

**Nr sprawy TZ.250.187.2025.JR**

**Identyfikator postępowania ocds-148610-64fb7094-7556-4309-a9c2-ff2b72c41c95**

**Gdańskie Nieruchomości**

**Samorządowy Zakład Budżetowy**

**ul. Partyzantów 74**

**80-254 Gdańsk**

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

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

## **SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA na**

**Remont, przebudowę, (obejmującą termomodernizację) budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej przy ul. Bednarskiej 2 w Gdańsku w ramach projektu p.n. „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków mieszkalnych i użytkowych objętych ochroną konserwatorską, zlokalizowanych na terenie Gminy Miasta Gdańska - w latach 2024-2027”.**

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

Zamawiający nie 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-148610-64fb7094-7556-4309-a9c2-ff2b72c41c95>**

**SPORZĄDZIŁA:**

Joanna Rybicka

**ZATWIERDZAM**

dnia .....

## Kluczula 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](mailto: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: **Remont, przebudowę, (obejmującą termomodernizację) budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej przy ul. Bednarskiej 2 w Gdańsku w ramach projektu p.n. „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków mieszkalnych i użytkowych objętych ochroną konserwatorską, zlokalizowanych na terenie Gminy Miasta Gdańska - w latach 2024-2027”**. Nr sprawy **TZ.250.187.2025.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 OBOWIAZKU 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. WIZJA LOKALNA**
- 20. SPOSÓB ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERT**
- 21. TERMIN OTWARCIA OFERT**
- 22. PODSTAWY WYKLUCZENIA**
- 23. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA**
- 24. INFORMACJA O PODMIOTOWYCH ŚRODKACH DOWODOWYCH**
- 25. SPOSÓB OBLICZENIA CENY**
- 26. OPIS KRYTERIÓW OCENY OFERT, WRAZ Z PODANIEM WAG TYCH KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERT**
- 27. WYBÓR NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY.**
- 28. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE MUSZĄ ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO**
- 29. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY.**
- 30. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ PRZYSŁUGUJĄCYCH WYKONAWCY.**
- 31. 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 nie przewiduje podziału na części.

Jest to zamówienie udzielane, jako część zamówienia.

## 3. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Nazwa zamówienia:

**Remont, przebudowa, (obejmująca termomodernizację) budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej przy ul. Bednarskiej 2 w Gdańsku w ramach projektu p.n. „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków mieszkalnych i użytkowych objętych ochroną konserwatorską, zlokalizowanych na terenie Gminy Miasta Gdańska - w latach 2024-2027”.**

CPV

- 45000000-7 – roboty budowlane,
- 42511110-5 – pompy grzewcze,
- 45100000-8 – przygotowanie terenu pod budowę,
- 45110000-1 – roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne,
- 45111213-4 – roboty w zakresie oczyszczania terenu,
- 45111220-6 – roboty w zakresie usuwania gruzu,
- 45220000-5 – roboty inżynierskie i budowlane,
- 45223000-6 – roboty budowlane w zakresie konstrukcji,
- 45231300-8 – roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków,
- 45233222-1 – roboty budowlane w zakresie układania chodników i asfaltowania,
- 45232410-9 – roboty w zakresie kanalizacji ściekowej,
- 45232460-4 – roboty sanitarne,
- 45260000-7 – roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne,
- 45262300-4 – betonowanie,
- 45262310-7 – zbrojenie,
- 45300000-0 – roboty instalacyjne w budynkach,
- 45310000-3 – roboty instalacyjne elektryczne,
- 45314000-1 – instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych,
- 45314300-4 – instalowanie infrastruktury okablowania,
- 45315600-4 – instalacje niskiego napięcia,
- 45317300-5 – elektryczne elektrycznych urządzeń rozdzielczych,
- 45320000-6 – roboty izolacyjne,
- 45321000-3 – izolacja cieplna,
- 45331000-6 – instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych,
- 45331100-7 – instalowanie centralnego ogrzewania,
- 45332000-3 – roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne,
- 45332200-5 – roboty instalacyjne hydrauliczne,
- 45332300-6 – roboty instalacyjne kanalizacyjne,
- 45332400-7 – roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych,
- 45410000-4 – tynkowanie,
- 45420000-7 – roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie,
- 45421100-5 – instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów,
- 45442100-3 – roboty malarskie,
- 45450000-6 – roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe,
- 45453000-7 – roboty remontowe i renowacyjne,

1. Przedmiotem zamówienia jest **Remont, przebudowa, (obejmująca termomodernizację) budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej przy ul. Bednarskiej 2 w Gdańsku w ramach projektu p.n. „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków mieszkalnych i użytkowych objętych ochroną konserwatorską, zlokalizowanych na terenie Gminy Miasta Gdańska - w latach 2024-2027”.**

2. Charakterystyka budynku:

**Ul. Bednarska 2 (działka nr 170; obręb 0090; jednostka ewidencyjna 226101\_1 Gdańsk)**

Budynek przy ul. Bednarskiej 2 to budynek mieszkalny wielorodzinny (sześciolokalowy) wybudowany w około 1863 roku na planie wydłużonego prostokąta. W całości podpiwniczony, z trzema kondygnacjami nadziemnymi i poddaszem nieużytkowym, przekryty dachem jednospadowym. Fundamenty, ściany fundamentowe oraz ściany nadziemne murowane z cegły ceramicznej pełnej. Strop nad piwnicą stalowo-ceramiczny, odcinkowy. Strop nad kondygnacjami nadziemnymi, jest drewniany, belkowy ze ślepym pułapem i zasypką izolacyjną. Więźba dachowa, drewniana, jednospadowa, ze ściankami kolankowymi. Na krokwiach ułożono pełne poszycie z deski, pokryte papą. Orynnowanie budynku wykonano z rur stalowych ocynkowanych. Budynek posiada jedno wejście zlokalizowane w środkowej części elewacji północnej.

Budynek wyposażone są w:

- instalacje wodociągową,
- instalacje wodociągową,
- instalacje kanalizacyjną,
- instalacje elektryczną,
- instalacje gazową,

Parametry budynku (stan istniejący):

- wysokość budynku: 12,04 m,
- liczba kondygnacji: 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze nieużytkowe) i 1 podziemna,
- powierzchnia zabudowy budynku: 88 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia użytkowa budynku: 164,33 m<sup>2</sup>,
- kubatura budynku: 1044,00 m<sup>3</sup>.

**Uwaga!**

**Budynek znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz znajduje się na obszarze wpisanym do Rejestru Zabytków.**

3. **Zakres robót:**

**a) Roboty rozbiórkowe i demontażowe:**

- demontaż instalacji gazowej w budynku,
- rozbiórka pieców kaflowych,
- rozbiórka nawierzchni chodnika na czas przeprowadzonych prac,
- demontaż nieczynnych instalacji na elewacji budynku,

**b) Roboty budowlane:**

- wykonanie opaski żwirowej wokół budynku,
- odtworzenie nawierzchni chodnika po przeprowadzanych pracach,
- termoizolacja budynku w zakresie izolacji termicznej fundamentów oraz ścian fundamentowych, izolacji termicznej ścian zewnętrznych (od wewnątrz), izolacji termicznej stropu oraz izolacji termicznej posadzki na gruncie,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pionowej i poziomej ścian fundamentowych oraz fundamentów budynku,
- częściowe pogłębienie fundamentów i posadzki na gruncie w kondygnacji piwnicy (podbicie fundamentów)
- torkretowanie ścian w poziomie piwnicy oraz wzmocnienie muru na parterze,
- kotwienie ściany szczytowej za pomocą ściąągów,

- remont i przebudowa wnętrza piwnicy z uwzględnieniem zmiany układu funkcjonalnego (wydzielenie pomieszczenia technicznego dla źródła ogrzewania oraz komórek lokatorskich),
- remont elewacji budynku z przebudową przegród zewnętrznych – dostosowania ich do obowiązujących wymagań cieplnych,
- sgraffito na elewacji południowej, wschodniej i zachodniej do zachowania i oczyszczenia zgodnie z programem prac konserwatorskich
- uzupełnienie i naprawa ubytków w elewacji ceglanej, naprawa rys i spękań ścian elewacyjnych,
- wzmocnienie i naprawa spękań w ścianach zewnętrznych,
- wymiana konstrukcji drewnianej stropów między kondygnacyjnych (zakres od min. 65-70%),
- wymiana polepy stropu między kondygnacyjnego na wełnę mineralną,
- wymiana istniejącej konstrukcji dachu,
- wymiana pokrycia dachowego papą termozgrzewalną,
- wymiana rynien i rur spustowych,
- wymiana orynnowania i opierzeń blacharskich,
- wymiana stolarki okiennej z parapetami wewnętrznym i zewnętrznymi wraz z montażem nawiewników,
- wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej,
- wykonanie posadzki wielowarstwowej na gruncie,
- montaż wyłazu dachowego,
- wykonanie nowych schodów klatki schodowej od poziomu parteru do poziomu piwnicy,
- montaż bramki antypanicznej w miejscu zejścia do piwnicy,
- wymiana drewnianych elementów klatki schodowej,
- malowanie stalowej konstrukcji schodów klatki schodowej,
- zabezpieczenie elementów drewnianych farbami kryjącymi, chroniącymi przed korozją biologiczną i zabezpieczeniem p.poż.,
- remont i przebudowa schodów zewnętrznych betonowych od strony północnej budynku,
- wykonanie nowych naświetli piwnicznych systemowych z nadstawką i rusztem żeliwnym,
- renowacja wnętrza wokół lokalizacji rozebranych pieców,
- wykonanie nowych tynków, szpachlowanie i malowanie ścian,
- wykonanie nowych warstw wykończeniowych podłóg,
- wykończenie ścian łazienek oraz kuchni płytami ceramicznymi,
- montaż nowej balustrady zewnętrznej stylizowanej,
- montaż uchwyty na flagę,
- montaż daszku nad wejściem do budynku,

**c) Instalacje sanitarne:**

- przebudowa zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej,
- budowa przyłącza kanalizacji deszczowej,
- instalacja odprowadzenia wód deszczowych,
- lokalizacja pomieszczenia technicznego dla źródła ogrzewania i wodomierza głównego,
- instalacja technologiczna węzła cieplnego dwufunkcyjnego dla budynku,
- instalacja centralnego ogrzewania,
- instalacja nowej wody użytkowej (zimna woda użytkowa, ciepła woda użytkowa oraz cyrkulacja),
- instalacja kanalizacji sanitarnej,
- wykonanie kominów wentylacji grawitacyjnej,
- montaż instalacji wentylacyjnej,
- wyposażenie pionów kanalizacji sanitarnej w nowe wywiewki kanalizacyjne,
- biały montaż.

**d) Instalacje elektryczne:**

- wymiana instalacji elektrycznych,



- montaż stylizowanego słupa oświetleniowego,
- wykonanie oświetlenia awaryjnego w częściach wspólnych,
- wykonanie oświetlania podstawowego i zewnętrznego,
- wykonanie instalacji połączeń wyrównawczych, odgromowej i uziemiającej,
- wykonanie rozdzielnic głównej budynku,
- wykonanie rozdzielnic licznikowej, mieszkaniowej oraz na potrzeby administracyjne,
- wykonanie rozdzielnic węzła cieplnego,
- rozproszanie instalacji elektroenergetycznych i niskoprądowych wewnątrz budynku,
- wykonanie instalacji odbiorczych w budynku,
- wykonanie instalacji przeciwprzepięciowej oraz przeciwporażeniowej,
- wykonanie systemu domofonowego,
- wykonanie systemu sygnalizacji pożaru,

**e) Instalacje teletechniczne:**

- wymiana instalacji teletechnicznej,
- wykonanie systemu okablowania strukturalnego (LAN, FFTH, RTV, SAT),
- wykonanie instalacji BMS,

**f) Wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku oraz odrębnie dla każdego lokalu.**

**4. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowią:**

**Uwaga!**

**Mogą nastąpić niewielkie zmiany w dokumentacji projektowej załączonej do postępowania w stosunku do dokumentacji, która otrzyma prawomocne pozwolenie na budowę.**

- 1) Projekt architektoniczno-budowlany – „Remont, przebudowa, (obejmująca termomodernizację) budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej” ul. Bednarska 2, Gdańsk – załącznik 8.
- 2) Projekt techniczny konstrukcja – „Remont, przebudowa, (obejmująca termomodernizację) budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej” ul. Bednarska 2, Gdańsk – załącznik 9.
- 3) Projekt techniczny branża sanitarna – „Remont, przebudowa, (obejmująca termomodernizację) budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej” ul. Bednarska 2, Gdańsk – załącznik 10.
- 4) Projekt techniczny instalacje elektryczne – „Remont, przebudowa, termomodernizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej” ul. Bednarska 2, Gdańsk – załącznik 11.
- 5) Projekt wykonawczy architektura – „Remont, przebudowa, (obejmująca termomodernizację) budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej” ul. Bednarska 2, Gdańsk – załącznik 12.
- 6) Projekt wykonawczy konstrukcja – „Remont, przebudowa, (obejmująca termomodernizację) budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej” ul. Bednarska 2, Gdańsk – załącznik 13.
- 7) Projekt wykonawczy branża sanitarna – „Remont, przebudowa, (obejmująca termomodernizację) budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej” ul. Bednarska 2, Gdańsk – załącznik 14.
- 8) Projekt wykonawczy instalacje elektryczne – „Remont, przebudowa, termomodernizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej” ul. Bednarska 2, Gdańsk – załącznik 15.
- 9) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – „Remont, przebudowa, termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej” ul. Bednarska 2, Gdańsk – załącznik 16.
- 10) Specyfikacja techniczna wykonania - branża sanitarna – „Remont, przebudowa, (obejmująca termomodernizację) budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej” ul. Bednarska 2, Gdańsk – załącznik 17.

- 11) Szczegółowa specyfikacja - instalacje elektryczne – „Remont, przebudowa, termomodernizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej” ul. Bednarska 2, Gdańsk – załącznik 18.
  - 12) Przedmiar roboty budowlane – „Remont, przebudowa, termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej” ul. Bednarska 2, Gdańsk – załącznik 19.
  - 13) Przedmiar branża sanitarna – „Remont, przebudowa, (obejmująca termomodernizację) budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej” ul. Bednarska 2, Gdańsk – załącznik 20.
  - 14) Przedmiar robót – instalacje elektryczne – „Remont, przebudowa, termomodernizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej” ul. Bednarska 2, Gdańsk – załącznik 21.
  - 15) Standard ochrony drzew i innych form zieleni w procesie inwestycyjnym - załącznik nr 22.
  - 16) Szczegółowe zasady odpowiedzialności Wykonawcy w związku z utrzymaniem i ochroną zieleni podczas realizacji robót budowlanych - załącznik nr 23.
  - 17) Zarządzenie nr 279/25 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 14 lutego 2025 r. w sprawie wprowadzenia "Gdańskiej Karty dla Drzew" - załącznik nr 24.
5. **Zgodnie z art. 649 k.c. w razie wątpliwości poczytuje się, iż Wykonawca podjął się wszystkich robót objętych projektami stanowiącymi część składową umowy.** W takim przypadku wyznacznikiem zakresu robót budowlanych, które ma wykonać Wykonawca są projekty: architektoniczno-budowlany, techniczne i wykonawcze, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych a nie przedmiar robót budowlanych.
6. **Jeżeli przedmiot zamówienia w dokumentacji technicznej został opisany przez odniesienie do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych, systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 pzp Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne wskazanym normom, europejskim ocenom technicznym, aprobatom, specyfikacjom technicznym, systemom referencji technicznych. Każdorazowo, gdy wskazana jest w dokumentacji lub specyfikacjach technicznych norma, europejska ocena techniczna, aprobata, specyfikacja techniczna i system referencji technicznej, należy przyjąć, że w odniesieniu do niej użyto sformułowania „lub równoważna”.**
7. Pozostałe warunki wykonania zamówienia określone są w projekcie umowy stanowiącej załącznik 2 do SWZ.

### 3.1. WARUNKI REALIZACJI ZAMÓWIENIA

- 1) Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z projektami: architektoniczno-budowlanymi, technicznymi, wykonawczymi, programem prac konserwatorskich, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.
- 2) Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z przedmiotem zamówienia oraz zawarcia w cenie oferty wszystkich kosztów za roboty (prace) niezbędne do prawidłowego ich wykonania, zgodnie z technologią robót określoną Polskimi normami oraz Warunkami Technicznymi Odbioru Robót.
- 3) Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót budowlanych zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami i normami oraz przy zachowaniu przepisów BHP.
- 4) Wykonawca gwarantuje wykonanie przedmiotu zamówienia pod kierownictwem osób posiadających wymagane przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
- 5) Wykonawca zapewnia materiały i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, posiadające aktualne atesty i certyfikaty pozwalające na ich stosowanie. Transport materiałów na plac budowy (miejsce wykonania zamówienia) oraz dostarczenie i eksploatacja maszyn i urządzeń niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia obciążają Wykonawcę.
- 6) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia we własnym zakresie wywozu i utylizacji odpadów (śmieci, gruzu, itp.) zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 647 z późn. zm.), ustawy o Ochronie Przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 z późn. zm.), Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 7 października 2016 r. w sprawie szczegółowych wymagań dla transportu odpadów (t.j. Dz. U. 2016 poz. 1742) oraz udokumentowania wywozu i utylizacji tych odpadów na żądanie Zamawiającego.
- 7) Wykonawca raz na rok przez cały okres trwania gwarancji zobowiązany jest do przeprowadzenia kontroli okresowych, tzw. przeglądów gwarancyjnych przy obecności właściciela oraz poniesienie wszelkich kosztów z tym związanych.



#### 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. **robót budowlanych**, takich jak: **ciesielskie, dekarские, zbrojeniowe, murarskie, izolacyjne, tynkarskie, dociepleniowe, malarskie, posadzkarskie, instalatorskie w zakresie instalacji sanitarnych, elektrycznych i teletechnicznych**.

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 na podstawie stosunku pracy innej osoby, która będzie wykonywała czynności określone w SWZ w zakresie realizacji zamówienia, tj. **robót budowlanych**, takich jak: **ciesielskie, dekarские, zbrojeniowe, murarskie, izolacyjne, tynkarskie, dociepleniowe, malarskie, posadzkarskie, instalatorskie w zakresie instalacji sanitarnych, elektrycznych i teletechnicznych**.

##### 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 miesiąca kalendarzowego oraz na koniec robót oświadczenia o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, tj. **robót budowlanych**, takich jak: **ciesielskie, dekarские, zbrojeniowe, murarskie, izolacyjne, tynkarskie, dociepleniowe, malarskie, posadzkarskie, instalatorskie w zakresie instalacji sanitarnych, elektrycznych i teletechnicznych**, 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.

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. **ciesielskie, dekarские, zbrojeniowe, murarskie, izolacyjne, tynkarskie, dociepleniowe, malarskie, posadzkarskie, instalatorskie w zakresie instalacji sanitarnych, elektrycznych i teletechnicznych**, m.in. poprzez weryfikację pracowników na miejscu wykonywania robót budowlanych.

a) 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 nie przewiduje udzielenia zamówień podobnych.

**6. ZALICZKI NA POCZET WYKONANIA ZAMÓWIENIA**

Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczek na poczet wykonywania zamówienia.

**7. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA**

Termin wykonania zamówienia 365 dni od dnia podpisania umowy.

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

Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania kluczowych zadań.

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

- 9.1. Wymagania dotyczące umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie przez Zamawiającego odpowiednio zastrzeżeń lub sprzeciwu zostały określone w § 9 w projekcie umowy, który stanowi załącznik nr 2 do SWZ.
- 9.2. Umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, których wartość jest mniejsza niż 0,5% wartości umowy oraz których przedmiotem są usługi transportowe i dostawa materiałów budowlanych na potrzeby wykonywania robót będących przedmiotem zamówienia o wartości mniejszej niż 10 000,00 zł, nie podlegają obowiązkowi przedkładania Zamawiającemu.

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

Projektowane postanowienia umowy zawarte są projekcie umowy stanowiącym załącznik nr 2 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”.
- 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 z dnia 31 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-educacyjny/>
- 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. Formularz ofertowy podpisuje się kwalifikowanym podpisem elektronicznym w formacie PAdES typ wewnętrzny.
- 12.6. **Ofertę stanowi Formularz ofertowy wraz z kosztorysami ofertowymi oraz z zestawieniem kosztorysów.**

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



- 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 7 do SWZ.**
- 12.8. **Podmiotowe środki stanowią:**
- a) Zdolność zawodowa- wykaz robót załącznik nr 3,
  - b) Zdolność zawodowa- wykaz osób załącznik nr 4,
  - c) oświadczenie Wykonawcy dotyczące przesłanek wykluczenia z postępowania uwzględniające przesłanki wykluczenia z art. 5k Rozporządzenia (UE) nr 2025/2033 z dnia 23 października 2025 r. w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. 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 o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego załącznik nr 6,
  - d) oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby dotyczące przesłanek wykluczenia z art. 5k Rozporządzenia (UE) nr 2025/2033 z dnia 23 października 2025 r. w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. 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 o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego- załącznik nr 6a,
  - e) pełnomocnictwo, o ile występuje,
  - f) zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby o ile występuje,
  - g) 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;
  - h) 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;
  - i) 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;
  - j) 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;
  - k) 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,
  - l) oświadczenie Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, z którego wynika, które roboty, 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 miałaby 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 specjalista 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 29.03.2026 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 ppkt. od 1 do 5 SWZ.
- 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> oraz załączonej do SWZ (załącznik nr 5 do SWZ).

### 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. 50-53.

c) Części IV „Kryteria kwalifikacji” - Wykonawca wypełnienia sekcję  $\alpha$  (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. 54-55.

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) nr 2025/2033 z dnia 23 października 2025 r. w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. 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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 514) – zgodnie z wzorem/drukiem Zamawiającego (załącznik nr 6 do SWZ).**

**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.**

**Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia składają wraz z ofertą oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane, 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) nr 2025/2033 z dnia 23 października 2025 r. w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. 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 6A do SWZ.** **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.

**Oświadczenie, o którym mowa w pkt. 16.1 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, 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 udzielenia 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 1991r.-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 upelnomocnionego,
- 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 31 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.**

- 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 podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym **Zestawienie kosztorysów**, które należy sporządzić wg wzoru druku Zamawiającego.
- 17.3. Złożyć podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym **Kosztorysy ofertowe** (uproszczone), wg przedmiarów robót Zamawiającego.
- 17.4. 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.
- 17.5. Zaleca się załączyć do oferty kopię dowodu wpłaty wadium wpłaconego w pieniądzu.



- 17.6. Do oferty należy załączyć oryginalne formy wadium wniesione w jednej z form określonych w punkcie 18 ppkt. 2-4 SWZ.
- 17.7. 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.
- 17.8. Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia dokumentów, o których mowa w pkt. 17.7, 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 **30 000,00 zł**.

Termin wniesienia wadium upływa dnia **30.12.2025 r. o godz. 12:00**.

Wadium musi obejmować okres związania ofertą do dnia **29.03.2026 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.250.187.2025.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.250.187.2025.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 (Dz. U. Nr 109, poz. 1158, z późn. zm.) – 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.250.187.2025.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. WIZJA LOKALNA

19.1. Zaleca się Wykonawcy odbycie wizji lokalnej w budynku będącym przedmiotem postępowania.

19.2. Osoba do kontaktu w sprawie ustalenia terminu wizji:

Agnieszka Kukielczak, agnieszka.kukielczak@nieruchomoscigda.pl, tel. 58 524 10 88.

Sandra Konkol sandra.konkol@nieruchomoscigda.pl, tel. 58 524 11 88.

## 20. SPOSÓB ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERT

20.1. 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/>

20.2. **Ofertę wraz z wymaganymi załącznikami należy złożyć w terminie do dnia 30.12.2025 r. do godz. 12:00.**

20.3. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.

20.4. Zamawiający odrzuci ofertę złożoną po terminie składania ofert.

20.5. 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).

20.6. Oferta może być złożona tylko do upływu terminu składania ofert.

20.7. Wycofanie oferty jest możliwe do upłynięcia terminu składania ofert.

## 21. TERMIN OTWARCIA OFERT

21.1. **Otwarcie ofert nastąpi w dniu 30.12.2025 r. o godz. 13:00.**

21.2. W przypadku wystąpienia awarii systemu teleinformatycznego, która spowoduje brak możliwości otwarcia ofert w terminie określonym przez Zamawiającego, otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po usunięciu awarii.

21.3. Zamawiający poinformuje o zmianie terminu otwarcia ofert na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

21.4. Zamawiający, najpóźniej przed otwarciem ofert, udostępnia na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

21.5. 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.

## 22. PODSTAWY WYKLUCZENIA

### 22.1. 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1488 z późn. zm.) 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. 2021 r., poz. 1745 z późn. zm.),
- 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.

## **22.2. 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. w stosunku do którego:
  - a) otwarto likwidację,
  - b) ogłoszono upadłość,
  - c) którego aktywami zarządza likwidator lub sąd,
  - d) który zawarł układ z wierzycielem,
  - e) 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.
- 2. 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;
- 3. 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.

4. 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;
5. 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;
6. 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;
7. 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;

**22.3. 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 którym 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.

**22.4. Zamawiający wykluczy Wykonawcę na podstawie art. 5k Rozporządzenia (UE) nr 2025/2033 z dnia 23 października 2025 r. w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. 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, 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.

**22.5. Wykonawca nie podlega wykluczeniu w okolicznościach określonych w pkt 22.1 ust. 1, 2 i 5 lub w pkt 22.2 ust. 1, 2, 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.

**22.6. Dokumenty dotyczące samooczystczenia, określone w pkt. 22.5, winny być złożone wraz z ofertą, a złożone po upływie terminu składania ofert nie będą rozpatrywane.**

**22.7.** 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.

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

## **23. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA**

23.1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące **zdolności zawodowej**, jeżeli:

23.1.1. wykaza, że w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert wykonali minimum:

23.1.1.1. 2 roboty budowlane polegające na termomodernizacji, przebudowie lub remoncie budynków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków lub indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków, każda z nich obejmująca roboty w zakresie: robót ogólnobudowlanych, dociepleniowych, izolacyjnych, dekarских oraz robót w zakresie instalacji sanitarnych, elektrycznych o wartości minimum 1 000 000,00 zł brutto każda z tych dwóch robót,

23.1.1.2. 2 roboty budowlane polegające na wykonaniu prac konserwatorskich w budynkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków lub indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków o wartości co najmniej 450 000,00 zł brutto, każda z tych dwóch robót.

W przypadku podania wartości robót budowlanych przez Wykonawcę w walucie zagranicznej, Zamawiający przeliczy wartość tych robót z waluty zagranicznej na złotówki po kursie średnim NBP z dnia ogłoszenia o zamówieniu.

**W przypadku Wykonawców, którzy będą wspólnie ubiegali się o udzielenie zamówienia w/w warunek nie będzie podlegał sumowaniu pojedynczych robót budowlanych w każdym z w/w rodzajów robót, co oznacza, że realizacją dwóch wymaganych robót danego rodzaju powinien wykazać się albo wykonawca składający ofertę, albo co najmniej jeden z uczestników konsorcjum, tzn., że jeżeli jeden z konsorcjantów wykonał 1 robotę budowlaną danego rodzaju (np. robotą budowlaną polegającą na wykonaniu remontu obiektu), a drugą drugi, oznacza to, że warunek nie zostanie spełniony.**

**Doświadczenie Wykonawcy, który wykonywał roboty budowlane w ramach konsorcjum, powinno być związane z faktycznym jego udziałem w ramach zrealizowanego zamówienia.**

**Wykonawca posiadający doświadczenie w konsorcjum powinien w wykazie robót budowlanych potwierdzić, jaki zakres prac i jaki rodzaj oraz o jakiej wartości faktycznie zrealizował w ramach danego konsorcjum.**

Podmiot, na którego zdolności zawodowej w zakresie doświadczenia Wykonawca polega będzie musiał wykazać zrealizowanie 2 robót danego rodzaju w zakresie określonym przez Zamawiającego w SWZ.



23.1.2. skierują do realizacji zamówienia minimum:

- a) 1 osobę (**kierownika budowy**) posiadającą przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, tj. posiadającą uprawnienia budowlane upoważniające do kierowania robotami budowlanymi w specjalności **konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń** lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów;
- b) 1 osobę (**kierownika robót**) posiadającą przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, tj. posiadającą uprawnienia budowlane upoważniające do kierowania robotami budowlanymi w **specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń** lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów;
- c) 1 osobę (**kierownika robót**) posiadającą przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, tj. posiadającą uprawnienia budowlane upoważniające do kierowania robotami budowlanymi w **specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń** lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów;
- d) 1 osobę (**kierownika robót**) posiadającą przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, tj. posiadającą uprawnienia budowlane upoważniające do kierowania robotami budowlanymi w **specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych bez ograniczeń** lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów;

Wykonawca musi wykazać, że dysponuje osobą, która będzie uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, legitymującą się uprawnieniami budowlanymi wydanymi na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.).

Zamawiający określając wymogi dla osoby w zakresie posiadanych uprawnień budowlanych, dopuszcza odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów oraz odpowiadające im uprawnienia wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem art. 12a oraz innych przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 334).

Wykonawcy, którzy ubiegają się wspólnie o udzielenie zamówienia w/w warunek mogą spełniać łącznie.

23.1.3. 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 zawodowych (w zakresie doświadczenia i osób) innych podmiotów udostępniających zasoby, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych.

23.1.4. W odniesieniu do warunku dotyczącego zdolności zawodowej w zakresie doświadczenia i osób, Wykonawcy mogą polegać na zdolności innych podmiotów, jeśli podmioty te zrealizują roboty, do realizacji których te zdolności są wymagane.

23.2. 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.

## 24. INFORMACJA O PODMIOTOWYCH ŚRODKACH DOWODOWYCH

24.1. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia składają wraz z ofertą oświadczenie, z którego wynika, **które roboty budowlane, wykonają poszczególni wykonawcy.**

24.2. Zamawiający wezwie 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:

24.2.1 braku podstaw wykluczenia wykonawcy z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego:



- a) informacji 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;
- 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 24.2.1:

- 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 zawodowych 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.

#### 24.2.2 spełnienia warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego:

- a) **Zdolność zawodowa – „Wykaz robót budowlanych”** załącznik nr 3 do SWZ, wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich pięciu lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie. Dowodami, o których mowa powyżej są:
  - **referencje**, bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonane,
  - **inne odpowiednie dokumenty**, jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów.
- b) **Zdolność zawodowa - „Wykaz osób”** załącznik nr 4 do SWZ, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub

kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami.

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 zawodowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych. „Stosowna sytuacja” wystąpi wyłącznie w przypadku, kiedy:

- Wykonawca, który polega na zdolnościach zawodowych 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, 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) nr 2025/2033 z dnia 23 października 2025 r. w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. 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.

**24.3 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 udzieleniu 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).**

## **25. SPOSÓB OBLICZENIA CENY**

25.1. Wykonawca jest zobowiązany do określenia ceny oferty.

25.2. Ceną oferty jest suma wartości brutto kosztorysów ofertowych określona w Zestawieniu kosztorysów.

Wartości podane w Zestawieniu Kosztorysów i w Formularzu Ofertowym muszą być takie same jak określone w kosztorysach ofertowych. W przypadku podania różnych wartości w sposób uniemożliwiający poprawienie ich, jako omyłek, oferta zostanie odrzucona.

25.3. Wykonawca zobowiązany jest sporządzić kosztorysy ofertowe metodą kalkulacji uproszczonej.

25.4. Wykonawca musi podać w kosztorysach ofertowych dane wyjściowe do kosztorysowania, tj. stawkę roboczogodziny w zł, % kosztów pośrednich, % zysku, stanowiące podstawę do obliczenia cen jednostkowych. Brak określenia danych wyjściowych do kosztorysowania spowoduje odrzucenie oferty.

25.5. Wykonawca określi ceny na wszystkie elementy zamówienia wymienione w “Kosztorysach ofertowych” wg następujących zasad:

- wszystkie pozycje kosztorysów muszą zawierać cenę jednostkową zaokrągloną do dwóch miejsc po przecinku,
- cena jednostkowa każdej pozycji kosztorysowej musi obejmować koszty bezpośrednie robocizny, materiałów i pracy sprzętu oraz koszty pośrednie i zysk,
- wszystkie ceny jednostkowe i wartości określone przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym i formularzu „Oferta” oraz ostateczna cena oferty muszą być zaokrąglone do dwóch miejsc po przecinku (zasada zaokrąglenia – poniżej 5 końcówkę należy pominąć, powyżej i równe 5 należy zaokrąglić w górę).

25.6. Wykonawca jest zobowiązany do określenia wartości we wszystkich pozycjach występujących w kosztorysach ofertowych. Brak określenia ceny jednostkowej w jakiegokolwiek pozycji spowoduje odrzucenie oferty. Określenie ceny jednostkowej w wysokości 0,00 zł w jakiegokolwiek pozycji spowoduje odrzucenie oferty z wyłączeniem sytuacji uzasadniających zastosowanie ceny jednostkowej w wysokości 0,00 zł.

25.7. Wprowadzenie przez Wykonawcę w kosztorysach ofertowych zmian w ilościach lub w opisie poszczególnych pozycji robót budowlanych, określonych przez Zamawiającego w przedmiarach robót lub wprowadzenie nowych pozycji powodujących istotne zmiany w treści oferty, spowoduje odrzucenie oferty.

- 25.8. **Pominięcie przez Wykonawcę w kosztorysach ofertowych pozycji określonych przez Zamawiającego w przedmiarze robót spowoduje odrzucenie oferty.**
- 25.9. Wartość kosztorysów ofertowych stanowi suma wartości wszystkich pozycji kosztorysów ofertowych powiększona o podatek VAT.
- 25.10. We wskaźniku kosztów pośrednich należy uwzględnić odpowiednio koszty m.in.:
- organizacji zaplecza budowy,
  - koszty energii elektrycznej ponoszonej podczas wykonywania robót,
  - wyłączania i włączania energii elektrycznej,
  - rozplombowania i ponownego plombowania liczników,
  - utrzymania i dozoru placu budowy,
  - przestojów w trakcie realizacji budowy,
  - inne ewentualne dodatkowe usługi, niezbędne do prawidłowej realizacji robót budowlanych.
- 25.11. Zaleca się Wykonawcy załączenie do kosztorysów ofertowych zbiorcze zestawienie materiałów (M).
- 25.12. Kosztorysy ofertowe należy sporządzić zgodnie z zasadami sporządzania kosztorysu inwestorskiego, uregulowanymi przepisami tj. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2021 r., poz. 2458).
- 25.13. Zastosowanie przez Wykonawcę stawki podatku VAT od towarów i usług niezgodnej z obowiązującymi przepisami spowoduje odrzucenie oferty.
- 25.14. Wszystkie ceny jednostkowe określone przez Wykonawcę w kosztorysach ofertowych nie będą podlegały podwyższeniu w czasie realizacji całego przedmiotu zamówienia.
- 25.15. **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 zakwestionowanie poprawienia w ofercie innej omyłki. 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.
- 25.16. **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.**

## **26. 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:**

- cena waga 60 % (0,60) - odpowiada maksymalnej wartości 60 pkt.
- termin wykonania zamówienia w dniach waga 25 % (0,25) - odpowiada maksymalnej wartości 25 pkt.
- okres gwarancji na wykonane roboty budowlane 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:

### **1. KRYTERIUM - cena**

Cena oferowana minimalna brutto

$$\text{Cena} = \frac{\text{Cena oferowana minimalna brutto}}{\text{Cena badanej oferty brutto}} \times 100 \text{ pkt.} \times 60\% (0,60) - \text{odpowiada maksymalnej wartości 60 pkt.}$$

### **2. KRYTERIUM – termin wykonania zamówienia w dniach**

$$T = \frac{T_{\max} - T_{\text{of}}}{T_{\max} - T_{\min}} \times 100 \text{ pkt} \times 25\% (0,25) - \text{odpowiada maksymalnej wartości 25 pkt}$$

gdzie:

T - ilość punktów w kryterium,

T<sub>min</sub> - minimalny termin wykonania robót określony przez Zamawiającego, tj. 300 dni,

T<sub>max</sub> - maksymalny termin wykonania robót określony przez Zamawiającego, tj. 365 dni,

T<sub>of</sub> - termin wykonania robót badanej oferty,

Jeżeli wykonawca określi termin wykonania robót powyżej 365 dni od dnia podpisania umowy, to wówczas Wykonawca nie spełnia postawionego przez Zamawiającego wymagania dotyczącego maksymalnego terminu na zrealizowanie robót, czyli treść oferty nie odpowiada treści SWZ i jego oferta zostanie odrzucona.

W przypadku określenia wartości w niepełnych dniach Zamawiający zaokrągli wartość do pełnego dnia zgodnie z zasadami matematycznymi i punktacja zostanie przyznana zgodnie z zaokrąglonym terminem wykonania robót. Tak określony termin zostanie wpisany do umowy, jako termin wykonania robót.



Zamawiający przyjmuje minimalny termin wykonania robót na poziomie 300 dni. Jeżeli Wykonawca wskaże termin wykonania poniżej tego terminu, Zamawiający, zgodnie z art. 387 Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm.) uzna, o niemożliwości świadczenia umowy przez Wykonawcę i jego oferta zostanie odrzucona.

Jeżeli Wykonawca nie wskaże w treści oferty terminu wykonania robót, Zamawiający uzna, że Wykonawca zaoferował maksymalny termin wykonania robót wymagany w SWZ tj. 365 dni.

### 3. KRYTERIUM - okres gwarancji na wykonane roboty budowlane w miesiącach

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

gdzie

$G$  - ilość punktów w kryterium,

$G_{min}$  - minimalny okres gwarancji określony przez Zamawiającego, tj. 36 miesięcy,

$G_{max}$  - maksymalny okres gwarancji określony przez Zamawiającego, tj. 60 miesięcy,

$G_{of}$  - okres gwarancji oferty ocenianej.

Jeżeli Wykonawca określi termin gwarancji poniżej 36 miesięcy, to wówczas Wykonawca nie spełnia postawionego przez Zamawiającego wymagania dotyczącego minimalnego okresu gwarancji na wykonane roboty, czyli treść oferty nie odpowiada treści SWZ i jego oferta zostanie odrzucona.

Jeżeli Wykonawca określi termin gwarancji powyżej 60 miesięcy, Zamawiający do obliczeń przyjmie maksymalny okres gwarancji, tj. 60 miesięcy.

Jeżeli Wykonawca nie wskaże w treści oferty okresu udzielonej gwarancji za wady, Zamawiający uzna, że Wykonawca zaoferował minimalny okres udzielonej gwarancji za roboty budowlane wymagany SWZ tj. 36 miesięcy.

Punkty z ww. kryteriów zostaną zsumowane.

## 27. WYBÓR NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY.

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

- 27.1. Zamawiający w prowadzonym postępowaniu przewiduje możliwość najpierw dokonania badania i oceny ofert, a następnie dokonania kwalifikacji podmiotowej wykonawcy, którego oferta została najwyżej oceniona, w zakresie braku podstaw wykluczenia oraz spełniania warunków udziału w postępowaniu.
- 27.2. Jeżeli wobec wykonawcy, o którym mowa w pkt. 27.1, 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.
- 27.3. Zamawiający kontynuuje powyższą procedurę do momentu wyboru najkorzystniejszej oferty albo unieważnienia postępowania.
- 27.4. Ocenie będą podlegać wyłącznie oferty niepodlegające odrzuceniu.
- 27.5. Zamawiający wybierze najkorzystniejszą ofertę, która przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny oraz innych kryteriów określonych w SWZ.
- 27.6. W sytuacji, gdy Zamawiający nie będzie mógł dokonać wyboru najkorzystniejszej zastosowane będą przepisy art. 248.
- 27.7. 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.
- 27.8. W przypadku braku zgody, o której mowa w ust. 27.7, 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.



- 27.9. 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.
- 27.10. Jednocześnie, niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zamieszcza informacje o wyborze najkorzystniejszej oferty również na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

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

- 28.1. 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.
- 28.2. Zamawiający może zawrzeć umowę w sprawie zamówienia publicznego przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 28.1, jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego złożono tylko jedną ofertę.
- 28.3. Wykonawca, którego oferta została wybrana, jako najkorzystniejsza, zostanie poinformowany przez Zamawiającego o miejscu i terminie podpisania umowy.
- 28.4. W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, najpóźniej przed podpisaniem umowy o zamówienie, Zamawiający może zażądać umowy regulującej współpracę wykonawców (tzw. umowa konsorcjum).
- 28.5. 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 do SWZ. Umowa zostanie uzupełniona o zapisy wynikające ze złożonej oferty.
- 28.6. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, jako najkorzystniejsza, uchyli 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.
- 28.7. 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.
- 28.8. Przed podpisaniem umowy Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy zgodnie z art. 450 ust. 1 ustawy Pzp.

## **29. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY.**

- 29.1. Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania Zamawiającego wynikającego z umowy, przed podpisaniem umowy.
- 29.2. 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.

29.3. Zamawiający zwróci zabezpieczenie:

- a) 70% wartości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
- b) 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.

29.4. 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.

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

- 30.1. 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.
- 30.2. 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.
- 30.3. Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w formie pisemnej albo w formie elektronicznej albo w postaci elektronicznej opatrzone podpisem zaufanym lub osobistym.
- 30.4. 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.
- 30.5. Szczegółowe informacje dotyczące środków ochrony prawnej określone są w Dziale IX „Środki ochrony prawnej” Pzp.

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

- 31.1. Zestawienie Kosztorysów – załącznik nr 1.
- 31.2. Projekt umowy- załącznik nr 2.
- 31.3. Zdolność zawodowa - wykaz robót budowlanych - załącznik nr 3.
- 31.4. Zdolność zawodowa - wykaz osób - załącznik nr 4.
- 31.5. Instrukcja wypełniania JEDZ załącznik nr 5
- 31.6. Oświadczenie wykonawcy/wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia dotyczące przesłanek wykluczenia z art. 5k rozporządzenia 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie oraz art. 7 ust. 1 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego - załącznik 6.
- 31.7. Oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby dotyczące przesłanek wykluczenia z art. 5k rozporządzenia 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie oraz art. 7 ust. 1 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego - załącznik 6a.
- 31.8. Jak należy podpisać ofertę w formie elektronicznej - załącznik nr 7.
- 31.9. Projekt architektoniczno-budowlany – „Remont, przebudowa, (obejmująca termomodernizację) budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej” ul. Bednarska 2, Gdańsk – załącznik 8.
- 31.10. Projekt techniczny konstrukcja – „Remont, przebudowa, (obejmująca termomodernizację) budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej” ul. Bednarska 2, Gdańsk – załącznik 9.
- 31.11. Projekt techniczny branża sanitarna – „Remont, przebudowa, (obejmująca termomodernizację) budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej” ul. Bednarska 2, Gdańsk – załącznik 10.

- 31.12. Projekt techniczny instalacje elektryczne – „Remont, przebudowa, termomodernizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej” ul. Bednarska 2, Gdańsk – załącznik 11.
- 31.13. Projekt wykonawczy architektura – „Remont, przebudowa, (obejmująca termomodernizację) budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej” ul. Bednarska 2, Gdańsk – załącznik 12.
- 31.14. Projekt wykonawczy konstrukcja – „Remont, przebudowa, (obejmująca termomodernizację) budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej” ul. Bednarska 2, Gdańsk – załącznik 13.
- 31.15. Projekt wykonawczy branża sanitarna – „Remont, przebudowa, (obejmująca termomodernizację) budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej” ul. Bednarska 2, Gdańsk – załącznik 14.
- 31.16. Projekt wykonawczy instalacje elektryczne – „Remont, przebudowa, termomodernizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej” ul. Bednarska 2, Gdańsk – załącznik 15.
- 31.17. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – „Remont, przebudowa, termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej” ul. Bednarska 2, Gdańsk – załącznik 16.
- 31.18. Specyfikacja techniczna wykonania - branża sanitarna – „Remont, przebudowa, (obejmująca termomodernizację) budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej” ul. Bednarska 2, Gdańsk – załącznik 17.
- 31.19. Szczegółowa specyfikacja - instalacje elektryczne – „Remont, przebudowa, termomodernizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej” ul. Bednarska 2, Gdańsk – załącznik 18.
- 31.20. Przedmiar roboty budowlane – „Remont, przebudowa, termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej” ul. Bednarska 2, Gdańsk – załącznik 19.
- 31.21. Przedmiar branża sanitarna – „Remont, przebudowa, (obejmująca termomodernizację) budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej” ul. Bednarska 2, Gdańsk – załącznik 20.
- 31.22. Przedmiar robót – instalacje elektryczne – „Remont, przebudowa, termomodernizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej” ul. Bednarska 2, Gdańsk – załącznik 21.
- 31.23. Standard ochrony drzew i innych form zieleni w procesie inwestycyjnym - załącznik nr 22.
- 31.24. Szczegółowe zasady odpowiedzialności Wykonawcy w związku z utrzymaniem i ochroną zieleni podczas realizacji robót budowlanych - załącznik nr 23.
- 31.25. Zarządzenie nr 279/25 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 14 lutego 2025 r. w sprawie wprowadzenia "Gdańskiej Karty dla Drzew" - załącznik nr 24.