



Komenda Powiatowa
Państwowej Straży Pożarnej w Brzegu

KOMENDA POWIATOWA
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ W BRZEGU
SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

TRYB PODSTAWOWY BEZ NEGOCJACJI
art. 275 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych

KOMPLEKSOWY REMONT ŁAZIENEK
W BUDYNKU KOMENDY POWIATOWEJ PAŃSTWOWEJ STRAŻY
POŻARNEJ W BRZEGU

Zamówienie podstawowe: 4 łazienki
Prawo opcji: maksymalnie 2 łazienki

Postępowanie prowadzone elektronicznie na Platformie e-Zamówienia
Numer sprawy: PT.2370.7.2026



Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Brzegu

Spis treści

I. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO	3
II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA I PODSTAWA PRAWNA.....	3
III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	3
III.1. Kody CPV	4
III.2. Oferty częściowe, wariantowe i zamówienia podobne	4
IV. PRAWO OPCJI.....	4
V. TERMIN I ORGANIZACJA REALIZACJI.....	5
VI. WIZJA LOKALNA.....	5
VII. OSOBISTE WYKONANIE KLUCZOWYCH ZADAŃ I PODWYKONAWSTWO	6
VII.1. Uzasadnienie zakresu zastrzeżenia	7
VIII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZATRUDNIENIA	7
IX. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU	8
X. PODSTAWY WYKLUCZENIA	8
X.1. Wykonawcy z państw trzecich	8
XI. OŚWIADCZENIA I PODMIOTOWE ŚRODKI DOWODOWE	8
XII. POLEGANIE NA ZASOBACH INNYCH PODMIOTÓW	9
XIII. WYKONAWCY WSPÓLNIE UBIEGAJĄCY SIĘ O ZAMÓWIENIE	9
XIV. KOMUNIKACJA ELEKTRONICZNA	10
XV. WYJAŚNIENIA I ZMIANY SWZ	10
XVI. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY.....	10
XVII. SPOSÓB OBLICZENIA CENY	10
XVIII. WADIUM.....	11
XIX. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ	11
XX. SKŁADANIE I OTWARCIE OFERT	11
XXI. KRYTERIA OCENY OFERT	11
XXII. RAŻĄCO NISKA CENA I WYJAŚNIENIA OFERT	12
XXIII. FORMALNOŚCI PO WYBORZE I ZABEZPIECZENIE	12
XXIV. PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY	13
XXV. ŚRODKI OCHRONY PRAWNEJ	13
XXVI. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH.....	13
XXVII. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW	14



I. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

Zamawiający: Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Brzegu

Adres: ul. Saperska 16, 49-300 Brzeg

NIP / REGON: 7471568979 / 531419676

Telefon: 47 86 16 500

Poczta elektroniczna: sekretariat.brzeg@psp.opole.pl

Strona internetowa: <https://www.gov.pl/web/kppsp-brzeg>

Strona prowadzonego postępowania: <https://ezamowienia.gov.pl> – adres konkretnego postępowania zostanie wskazany w ogłoszeniu

Godziny pracy Zamawiającego: dni robocze od 7:30 do 15:30.

II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA I PODSTAWA PRAWNA

1. Postępowanie jest prowadzone w trybie podstawowym bez negocjacji, o którym mowa w art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2026 r. poz. 793, ze. zm.), zwanej dalej „ustawą Pzp”.
2. Wartość zamówienia, ustalona z uwzględnieniem maksymalnego zakresu prawa opcji, jest mniejsza niż progi unijne, lecz równa lub wyższa od kwoty określonej w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp.
3. Zamawiający wybierze ofertę najkorzystniejszą bez prowadzenia negocjacji.
4. Postępowanie jest prowadzone w języku polskim, wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.
5. Zamawiający nie przewiduje aukcji elektronicznej, zawarcia umowy ramowej, dynamicznego systemu zakupów ani złożenia oferty w postaci katalogu elektronicznego.
6. Zamawiający przewiduje możliwość unieważnienia postępowania na podstawie art. 257 ustawy Pzp, jeżeli środki publiczne, które Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia, nie zostaną mu przyznane.
7. Niezależnie od ust. 6 Zamawiający unieważni postępowanie na podstawie art. 255 pkt 3 ustawy Pzp, jeżeli cena lub koszt najkorzystniejszej oferty albo oferta z najniższą ceną przewyższy kwotę, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, a Zamawiający nie będzie mógł zwiększyć tej kwoty do ceny lub kosztu najkorzystniejszej oferty.

III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest kompleksowy remont maksymalnie sześciu łazienek zlokalizowanych przy pokojach odpoczynku w budynku Komendy Powiatowej PSP/JRG w Brzegu przy ul. Saperskiej 16.
2. Zakres gwarantowany obejmuje cztery łazienki oznaczone roboczo Ł-1–Ł-4. Zakres objęty prawem opcji obejmuje maksymalnie dwie łazienki oznaczone roboczo Ł-5 i Ł-6.
3. Wszystkie łazienki mają porównywalny zakres funkcjonalny. Wielkości podane w SWZ i OPZ mają charakter pomocniczy. Wykonawca kalkuluje cenę na podstawie całego комплекtu dokumentów zamówienia.



4. Zakres obejmuje wszystkie roboty rozbiórkowe, budowlane, instalacyjne sanitarne i elektryczne, wykończeniowe, dostawę oraz montaż wyposażenia, próby, pomiary, dokumentację powykonawczą, zabezpieczenie czynnego obiektu oraz wywóz odpadów.

III.1. Kody CPV

Kod CPV	Nazwa
45453000-7	Roboty remontowe i renowacyjne – kod główny
45330000-9	Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45431000-7	Kładzenie płytek
45310000-3	Roboty instalacyjne elektryczne
45421146-9	Instalowanie sufitów podwieszanych
45331100-7	Instalowanie centralnego ogrzewania
45421100-5	Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów
45442100-8	Roboty malarskie

III.2. Oferty częściowe, wariantowe i zamówienia podobne

1. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych. Sześć łazienek tworzy jednorodny technologicznie zakres, realizowany w jednym czynnym obiekcie i oparty na tych samych rozwiązaniach materiałowych. Podział mógłby prowadzić do sporów na styku instalacji, hydroizolacji i okładzin, utrudnić przypisanie odpowiedzialności gwarancyjnej oraz koordynację pracy JRG. Wielkość zamówienia pozostaje dostępna dla małych i średnich przedsiębiorstw.
2. Zamawiający nie dopuszcza ofert wariantowych.
3. Zamawiający nie przewiduje zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp.
4. Jeżeli w OPZ wskazano normę, znak towarowy, patent, pochodzenie, źródło lub szczególny proces, wskazaniu temu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”, a zasady równoważności określa OPZ.

IV. PRAWO OPCJI

1. Na podstawie art. 441 ustawy Pzp Zamawiający zastrzega prawo rozszerzenia zamówienia podstawowego o remont jednej albo dwóch dodatkowych łazienek, każdej w pełnym zakresie jednostkowym opisanym w OPZ.
2. Opcja ma charakter podzielny: Zamawiający może uruchomić opcję dla Ł-5, dla Ł-6 albo dla obu tych łazienek, jednocześnie lub odrębnymi oświadczeniami. Maksymalny zakres opcji wynosi dwie łazienki.
3. Warunkiem uruchomienia opcji jest łączne: a) zabezpieczenie środków finansowych w planie finansowym Zamawiającego oraz b) możliwość wykonania



zakresu opcjonalnego w terminie określonym w Rozdziale V. Spełnienie warunku organizacyjnego potwierdza pisemnie osoba upoważniona przez Zamawiającego na podstawie zaakceptowanego harmonogramu robót.

4. Oświadczenie o skorzystaniu z prawa opcji zostanie przekazane Wykonawcy w formie pisemnej lub elektronicznej nie później niż w terminie 7 dni od dnia przekazania terenu robót. Oświadczenie wskaże liczbę i oznaczenie łazienek objętych opcją. Uruchomienie opcji nie powoduje przedłużenia terminu końcowego, którym pozostaje 22 grudnia 2026 r.

5. Niewykonanie prawa opcji albo wykonanie go jedynie częściowo nie stanowi niewykonania umowy i nie rodzi po stronie wykonawcy roszczeń o utracone korzyści, odszkodowanie ani zapłatę za zakres nieuruchomiony.

6. Do robót objętych opcją stosuje się tę samą cenę ryczałtową brutto za jedną łazienkę, ten sam zakres, standard, gwarancję, obowiązek osobistego wykonania, kary umowne i pozostałe warunki co do zamówienia podstawowego.

7. Maksymalna wartość opcji wynosi dwukrotność ceny ryczałtowej brutto za jedną łazienkę wskazanej w ofercie. Minimalna wartość świadczenia gwarantowanego odpowiada czterokrotności tej ceny.

V. TERMIN I ORGANIZACJA REALIZACJI

1. Przekazanie terenu robót nastąpi w terminie do 3 dni roboczych od zawarcia umowy.

2. Zakres podstawowy – cztery łazienki – należy wykonać w całości nie później niż do dnia 22 grudnia 2026 r.

3. W przypadku uruchomienia prawa opcji całość uruchomionego zakresu, obejmująca maksymalnie sześć łazienek, należy wykonać w całości nie później niż do dnia 22 grudnia 2026 r.

4. Wskazanie terminu wykonania zamówienia konkretną datą jest uzasadnione obiektywną przyczyną w rozumieniu art. 436 pkt 1 Pzp: Zamawiający jest jednostką sektora finansów publicznych prowadzącą gospodarkę finansową w ramach rocznego planu finansowego, a zamówienie jest finansowane ze środków przeznaczonych do wykorzystania i rozliczenia w roku budżetowym 2026. Z tego względu wszystkie roboty objęte zamówieniem, w tym uruchomioną opcją, należy zakończyć i zgłosić do odbioru najpóźniej 22 grudnia 2026 r.

5. Za termin zakończenia danego zakresu uważa się dzień pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru, jeżeli odbiór potwierdzi wykonanie zakresu bez wad istotnych.

VI. WIZJA LOKALNA

1. Zamawiający, działając na podstawie art. 131 ust. 2 pkt 1 ustawy Pzp, wymaga odbycia przez Wykonawcę obowiązkowej wizji lokalnej przed złożeniem oferty. Odbycie wizji lokalnej stanowi warunek złożenia oferty.

2. Wizja lokalna odbędzie się w budynku Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Brzegu przy ul. Saperskiej 16, 49-300 Brzeg. Termin wizji lokalnej



Wykonawca uzgadnia z osobą wskazaną do komunikacji w postępowaniu. Zamawiający zapewni wszystkim zainteresowanym Wykonawcom jednakowe zasady dostępu do obiektu oraz możliwość zapoznania się z miejscem realizacji robót.

3. Podczas wizji lokalnej Wykonawca powinien zapoznać się w szczególności z warunkami prowadzenia robót w czynnym obiekcie PSP, dostępem do pomieszczeń, możliwościami transportu i składowania materiałów, organizacją zaplecza robót oraz istniejącymi uwarunkowaniami technicznymi możliwymi do stwierdzenia bez wykonywania odkrywek i prac ingerujących w obiekt.

4. Odbycie wizji lokalnej zostanie potwierdzone pisemnie przez przedstawiciela Zamawiającego i przedstawiciela Wykonawcy. Zamawiający prowadzi wykaz Wykonawców, którzy odbyli wizję lokalną. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia wystarczający jest udział w wizji lokalnej co najmniej jednego z tych Wykonawców.

5. Oferta złożona przez Wykonawcę, który nie odbył obowiązkowej wizji lokalnej, podlega odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 18 ustawy Pzp.

6. Informacje uzyskane podczas wizji lokalnej, które mogą mieć wpływ na przygotowanie ofert, a nie wynikają z dokumentów zamówienia, zostaną przekazane wszystkim Wykonawcom na stronie prowadzonego postępowania, z zachowaniem zasady równego traktowania i uczciwej konkurencji.

7. Wizja lokalna nie zastępuje dokumentacji projektowej, STWiORB ani obowiązku jednoznacznego i wyczerpującego opisu przedmiotu zamówienia przez Zamawiającego. Wykonawca nie jest zobowiązany podczas wizji do wykonywania pomiarów wymagających ingerencji w obiekt ani do ustalania okoliczności, które powinny wynikać z dokumentów zamówienia.

VII. OSOBISTE WYKONANIE KLUCZOWYCH ZADAŃ I PODWYKONAWSTWO

1. Na podstawie art. 121 Pzp Zamawiający zastrzega obowiązek osobistego wykonania przez Wykonawcę następujących kluczowych zadań, odrębnie dla każdej łazienki:

1) demontaż istniejących przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych i centralnego ogrzewania w obrębie łazienki, do pierwszego technicznie prawidłowego punktu włączenia do istniejącej instalacji przy granicy łazienki, z uwzględnieniem zasad określonych w STWiORB, wraz z wykonaniem podejść, montażem stelaża WC, odpływu liniowego i grzejnika oraz wykonaniem prób szczelności;

2) wykonania kompletnego systemu hydroizolacji, w tym uszczelnienia przejść instalacyjnych, naroży, połączeń i dylatacji;

3) wykonania okładzin ściennych i podłogowych, fugowania, silikonowania i dylatacji.

2. Przez osobiste wykonanie rozumie się realizację zastrzeżonych zadań własnymi zasobami organizacyjnymi Wykonawcy albo właściwego członka konsorcjum, bez powierzenia tych zadań odrębnemu przedsiębiorcy. Osoba prowadząca odrębną działalność gospodarczą, której odpłatnie powierzono wykonanie części



przedmiotu umowy, jest traktowana jako podwykonawca niezależnie od nazwy łączącego strony stosunku prawnego.

3. W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie zadania zastrzeżone wykonuje osobiście uczestnik konsorcjum wskazany w Formularzu oferty. Wykonanie tych zadań przez członka konsorcjum nie stanowi podwykonawstwa.

4. Zamawiający dopuszcza podwykonawstwo w zakresie wszystkich czynności, które nie zostały zastrzeżone w ust. 1 jako kluczowe zadania wymagające osobistego wykonania. Dostawy materiałów, transport i odbiór odpadów przez uprawnionych przewoźników nie są traktowane jako wykonanie zastrzeżonych robót.

5. Wykonawca wskaże w ofercie wszystkie części zamówienia przewidziane do podwykonania oraz znanych podwykonawców. Przed wejściem podwykonawcy na teren obiektu poda jego nazwę, dane kontaktowe i przedstawiciela, a każdą zmianę zgłosi przed rozpoczęciem robót przez nowy podmiot.

6. Zamawiający będzie weryfikował osobiste wykonanie zastrzeżonych zadań. Wykonawca na żądanie złoży wyjaśnienia oraz dokumenty potwierdzające, jaki podmiot zatrudnia lub angażuje daną osobę, z poszanowaniem zasady minimalizacji danych.

7. Powierzenie zastrzeżonego zadania podwykonawcy stanowi nienależyte wykonanie umowy, skutkuje obowiązkiem odsunięcia podwykonawcy od tych robót, naliczeniem kary umownej, a w przypadku powtarzającym się lub nieusuniętym – może stanowić podstawę odstąpienia od umowy z winy wykonawcy.

VII.1. Uzasadnienie zakresu zastrzeżenia

Zastrzeżenie obejmuje wyłącznie zadania, których jakość ma kluczowe znaczenie dla szczelności i trwałości remontowanych pomieszczeń oraz dla ograniczenia ryzyka awarii: instalacje sanitarne, hydroizolację i okładziny. W obiekcie występowały awarie związane z pękaniem starych rur; jednocześnie roboty zakrywane wymagają ciągłej kontroli i jednoznacznej odpowiedzialności wykonawcy. Pozostałe czynności mogą być powierzane podwykonawcom na zasadach określonych w SWZ i umowie.

VIII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZATRUDNIENIA

1. Na podstawie art. 95 Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących pod kierownictwem i w miejscu oraz czasie wyznaczonym przez wykonawcę lub podwykonawcę czynności polegające na: demontażu, robotach instalacyjnych, wykonywaniu zabudów i podłoży, hydroizolacji, układaniu płytek, malowaniu, montażu wyposażenia, robotach elektrycznych, transporcie wewnętrznym i sprzątaniu.

2. Wymóg nie dotyczy osób prowadzących działalność gospodarczą, które wykonują wskazane czynności osobiście i na własny rachunek, współników spółek osobowych wykonujących je osobiście ani osób pełniących samodzielne funkcje



techniczne w budownictwie, jeżeli sposób wykonywania ich czynności nie ma cech stosunku pracy.

3. Przed rozpoczęciem robót oraz na każde żądanie Zamawiającego wykonawca złoży oświadczenie zawierające liczbę osób zatrudnionych na podstawie stosunku pracy, rodzaj czynności i okres zatrudnienia. Zamawiający może żądać dokumentów wymienionych w art. 438 ust. 2 Pzp, po anonimizacji danych zbędnych.

4. Uprawnienia kontrolne i sankcje z tytułu naruszenia obowiązku zatrudnienia określono w projektowanych postanowieniach umowy.

IX. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. Zamawiający nie określa żadnych warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 112 ust. 2 ustawy Pzp.

2. Wykonawcy nie są zobowiązani do wykazywania zdolności do występowania w obrocie gospodarczym, uprawnień do prowadzenia określonej działalności, sytuacji ekonomicznej lub finansowej ani zdolności technicznej lub zawodowej.

3. Weryfikacja podmiotowa wykonawców obejmuje wyłącznie brak podstaw wykluczenia określonych w Rozdziale X SWZ.

X. PODSTAWY WYKLUCZENIA

1. Z postępowania wyklucza się wykonawcę, wobec którego zachodzi którakolwiek z przesłanek określonych w art. 108 ust. 1 Pzp.

2. Z postępowania Zamawiający wykluczy także wykonawcę, wobec którego zachodzi podstawa z art. 109 ust. 1 pkt 4, 5, 7, 8 lub 10 Pzp.

3. Wykluczeniu podlega również wykonawca objęty zakazem z 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.

4. Do wykonawcy znajdują zastosowanie zasady tzw. samooczyszczenia z art. 110 ust. 2–3 Pzp, z wyjątkiem sytuacji, w których przepisy szczególne wyłączają tę możliwość.

5. Wykluczenie następuje na okresy określone w art. 111 Pzp.

X.1. Wykonawcy z państw trzecich

1. Zamawiający nie dopuszcza, na podstawie art. 16b Pzp, udziału wykonawców pochodzących z państw trzecich niebędących stronami umów międzynarodowych gwarantujących na zasadzie wzajemności i równości dostęp do rynku zamówień publicznych, o których mowa w art. 16a Pzp.

2. Niedopuszczenie dotyczy także wspólnego ubiegania się o zamówienie z takim wykonawcą oraz korzystania z takiego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.

XI. OŚWIADCZENIA I PODMIOTOWE ŚRODKI DOWODOWE

1. Do oferty wykonawca dołącza aktualne na dzień składania ofert oświadczenie z art. 125 ust. 1 Pzp według Załącznika nr 4. Oświadczenie składa oddzielnie każdy wykonawca wspólnie ubiegający się o zamówienie.



2. W oświadczeniu wykonawca wskazuje, czy będzie posługiwał się certyfikatem wykonawcy zamówień publicznych, a jeżeli tak – podaje numer i oznaczenie certyfikatu, podmiot certyfikujący, okres ważności oraz zakres podstaw wykluczenia potwierdzanych certyfikatem.

3. Zamawiający wezwie wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w terminie nie krótszym niż 5 dni aktualnych na dzień złożenia następujących środków:

- 1) odpisu lub informacji z KRS albo CEIDG w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 Pzp, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed złożeniem, chyba że Zamawiający uzyska je samodzielnie;
- 2) oświadczenia o przynależności albo braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 Pzp – Załącznik nr 5;
- 3) oświadczenia o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu z art. 125 ust. 1 w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 3–6, art. 109 ust. 1 pkt 5, 7, 8 i 10 oraz art. 7 ust. 1 ustawy sankcyjnej;

4. Wykonawca może posłużyć się ważnym certyfikatem wykonawcy zamówień publicznych zamiast odpowiednich podmiotowych środków dowodowych w zakresie potwierdzonym tym certyfikatem, zgodnie z art. 124 ust. 2 i 3 ustawy Pzp. Zamawiający zweryfikuje ważność i zakres certyfikatu zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Wykonawca nie składa środka, który Zamawiający może pozyskać z bezpłatnej, ogólnodostępnej bazy, jeżeli podał dane umożliwiające dostęp, ani środka będącego w posiadaniu Zamawiającego, jeżeli wskaże ten fakt i potwierdzi aktualność dokumentu.

6. Dokumenty podmiotów zagranicznych składa się zgodnie z rozporządzeniem w sprawie podmiotowych środków dowodowych, obowiązującym na dzień wszczęcia postępowania.

XII. POLEGANIE NA ZASOBACH INNYCH PODMIOTÓW

1. Ponieważ Zamawiający nie określa warunków udziału w postępowaniu, wykonawca nie ma potrzeby powoływania się na zdolności ani zasoby innych podmiotów w celu wykazania ich spełnienia.

2. Do oferty nie należy dołączać zobowiązania podmiotu udostępniającego zasoby ani oświadczenia tego podmiotu z art. 125 ust. 1 Pzp.

3. Powyższe nie ogranicza możliwości korzystania z podwykonawców w zakresie dopuszczonym w Rozdziale VII SWZ i projektowanych postanowieniach umowy.

XIII. WYKONAWCY WSPÓLNIE UBIEGAJĄCY SIĘ O ZAMÓWIENIE

1. Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania i zawarcia umowy, a pełnomocnictwo dołączają do oferty.

2. Każdy z wykonawców składa odrębne oświadczenie o braku podstaw wykluczenia.

3. W Formularzu oferty wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie wskazują uczestnika konsorcjum, który osobiście wykona zadania zastrzeżone na podstawie art. 121 Pzp.



4. Przed zawarciem umowy Zamawiający może żądać kopii umowy regulującej współpracę wykonawców.

XIV. KOMUNIKACJA ELEKTRONICZNA

1. Komunikacja, w tym składanie ofert, odbywa się za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia dostępnej pod adresem <https://ezamowienia.gov.pl>, zgodnie z regulaminem i instrukcjami tej platformy.
2. Korzystanie z platformy jest bezpłatne. Wykonawca odpowiada za posiadanie konta, prawidłową konfigurację sprzętu i oprogramowania oraz zachowanie odpowiedniego czasu na przesłanie dokumentów.
3. Dokumenty sporządza się w formatach zgodnych z przepisami wydanymi na podstawie art. 18 ustawy o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, z preferencją PDF. Zaleca się, aby pojedynczy plik nie przekraczał ograniczeń wskazanych na platformie.
4. Ofertę, oświadczenie z art. 125 ust. 1 oraz pełnomocnictwo sporządza się, pod rygorem nieważności, w postaci elektronicznej i opatruje kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym.
5. Osoby uprawnione do komunikowania się z wykonawcami: st. kpt. Izabela Kmak-Błaszczuk, tel. 47 861 63 12, 608573002.

XV. WYJAŚNIENIA I ZMIANY SWZ

1. Wykonawca może zwrócić się o wyjaśnienie treści SWZ za pośrednictwem platformy.
2. Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie, nie później niż 2 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem wpływu wniosku nie później niż 4 dni przed tym terminem.
3. Treść pytań bez ujawniania źródła oraz odpowiedzi, a także zmiany SWZ, Zamawiający udostępni na stronie prowadzonego postępowania.

XVI. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Wykonawca może złożyć jedną ofertę. Treść oferty musi odpowiadać SWZ.
2. Ofertę sporządza się według Formularza oferty – Załącznik nr 2 – i składa wraz z:
 - 1) oświadczeniem z art. 125 ust. 1 Pzp – Załącznik nr 4;
 - 2) pełnomocnictwem, jeżeli dotyczy;
 - 3) zastrzeżeniem tajemnicy przedsiębiorstwa wraz z uzasadnieniem – jeżeli dotyczy.
3. Koszty przygotowania oferty ponosi wykonawca. Zamawiający nie przewiduje ich zwrotu.
4. Dokumenty obcojęzyczne składa się wraz z tłumaczeniem na język polski.

XVII. SPOSÓB OBLICZENIA CENY

1. Wykonawca podaje jedną cenę ryczałtową netto i brutto za kompleksowy remont jednej łazienki. Ta sama cena jednostkowa obowiązuje dla każdej z czterech łazienek podstawowych i każdej łazienki objętej opcją.



2. Cena zakresu podstawowego jest iloczynem ceny brutto jednej łazienki i liczby
4. Maksymalna wartość opcji jest iloczynem tej ceny i liczby 2. Maksymalna cena ofertowa służąca ocenie ofert jest iloczynem ceny brutto jednej łazienki i liczby 6.
3. Cena obejmuje wszystkie koszty wykonania zamówienia, w szczególności robociznę, materiały, urządzenia, transport, zabezpieczenie obiektu, pomiary, próby, dokumentację, ubezpieczenie, podatki, zagospodarowanie odpadów, gwarancję oraz ryzyko wynikające z ryczałtowego charakteru wynagrodzenia.
4. Ceny podaje się w złotych polskich z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Rozliczenia w walutach obcych nie są przewidziane.
5. Jeżeli wybór oferty prowadziłby do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego, wykonawca przekazuje informacje wymagane w art. 225 Pzp.
6. W razie rozbieżności rachunkowej podstawą przeliczenia jest podana w ofercie cena jednostkowa brutto za jedną łazienkę, z uwzględnieniem zasad poprawiania omyłek z art. 223 Pzp.

XVIII. WADIUM

Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

XIX. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

1. Wykonawca jest związany ofertą do dnia 28 listopada 2026 r., tj. przez 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert, przy czym pierwszym dniem terminu związania ofertą jest dzień składania ofert.
2. Zasady ewentualnego przedłużenia terminu związania ofertą określa art. 307 ust. 2–3 Pzp.

XX. SKŁADANIE I OTWARCIE OFERT

1. Ofertę należy złożyć za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia do dnia 30 października 2026 r. do godz. 10:00.
2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 30 października 2026 r. o godz. 10:15, niezwłocznie po upływie terminu składania ofert, przy użyciu systemu teleinformatycznego.
3. O zachowaniu terminu decyduje zakończenie procesu przesyłania oferty w systemie.
4. Najpóźniej przed otwarciem ofert Zamawiający udostępni kwotę przeznaczoną na sfinansowanie zamówienia, a po otwarciu – informacje wymagane ustawą Pzp.

XXI. KRYTERIA OCENY OFERT

Kryterium	Waga	Sposób oceny
Cena maksymalna brutto za 6 łazienek (C)	80%	$C = (C_{min} / C_{bad}) \times 80 \text{ pkt}$



Kryterium	Waga	Sposób oceny
Okres gwarancji na roboty, materiały i urządzenia (G)	20%	$G = ((G_b - 36) / 24) \times 20$ pkt; minimum 36 miesięcy, maksimum punktowane 60 miesięcy

1. C_{min} oznacza najniższą maksymalną cenę brutto spośród ofert nieodrzuconych, a C_{bad} – maksymalną cenę brutto oferty badanej. Cena maksymalna obejmuje 4 łazienki podstawowe i 2 opcjonalne. Kryterium ceny ma wagę 80 pkt.
2. Wykonawca oferuje jeden okres gwarancji dla całego zamówienia, w tym opcji, wyrażony w pełnych miesiącach. Minimalny okres gwarancji wynosi 36 miesięcy. Okres krótszy powoduje odrzucenie oferty jako niezgodnej z SWZ. Okres dłuższy niż 60 miesięcy będzie oceniany jak 60 miesięcy. Punkty oblicza się według wzoru: $G = ((G_b - 36) / 24) \times 20$ pkt, gdzie G_b oznacza zaoferowany okres gwarancji w pełnych miesiącach. (36 miesięcy – minimalny okres gwarancji, 24 miesiące – różnica między maksymalnym (60 miesięcy) a minimalnym (36 miesięcy) okresem gwarancji, 20 pkt – maksymalna liczba punktów w kryterium gwarancji.)
3. Punkty zostaną obliczone z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Łączna ocena: $P = C + G$. Maksymalnie można uzyskać 100 pkt.
4. Zamawiający zastosował kryterium ceny o wadze przekraczającej 60% na podstawie art. 246 ust. 2 ustawy Pzp, ponieważ w OPZ, dokumentacji projektowej i STWiORB określił wymagania jakościowe odnoszące się do co najmniej głównych elementów przedmiotu zamówienia, w szczególności materiałów, wyposażenia, instalacji, hydroizolacji, okładzin oraz sposobu wykonania, kontroli i odbioru robót.
5. W razie takiej samej liczby punktów Zamawiający zastosuje zasady z art. 248 Pzp.

XXII. RAŻĄCO NISKA CENA I WYJAŚNIENIA OFERT

1. Zamawiający bada cenę zgodnie z art. 224 Pzp. Wyjaśnienia muszą obejmować wszystkie wskazane przez Zamawiającego składniki i być poparte dowodami.
2. W szczególności Zamawiający może żądać kalkulacji ceny jednostkowej jednej łazienki z rozbiciem na robociznę, materiały, sprzęt, odpady i koszty pośrednie oraz wyjaśnień dotyczących kosztów zatrudnienia i osobistego wykonania kluczowych zadań.

XXIII. FORMALNOŚCI PO WYBORZE I ZABEZPIECZENIE

1. Przed zawarciem umowy wybrany wykonawca przedłoży dane osób podpisujących umowę, umowę konsorcjum – jeżeli dotyczy, polisę OC oraz harmonogram wstępny.
2. Wykonawca przedłoży polisę odpowiedzialności cywilnej z sumą gwarancyjną nie niższą niż maksymalna cena brutto oferty i utrzyma ją do odbioru końcowego ostatniego uruchomionego zakresu.
3. Zamawiający wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny brutto zakresu podstawowego, obejmującego remont 4



łazienek. Wartość prawa opcji nie jest uwzględniana przy obliczaniu wysokości zabezpieczenia.

4. Zabezpieczenie wnosi się przed zawarciem umowy, w jednej lub kilku formach określonych w art. 450 ust. 1 Pzp, według wyboru Wykonawcy. Formy z art. 450 ust. 2 Pzp są dopuszczalne wyłącznie za uprzednią zgodą Zamawiającego.

5. Zabezpieczenie w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego przed zawarciem umowy. W trakcie realizacji umowy dopuszczalna jest zmiana formy zabezpieczenia z zachowaniem jego ciągłości i wymaganej wysokości.

6. Uruchomienie prawa opcji nie powoduje obowiązku zwiększenia wysokości zabezpieczenia.

XXIV. PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

Projektowane postanowienia umowy stanowią Załącznik nr 3 do SWZ. Złożenie oferty oznacza ich akceptację. Zmiany umowy są dopuszczalne wyłącznie na zasadach określonych w tym załączniku i w art. 454–455 Pzp.

XXV. ŚRODKI OCHRONY PRAWNEJ

1. Środki ochrony prawnej określone w Dziale IX Pzp przysługują podmiotom wskazanym w art. 505 Pzp, z uwzględnieniem art. 505 ust. 1a Pzp.

2. Odwołanie przysługuje na niezgodną z ustawą czynność Zamawiającego, w tym projektowane postanowienie umowy, oraz na zaniechanie czynności, do której Zamawiający był obowiązany.

3. Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej. W postępowaniu poniżej progów unijnych termin wynosi co do zasady 5 dni: od przekazania informacji o czynności przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, od zamieszczenia ogłoszenia lub dokumentów zamówienia albo od dnia powzięcia wiadomości o innej okoliczności stanowiącej podstawę odwołania. W przypadkach przekazania informacji w inny sposób stosuje się termin 10 dni – zgodnie z art. 515 Pzp.

4. Na orzeczenie KIO przysługuje skarga do Sądu Okręgowego w Warszawie – sądu zamówień publicznych, wnoszona za pośrednictwem Prezesa KIO w terminie 14 dni od doręczenia orzeczenia lub postanowienia.

XXVI. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

1. Administratorem danych osobowych jest Komendant Powiatowy Państwowej Straży Pożarnej w Brzegu, ul. Saperska 16, 49-300 Brzeg. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych: iod@psp.opole.pl.

2. Dane będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu przeprowadzenia postępowania, zawarcia i wykonania umowy oraz realizacji obowiązków archiwalnych i kontrolnych.

3. Odbiorcami danych mogą być osoby i podmioty, którym dokumentacja zostanie udostępniona na podstawie Pzp, organy kontroli, podmioty obsługujące systemy teleinformatyczne oraz inne podmioty uprawnione na podstawie prawa.



4. Dane będą przechowywane przez okres wynikający z art. 78 Pzp, przepisów archiwalnych i okresu obowiązywania umowy. Osobie, której dane dotyczą, przysługują prawa określone w RODO z ograniczeniami wynikającymi z art. 19 Pzp.
5. Podanie danych jest wymogiem ustawowym związanym z udziałem w postępowaniu. Dane nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

XXVII. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

Nr	Nazwa załącznika	Sposób złożenia
1	Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ)	Integralna część SWZ
2	Formularz oferty	Składany z ofertą
3	Projektowane postanowienia umowy	Integralna część SWZ
4	Oświadczenie z art. 125 ust. 1 Pzp	Składane z ofertą
5	Oświadczenie o grupie kapitałowej	Na wezwanie
1A	Dokumentacja projektowa – inwentaryzacja, plany/rysunki, zakres i lokalizacja robót	Integralna część SWZ
1B	Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB)	Integralna część SWZ