawy pzp a także art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 514) i art. 5k Rozporządzenia (UE) 2025/2033 w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie, które ustanawiają zakaz udziału rosyjskich wykonawców w zamówieniach publicznych i koncesjach udzielanych we wszystkich państwach członkowskich Unii Europejskiej.
- 23.2.2. **W celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia wykonawcy z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, zamawiający żąda następujących podmiotowych środków dowodowych:**
- a) informacji z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2 oraz 4 ustawy Pzp sporządzonej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jej złożeniem;

- b) oświadczenia o przynależności lub braku przynależności grupy kapitałowej, o której mowa w art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp. Wraz ze złożeniem oświadczenia, Wykonawca może przedstawić dowody, że powiązania z innym Wykonawcą nie prowadzą do zakłócenia konkurencji w postępowaniu o udzielenie zamówienia;
- c) oświadczenia wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, w zakresie określonym w art. 108 ust. 1 pkt 3, 4, 5 i 6 ustawy;
- d) odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem;
- e) oświadczenia wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, w zakresie określonym w art. 109 ust. 1 pkt 5-10 ustawy.

Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa w punkcie 23.2.2:

- 1) pkt a – składa informację z odpowiedniego rejestru, takiego jak rejestr sądowy, albo, w przypadku braku takiego rejestru, inny równoważny dokument wydany przez właściwy organ sądowy lub administracyjny kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dotyczy informacja albo dokument, w zakresie określonym w SWZ;
- 2) pkt d – składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające, że nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości, jego aktywami nie zarządza likwidator lub sąd, nie zawarł układu z wierzycielami, jego działalność gospodarcza nie jest zawieszona ani nie znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury.

Jeżeli w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania nie wydaje się dokumentów,

o których mowa powyżej, zastępuje się je dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie Wykonawcy, ze wskazaniem osoby albo osób uprawnionych do jego reprezentacji, lub oświadczenie osoby, której dokument miał dotyczyć, złożone pod przysięgą, lub, jeżeli w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania nie ma przepisów o oświadczeniu pod przysięgą, złożone przed organem administracyjnym, notariuszem, organem samorządu zawodowego lub gospodarczego właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania Wykonawcy

Powyższe dokumenty i oświadczenia składają, w określonym zakresie:

- Wykonawca
- Każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia
- Podmiot, na którego zasobach polega Wykonawca

Wykonawca, który polega na zdolnościach technicznych podmiotów udostępniających zasoby na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, przedstawia podmiotowe środki dowodowe, których wymaga Zamawiający w przedmiotowym postępowaniu, dotyczące tych podmiotów, potwierdzające, że nie zachodzą wobec tych podmiotów podstawy wykluczenia z postępowania.

**23.3. W zakresie nieuregulowanym SWZ, zastosowanie mają przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia (Dz. U. z 2020 r., poz. 2415) oraz przepisy rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie (Dz. U. z 2020 r. poz. 2452).**

## **24. SPOSÓB OBLICZENIA CENY**

- 1. Wykonawca jest zobowiązany do określenia w formularzu cenowym stawek netto za poszczególne rodzaje prac rozliczane łącznie z materiałem, a także sumę wszystkich stawek netto za poszczególne rodzaje prac rozliczane łącznie z materiałem oraz w formularzu ofertowym stawkę roboczogodziny brutto za pogotowie lokatorskie i stawkę roboczogodziny brutto wykonywania czynności takich jak: wizja lokalna, oględziny tj. nie wymagających wykonania napraw w godz. 7-15 na każde wybrane przez siebie Zadanie/Część.



2. Stawki za prace rozliczane łącznie z materiałem winny obejmować (oprócz wynagrodzenia dla osób skierowanych do realizacji zamówienia i samochodu oraz takiej liczby pracowników, która umożliwi terminową realizację zgodnie z zapisami umowy), wszystkie inne koszty niezbędne do realizacji usług konserwacyjnych (m.in. dojazd do budynków, wykonanie obmiarów robót, koszty organizacji i dozoru zaplecza itd.) i realizacji konserwacji.
3. Stawka 1 rbg brutto pogotowia lokatorskiego (cena wynagrodzenia godzinowego za roboczogodzinę brutto) winna obejmować (oprócz wynagrodzenia dla osób skierowanych do realizacji zamówienia i samochodu oraz odpowiedniej liczby pracowników umożliwiającej terminowe zabezpieczenie i usuwanie awarii) wszystkie składniki związane z wykonaniem zleceń dot. zabezpieczania i usuwania awarii przez całą dobę, zabezpieczenia awarii, wykonywania napraw i zleceń.
4. Stawka 1 rbg brutto za roboty niewymienione w formularzach cenowych (cena wynagrodzenia godzinowego za roboczogodzinę brutto) winna obejmować wykonywanie czynności takich jak: wizja lokalna, oględziny tj. nie wymagających wykonania napraw w godz. 7-15.
5. Wszystkie wartości określone w druku „Oferta” oraz ostateczna cena oferty muszą być zaokrąglone do dwóch miejsc po przecinku (zasada zaokrąglenia – poniżej 5 należy końcówkę pominąć, powyżej i równe 5 należy zaokrąglić w górę).
6. Podatek VAT naliczany będzie zgodnie z obowiązującymi stawkami na dzień wystawienia zatwierdzonej faktury za wykonanie robót.

## **7. OMYŁKI**

Zamawiający poprawi w tekście oferty:

- oczywiste omyłki pisarskie,
- oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,
- inne omyłki polegające na niezgodności oferty z dokumentami zamówienia niepowodujące istotnych zmian w treści oferty

niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona.

Zamawiający wyznaczy wykonawcy odpowiedni termin na wyrażenie zgody na poprawienie w ofercie innej omyłki lub zakwestionowanie jej poprawienia. Brak odpowiedzi w wyznaczonym terminie uznaje się za wyrażenie zgody na poprawienie omyłki.

Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli Wykonawca wyznaczonym terminie zakwestionował poprawienie innej omyłki polegającej na niezgodności oferty z dokumentami zamówienia, niepowodującej istotnych zmian w treści oferty.

8. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że cena lub koszt, lub ich istotne części składowe wydają się rażąco niskie w stosunku do przedmiotu zamówienia lub budzą wątpliwości Zamawiającego, co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia lub wynikającymi z odrębnych przepisów, a także w przypadku, gdy cena całkowita oferty złożonej w terminie jest niższa o co najmniej 30% od:

- a) wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług ustalonej przed wszczęciem postępowania lub średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 1 i 10, chyba, że rozbieżność wynika z okoliczności oczywistych, które nie wymagają wyjaśnienia,
- b) wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług, zaktualizowanej z uwzględnieniem okoliczności, które nastąpiły po wszczęciu postępowania, w szczególności istotnej zmiany cen rynkowych.

**Zamawiający wezwie Wykonawcę do udzielenia wyjaśnień, w tym do złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny lub kosztu lub ich istotnych części składowych w zakresie:**

1. zarządzania procesem produkcji, świadczonych usług lub metody budowy;
2. wybranych rozwiązań technicznych, wyjątkowo korzystnych warunków dostaw, usług albo związanych z realizacją robót budowlanych;
3. oryginalności dostaw, usług lub robót budowlanych oferowanych przez wykonawcę;
4. zgodności z przepisami dotyczącymi kosztów pracy, których wartość przyjęta do ustalenia ceny nie może być niższa od minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1773) lub przepisów odrębnych właściwych dla spraw, z którymi związane jest realizowane zamówienie;
5. zgodności z prawem w rozumieniu przepisów o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej;

6. zgodności z przepisami z zakresu prawa pracy i zabezpieczenia społecznego, obowiązującymi w miejscu, w którym realizowane jest zamówienie;
7. zgodności z przepisami z zakresu ochrony środowiska;
8. wypełniania obowiązków związanych z powierzeniem wykonania części zamówienia podwykonawcy.

**Obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny spoczywa na Wykonawcy.**

## **25. OPIS KRYTERIÓW OCENY OFERT, WRAZ Z PODANIEM WAG TYCH KRYTERIÓW, I SPOSOBU OCENY OFERT**

Zamawiający dokona oceny ofert.

Wykonawca określi cenę w Formularzu Ofertowym.

**Przy wyborze oferty Zamawiający kierował się będzie następującymi kryteriami i ich wagami:**

### **Zadanie 1**

- Cena – wartość razem stawek za poszczególne rodzaje prac rozliczane łącznie z materiałem - waga 40% (0,40) - odpowiada maksymalnej wartości 40 pkt.
- Cena – stawka 1 rbg brutto wykonywania czynności takich jak: wizja lokalna, oględziny tj. nie wymagających wykonania napraw w godz. 7-15- cena wynagrodzenia godzinowego za roboczogodzinę brutto – waga 25% (0,25) – odpowiada maksymalnej wartości 25 pkt.
- Cena – stawka 1 rbg brutto pogotowia lokatorskiego za prace nie wymienione w załączniku nr 1 (np. oględziny miejsca awarii bez konieczności wykonania zabezpieczenia awarii) - cena wynagrodzenia godzinowego za roboczogodzinę brutto - waga 20 % (0,20) - odpowiada maksymalnej wartości 20 pkt.
- Okres gwarancji na wykonane usługi w miesiącach - waga 15% (0,15) – odpowiada maksymalnej wartości 15 pkt.

### **Zadanie 2 i 3**

- Cena – wartość razem stawek za poszczególne rodzaje prac rozliczane łącznie z materiałem - waga 60% (0,60) - odpowiada maksymalnej wartości 60 pkt.
- Cena – stawka 1 rbg brutto wykonywania czynności takich jak: wizja lokalna, oględziny tj. nie wymagających wykonania napraw w godz. 7-15- cena wynagrodzenia godzinowego za roboczogodzinę brutto – waga 25% (0,25) – odpowiada maksymalnej wartości 25 pkt.
- Okres gwarancji na wykonane usługi w miesiącach - waga 15% (0,15) – odpowiada maksymalnej wartości 15 pkt.

Oferty oceniane będą punktowo. Maksymalna ilość punktów, jaką po uwzględnieniu wagi, może osiągnąć oferta wynosi 100 pkt.

Punkty będą przyznawane według następujących zasad:

### **ZADANIE 1**

#### **1. KRYTERIUM - wartość razem stawek za poszczególne rodzaje prac rozliczane łącznie z materiałem**

**najniższa wartość razem stawek za poszczególne rodzaje prac  
rozliczane łącznie z materiałem**

Cena = -----x100 pkt x 40% (0,40)

**wartość razem stawek za poszczególne rodzaje prac rozliczane  
łącznie z materiałem badanej oferty**

\*odpowiada maksymalnej wartości 40 pkt

#### **2. KRYTERIUM - stawka 1 rbg brutto wykonywania czynności takich jak: wizja lokalna, oględziny tj. nie wymagających wykonania napraw w godz. 7-15- cena wynagrodzenia godzinowego za roboczogodzinę brutto**

**najniższa stawka rbg brutto**

Cena = -----x100 pkt x25 % (0,25) odpowiada maksymalnej wartości 25 pkt

**stawka rbg brutto badanej oferty**

3. **KRYTERIUM- stawka 1 rbg brutto pogotowia lokatorskiego za prace nie wymienione w załączniku nr 1 (np. oględziny miejsca awarii bez konieczności wykonania zabezpieczenia awarii)- cena wynagrodzenia godzinowego za roboczogodzinę brutto**

$$\text{Cena} = \frac{\text{najniższa stawka rbg brutto}}{\text{stawka rbg brutto badanej oferty}} \times 100 \text{ pkt} \times 20\% (0,20) \text{ odpowiada maksymalnej wartości 20 pkt}$$

#### **ZADANIE 2 i 3**

1. **KRYTERIUM - wartość razem stawek za poszczególne rodzaje prac rozliczane łącznie z materiałem**

$$\text{Cena} = \frac{\text{najniższa wartość razem stawek za poszczególne rodzaje prac rozliczane łącznie z materiałem}}{\text{wartość razem stawek za poszczególne rodzaje prac rozliczane łącznie z materiałem badanej oferty}} \times 100 \text{ pkt} \times 60\% (0,60)$$

\*odpowiada maksymalnej wartości 60 pkt

2. **KRYTERIUM - stawka 1 rbg brutto wykonywania czynności takich jak: wizja lokalna, oględziny tj. nie wymagających wykonania napraw w godz. 7-15- cena wynagrodzenia godzinowego za roboczogodzinę brutto**

$$\text{Cena} = \frac{\text{najniższa stawka rbg brutto}}{\text{stawka rbg brutto badanej oferty}} \times 100 \text{ pkt} \times 25\% (0,25) \text{ odpowiada maksymalnej wartości 25 pkt}$$

#### **ZADANIE 1, 2, 3**

3. **KRYTERIUM – okres gwarancji na wykonane usługi w miesiącach**

$$G = \frac{G_{\text{of}} - G_{\text{min}}}{G_{\text{max}} - G_{\text{min}}} \times 100 \text{ pkt} \times 15\% (0,15) - \text{odpowiada maksymalnej wartości 15 pkt.}$$

Gdzie:

G - ilość punktów w kryterium,

G<sub>min</sub> - minimalny okres gwarancji określony przez Zamawiającego, tj. 12 miesięcy,

G<sub>max</sub> - maksymalny okres gwarancji określony przez Zamawiającego, tj. 36 miesięcy,

G<sub>of</sub> - okres gwarancji oferty ocenianej,

**Zamawiający wymaga podania okresu gwarancji w pełnych miesiącach. W przypadku wpisania przez Wykonawcę wartości mniejszych niż pełne miesiące, np.: dni, Zamawiający dokona zaokrąglenia, z zastosowaniem reguł matematycznych.**

Jeżeli Wykonawca określi termin gwarancji poniżej 12 miesięcy, to wówczas Wykonawca nie spełnia postawionego przez Zamawiającego wymagania dotyczącego minimalnego okresu gwarancji na wykonane usługi, czyli treść oferty nie odpowiada treści SWZ i jego oferta zostanie odrzucona.

**Jeżeli Wykonawca określi termin gwarancji powyżej 36 miesięcy, Zamawiający do obliczeń przyjmie maksymalny okres gwarancji, tj. 36 miesięcy.**

Jeżeli Wykonawca nie wskaże w treści oferty okresu udzielonej gwarancji za wady, Zamawiający uzna, że Wykonawca zaoferował minimalny okres udzielonej gwarancji wymagany w SWZ, tj. 12 miesięcy.

**Punkty z ww. kryteriów zostaną zsumowane.**

#### **26. WYBÓR NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY.**

**Procedura uregulowana w art. 139 ustawy Pzp, tzw. „procedura odwrócona”.**

- 26.1. Zamawiający w prowadzonym postępowaniu przewiduje możliwość najpierw dokonania badania i oceny ofert, a następnie dokonania kwalifikacji podmiotowej wykonawcy, którego oferta została najwyższej oceniona, w zakresie braku podstaw wykluczenia oraz spełniania warunków udziału w postępowaniu.

- 26.2. Jeżeli wobec wykonawcy, o którym mowa w pkt. 26.1, zachodzą podstawy wykluczenia, wykonawca ten nie spełnia warunków udziału w postępowaniu, nie składa podmiotowych środków dowodowych lub oświadczenia o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp potwierdzających brak podstaw wykluczenia lub spełnianie warunków udziału w postępowaniu, zamawiający dokonuje ponownego badania i oceny ofert pozostałych wykonawców, a następnie dokonuje kwalifikacji podmiotowej wykonawcy, którego oferta została najwyżej oceniona, w zakresie braku podstaw wykluczenia oraz spełniania warunków udziału w postępowaniu.
- 26.3. Zamawiający kontynuuje powyższą procedurę do momentu wyboru najkorzystniejszej oferty albo unieważnienia postępowania.
- 26.4. Ocenie będą podlegać wyłącznie oferty niepodlegające odrzuceniu.
- 26.5. Zamawiający wybierze najkorzystniejszą ofertę, która przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny oraz innych kryteriów określonych w SWZ.
- 26.6. W sytuacji, gdy Zamawiający nie będzie mógł dokonać wyboru najkorzystniejszej zastosowane będą przepisy art. 248.
- 26.7. Jeżeli termin związania ofertą upłynął przed wyborem najkorzystniejszej oferty, zamawiający wzywa wykonawcę, którego oferta otrzymała najwyższą ocenę, do wyrażenia, w wyznaczonym przez zamawiającego terminie, pisemnej zgody na wybór jego oferty.
- 26.8. W przypadku braku zgody, o której mowa w ust. 26.7, oferta podlega odrzuceniu, a zamawiający zwraca się o wyrażenie takiej zgody do kolejnego wykonawcy, którego oferta została najwyżej oceniona, chyba że zachodzą przesłanki do unieważnienia postępowania.
- 26.9. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający informuje równocześnie wykonawców, którzy złożyli oferty, o:
- a) wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania, jeżeli jest miejscem wykonywania działalności wykonawcy, którego ofertę wybrano, oraz nazwy albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania, jeżeli są miejscami wykonywania działalności wykonawców, którzy złożyli oferty, a także punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację,
  - b) wykonawcach, których oferty zostały odrzucone
- podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
- 26.10. Jednocześnie, niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zamieszcza informacje o wyborze najkorzystniejszej oferty również na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

## **27. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE MUSZĄ ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO**

- 27.1. Zamawiający zawiera umowę w sprawie zamówienia publicznego, z uwzględnieniem art. 577 Pzp, w terminie nie krótszym niż 10 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, jeżeli zawiadomienie to zostało przesłane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, albo 15 dni, jeżeli zostało przesłane w inny sposób.
- 27.2. Zamawiający może zawrzeć umowę w sprawie zamówienia publicznego przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 27.1, jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego złożono tylko jedną ofertę.
- 27.3. Wykonawca, którego oferta została wybrana, jako najkorzystniejsza, zostanie poinformowany przez Zamawiającego o miejscu i terminie podpisania umowy.
- 27.4. W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, najpóźniej przed podpisaniem umowy o zamówienie, Zamawiający może zażądać umowy regulującej współpracę wykonawców (tzw. umowa konsorcjum).
- 27.5. Wykonawca, który został zaproszony na podpisanie umowy, ma obowiązek zawrzeć umowę w sprawie zamówienia na warunkach określonych w projekcie umowy, który stanowi załącznik nr 2, 2a, 2b do SWZ. Umowa zostanie uzupełniona o zapisy wynikające ze złożonej oferty.
- 27.6. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, jako najkorzystniejsza, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego Zamawiający może dokonać ponownego badania i oceny ofert spośród ofert pozostałych w postępowaniu Wykonawców albo unieważnić postępowanie.
- 27.7. Osoby reprezentujące Wykonawcę przy podpisywaniu umowy powinny posiadać ze sobą dokumenty potwierdzające ich umocowanie do podpisania umowy, o ile umocowanie to nie będzie wynikać z dokumentów załączonych do Oferty.

- 27.8. Przed podpisaniem umowy Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy zgodnie z art. 450 ust. 1 ustawy Pzp.

## **28. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY.**

- 28.1. Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 3% maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania Zamawiającego wynikającego z umowy, przed podpisaniem umowy.
- 28.2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:
- a) **w pieniądzu – tylko i wyłącznie przelewem – na rachunek bankowy Zamawiającego w Banku PEKAO SA nr konta: 71 1240 1268 1111 0010 5035 8604.**
  - b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
  - c) gwarancjach bankowych;
  - d) gwarancjach ubezpieczeniowych;
  - e) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
- 28.3. Zamawiający zwróci zabezpieczenie:
- 70% wartości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
  - 30% wartości zabezpieczenia w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości, w zależności od tego, który okres jest dłuższy oraz komisijnym stwierdzeniu usunięcia ujawnionych w tym okresie wad i usterek.
- 28.4. Poręczenia bankowe, gwarancje bankowe i ubezpieczeniowe, poręczenia udzielane przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości muszą nieodwołalnie i bezwarunkowo zobowiązywać Poręczyciela lub Gwaranta do zapłaty kwoty pieniężnej na pierwsze wezwanie Zamawiającego, w wysokości odpowiadającej kwocie zabezpieczenia należytego wykonania umowy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

## **29. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ PRZYSŁUGUJĄCYCH WYKONAWCY.**

- 29.1. Środki ochrony prawnej przysługują Wykonawcy, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów Pzp.
- 29.2. Odwołanie przysługuje na:
- a) niezgodną z przepisami ustawy czynność Zamawiającego, podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym na projektowane postanowienie umowy;
  - b) zaniechanie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia, do której Zamawiający był obowiązany na podstawie ustawy.
- 29.3. Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w formie pisemnej albo w formie elektronicznej albo w postaci elektronicznej opatrzone podpisem zaufanym lub osobistym.
- 29.4. Na orzeczenie Krajowej Izby Odwoławczej oraz postanowienie Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej, o którym mowa w art. 519 ust. 1 Pzp, stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu. Skargę wnosi się do Sądu Okręgowego w Warszawie za pośrednictwem Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej.
- 29.5. Szczegółowe informacje dotyczące środków ochrony prawnej określone są w Dziale IX „Środki ochrony prawnej” Pzp.

## **30. ZAŁĄCZNIKI DO SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

1. Formularze cenowe - szczegółowy wykaz prac zadanie 1, 2, 3 – załącznik nr 1 do SWZ.
2. Projekt umowy – załącznik nr 2, 2a, 2b do SWZ.
3. Zdolność techniczna - wykaz narzędzi – załącznik nr 3 do SWZ.
4. Wykaz adresowy budynków – załącznik nr 4, 4a, 4b, 4c do SWZ.
5. Instrukcja wypełniania JEDZ – załącznik nr 5.
6. Jak należy podpisać ofertę w formie elektronicznej – załącznik nr 6 do SWZ.

7. Oświadczenia wykonawcy/wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia dotyczące przesłanek wykluczenia z art. 5k rozporządzenia 833/2014 oraz art. 7 ust. 1 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego - załącznik nr 7 do SWZ.
8. Oświadczenia podmiotu udostępniającego zasoby DOTYCZĄCE PRZESŁANEK WYKLUCZENIA Z ART. 5K ROZPORZĄDZENIA 833/2014 ORAZ ART. 7 UST. 1 USTAWY o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego- załącznik nr 8 do SWZ.