Nr zamówienia: 02/TP/2026

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
(SWZ)

dla postępowania o udzielenie zamówienia publicznego klasycznego o wartości mniejszej niż progi unijne

Nazwa postępowania:

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z niezbędną infrastrukturą
w Słupsku przy ul. Na Wzgórzu.

Zatwierdzam

Tomasz Jerzak

Dokument podpisany przez
Tomasz Jerzak
Data: 2026.07.14 12:02:09
CEST

.....
Kierownik zamawiającego lub osoba upoważniona do
podejmowania czynności w jego imieniu

Niniejsza Specyfikacja Warunków Zamówienia składa się z następujących części:

Lp.	Oznaczenie Części	Nazwa Części
1.	Część I	Instrukcja dla Wykonawców (IDW).
2.	Część II	Wzór umowy w sprawie zamówienia publicznego.
3.	Część III	Opis przedmiotu zamówienia

Spis treści

CZĘŚĆ I – INSTRUKCJA DLA WYKONAWCÓW 3
DZIAŁ I Dane Zamawiającego 3
DZIAŁ II Tryb udzielenia zamówienia 3
DZIAŁ III Opis przedmiotu zamówienia 4
DZIAŁ IV Informacja o przedmiotowych środkach dowodowych 8
DZIAŁ V Termin wykonania zamówienia 8
DZIAŁ VI Podstawy wykluczenia 8
DZIAŁ VII Informacja o warunkach udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia 12
DZIAŁ VIII Wykaz podmiotowych środków dowodowych 14
DZIAŁ IX Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których Zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami oraz informacje o wymaganiach technicznych i organizacyjnych sporządzania, wysyłania i odbierania korespondencji elektronicznej 18
DZIAŁ X Wskazanie osób uprawnionych do komunikowania się z wykonawcami. Informacje o sposobie komunikowania się zamawiającego z wykonawcami 20
DZIAŁ XI Termin związania ofertą 20
DZIAŁ XII Opis sposobu przygotowywania oferty 20
DZIAŁ XIII Termin składania i otwarcia ofert 21
DZIAŁ XIV Sposób obliczenia ceny 22
DZIAŁ XV Opis kryteriów oceny ofert wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert 23
DZIAŁ XVI Informacja o podstawie odrzucenia ofert 23
DZIAŁ XVII Informacje o formalnościach, jakie muszą zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego 23
DZIAŁ XVIII Wadium 24
DZIAŁ XIX Zabezpieczenie należytego wykonania umowy 25
DZIAŁ XX Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących wykonawcy 26
DZIAŁ XXI Pozasądowe rozwiązywanie sporów 26
DZIAŁ XXII Jawność postępowania. Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych. 27
DZIAŁ XXIII Wykaz załączników do SWZ. 28

CZĘŚĆ I – INSTRUKCJA DLA WYKONAWCÓW

DZIAŁ I Dane Zamawiającego

Dane Zamawiającego:
Słupskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
ul. Juliana Fałata 11, 76-200 Słupsk
Nr telefonu: 59 845 60 91
NIP: 8392319320, REGON: 770904455
Adres strony internetowej: www.stbs.slupsk.pl
Adres strony internetowej, na której udostępniane będą zmiany i wyjaśnienia treści specyfikacji warunków zamówienia (SWZ) oraz inne dokumenty zamówienia bezpośrednio związane z postępowaniem o udzielenie zamówienia: **https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/tenders/ocds-148610-2014d81b-e53c-4ddd-bcb4-0434f040b6d5**
Adres poczty elektronicznej: sekretariat@stbs.slupsk.pl
Adres do e-doręczeń: AE:PL76128-47085-HREBG-21

DZIAŁ II Tryb udzielenia zamówienia

1. Postępowanie prowadzone jest w oparciu o przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 r. poz. 793 ze zm.) – dalej PZP.
2. Postępowanie prowadzone jest w trybie podstawowym (art. 275 – 296 PZP).
3. Zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością prowadzenia negocjacji.
   1) Negocjacje treści ofert:
      a) nie mogą prowadzić do zmiany treści SWZ;
      b) dotyczą wyłącznie tych elementów treści ofert, które podlegają ocenie w ramach kryteriów oceny ofert;
      c) mają charakter poufny.
   2) W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z możliwości prowadzenia negocjacji:
      a) może on zaprosić jednocześnie Wykonawców do negocjacji ofert złożonych w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu, jeżeli nie podlegały one odrzuceniu (przy czym Wykonawcy nie mają obowiązku uczestniczenia w negocjacjach);
      b) w zaproszeniu do negocjacji wskazuje miejsce, termin i sposób prowadzenia negocjacji, a także kryteria oceny ofert, w ramach których będą prowadzone negocjacje w celu ulepszenia treści ofert;
      c) informuje on równocześnie wszystkich Wykonawców, których oferty złożone w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu nie zostały odrzucone, o zakończeniu negocjacji oraz zaprasza ich do składania ofert dodatkowych (przy czym Wykonawcy nie mają obowiązku składania ofert dodatkowych).
   3) Wykonawca może złożyć ofertę dodatkową, która zawiera nowe propozycje w zakresie treści oferty podlegających ocenie w ramach kryteriów oceny ofert wskazanych przez Zamawiającego w zaproszeniu do negocjacji.
   4) Oferta dodatkowa nie może być mniej korzystna w żadnym z kryteriów oceny ofert wskazanych w zaproszeniu do negocjacji niż oferta złożona w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu.
   5) Oferta przestaje wiązać Wykonawcę w zakresie, w jakim złoży on ofertę dodatkową zawierającą korzystniejsze propozycje w ramach każdego z kryteriów oceny ofert wskazanych w zaproszeniu do negocjacji.
   6) Oferta dodatkowa, która jest mniej korzystna w którymkolwiek z kryteriów oceny ofert wskazanych w zaproszeniu do negocjacji niż oferta złożona w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu, podlega odrzuceniu.
   7) Wzór Formularza oferty dodatkowej stanowi załącznik do SWZ.
   8) Zamawiający nie przewiduje możliwości ograniczenia liczby Wykonawców, których zaprosi do negocjacji ofert.

9) W przypadku, gdy Zamawiający nie prowadzi negocjacji, dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty spośród niepodlegających odrzuceniu ofert złożonych w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu.
10) Wymagania dotyczące sporządzania i przekazywania oferty określone w niniejszej SWZ mają odpowiednie zastosowanie do oferty dodatkowej.

4. Do udzielenia przedmiotowego zamówienia stosuje się przepisy dotyczące zamówień klasycznych na roboty budowlane o wartości mniejszej niż progi unijne[1].
5. Zamawiający informuje, iż w odniesieniu do przedmiotowego zamówienia **nie prowadzono wstępnych konsultacji rynkowych**.
6. Zamówienie jest realizowane z udziałem środków Funduszu Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach rządowego programu bezzwrotnego wsparcia budownictwa mieszkaniowego.
7. Zgodnie z art. 310 ustawy Pzp Zamawiający może unieważnić postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli środki publiczne, które Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia, nie zostały mu przyznane.

DZIAŁ III Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest robota budowlana polegająca na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i trzema kondygnacjami naziemnymi, infrastrukturą towarzyszącą oraz zagospodarowaniem terenu, na działce nr 1097, wzdłuż ulicy na Wzgórzu w Słupsku. Zamawiający posiada pozwolenie na budowę.
2. **Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia opisany jest w dokumentacji projektowej**, na którą składają się projekt budowlany, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB) – dalej dokumentacja projektowa. **Przedmiary robót mają charakter pomocniczy.**
3. Warunki realizacji zamówienia określa również wzór umowy (Część II SWZ).
4. Ilekroć w treści SWZ, w tym w opisie przedmiotu zamówienia, użyte są znaki towarowe, patenty lub pochodzenie, europejskie oceny techniczne, aprobaty, certyfikaty, normy i inne wymienione w ustawie PZP, Zamawiający dopuszcza rozwiązanie równoważne i zastrzega sobie prawo do weryfikacji oferowanych rozwiązań równoważnych na etapie badania i oceny ofert zgodnie z wymogami jak poniżej:
   1) jednocześnie Zamawiający informuje, że wskazanie w opisie przedmiotu zamówienia (także w projekcie umowy) oraz innych dokumentach dotyczących opisu przedmiotu zamówienia znaku towarowego, patentu, nazwy własnej lub innych określeń w rozumieniu art. 99 ust. 4 ustawy PZP nie oznacza wymogu zastosowania wskazanej tym zapisami produktu, a wskazania te stanowią jedynie sprecyzowanie oczekiwań jakościowych i technicznych Zamawiającego. Zamawiający informuję, że dopuszcza zastosowanie rozwiązania równoważnego i na podstawie art. 99 ust. 6 ustawy PZP i określa następujące kryterium dla oceny równoważności, które to kryterium ma zastosowanie do całego przedmiotu umowy i warunkiem zastosowania równoważnego produktu jest łącznie spełnienie następujących wymagań:
      - produkt równoważny musi spełniać parametry techniczne, wydajnościowe i jakościowe jakie określono w OPZ i umowie,
      - produkt równoważy musi być dopuszczony do obrotu i stosowania zgodnie z obowiązującym przepisami;
      - Wykonawca jest zobowiązany wykazać równoważność zastosowanych produktów.
   2) nadto Zamawiający informuje, że zgodnie z art. 101 ust. 4 ustawy Pzp w sytuacji, gdy w opisie przedmiotu zamówienia(projekcie umowy) zawarto odniesienie do norm, ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy Prawo Zamówień Publicznych, a takim odniesieniom nie towarzyszyło wyrażenie „lub równoważne", to Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym w każdej takiej normie, ocenie technicznej, aprobacie, specyfikacji technicznej, systemowi referencji technicznych. W związku z powyższym należy przyjąć, że każdej: normie,

[1]Przez progi unijne należy rozumieć kwoty wartości zamówień lub konkursów określone w art. 4 i art. 13 dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/24/UE z dnia 26 lutego 2014 r. w sprawie zamówień publicznych, uchylającej dyrektywę 2004/18/WE (Dz. Urz. UE L 94 z 28.03.2014, str. 65, z późn. zm.), zwanej dalej „dyrektywą 2014/24/UE"

ocenie technicznej, aprobacie, specyfikacji technicznej, systemowi referencji technicznych występujących w opisie przedmiotu zamówienia towarzyszą wyrazy „lub równoważne”.

5. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
   1) Powody niedokonania podziału zamówienia na części:
      a) brak podziału na części nie wpływa na konkurencję;
      b) brak podziału na części podyktowany jest względami technicznymi;
      c) podział zamówienia na części groziłby nadmiernymi trudnościami technicznymi, potrzeba skoordynowania działań różnych wykonawców realizujących poszczególne części zamówienia mogłaby poważnie zagrozić właściwemu wykonaniu zamówienia.

   Uzasadnienie braku podziału zamówienia na części

   Zamawiający, działając na podstawie art. 91 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, odstępuje od podziału zamówienia na części.

   Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie jednej, kompleksowej inwestycji budowlanej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem w kondygnacji podziemnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, obejmującą kanalizację deszczową, kanalizację sanitarną, oświetlenie zewnętrzne oraz zagospodarowanie terenu.

   Zakres robót stanowi funkcjonalną, technologiczną i organizacyjną całość. Poszczególne elementy inwestycji są ze sobą ściśle powiązane zarówno pod względem projektowym, jak i wykonawczym. Realizacja zamówienia przez jednego wykonawcę zapewni właściwą koordynację robót, zachowanie wymaganej kolejności technologicznej oraz jednolitą odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu zamówienia, w tym za osiągnięcie zakładanych parametrów technicznych i jakościowych.

   Podział zamówienia na części mógłby skutkować wystąpieniem trudności w koordynacji prac prowadzonych przez kilku wykonawców, zwiększeniem ryzyka opóźnień realizacji inwestycji, powstawaniem sporów dotyczących odpowiedzialności za wykonanie robót na styku poszczególnych branż oraz wzrostem kosztów związanych z koniecznością zapewnienia dodatkowego nadzoru i koordynacji.

   Ponadto podział zamówienia mógłby negatywnie wpłynąć na terminową realizację inwestycji oraz utrudnić egzekwowanie uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji jakości, z uwagi na rozproszenie odpowiedzialności pomiędzy kilku wykonawców.

   Zamawiający dokonał analizy możliwości podziału zamówienia na części i uznał, że brak takiego podziału jest uzasadniony charakterem oraz specyfiką przedmiotu zamówienia. Jednocześnie Zamawiający stwierdza, że nie ogranicza to konkurencji ani dostępu do zamówienia dla małych i średnich przedsiębiorców, ponieważ kompleksowa realizacja robót budowlanych tego rodzaju jest powszechnie wykonywana przez podmioty dysponujące odpowiednim potencjałem technicznym, organizacyjnym i kadrowym, przy czym wykonawcy mogą korzystać z zasobów podmiotów trzecich oraz realizować zamówienie z udziałem podwykonawców.

6. Nazwy i kody Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):
   45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
   45211000-9 Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów jednorodzinnych
7. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty wariantowej.
8. Zamawiający dopuszcza możliwość dołączenia katalogu elektronicznego do składanej oferty.
9. Na podstawie art. 60 i 121 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Pzp, Zamawiający **zastrzega obowiązek osobistego wykonania** przez Wykonawcę oraz przez poszczególnych wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia **kluczowych zadań zamówienia**.
   1) za kluczowe zadania zamówienia Zamawiający uznaje:
      - roboty konstrukcyjne budynku – wykonanie fundamentów, ścian nośnych, montaż stropów, schodów, szybów windowych i dachu.
   2) pozostałe roboty, niewskazane w pkt 1, mogą być powierzone podwykonawcom, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo zamówień publicznych oraz niniejszej Specyfikacji Warunków Zamówienia.
   3) Wykonawca jest zobowiązany wskazać w ofercie, które części zamówienia wykona osobiście, a które zamierza powierzyć podwykonawcom, wraz z podaniem – o ile są znane na etapie składania oferty – nazw lub firm podwykonawców.

4) Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia są zobowiązani w ofercie wskazać, które części zamówienia (w tym kluczowe zadania) każdy z nich wykona osobiście.
5) kluczowe zadania wskazane powyżej nie mogą być powierzone podwykonawcom – muszą być wykonane bezpośrednio przez wykonawcę, który je zadeklarował w ofercie.
6) Wykonawca wykonuje osobiście roboty wskazane jako kluczowe przez cały okres ich realizacji.

10. Zamawiający nie zastrzega możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia wyłącznie przez wykonawców, o których mowa w art. 94 PZP.
11. Zamawiający na podstawie art. 95 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający wymaga, aby Wykonawca (oraz podwykonawcy) zapewnili, że osoby wykonujące czynności w ramach realizacji zamówienia będą zatrudnione przez Wykonawcę na podstawie **umowy o pracę**, zgodnie z art. 22 § 1 Kodeksu pracy, w następującym zakresie:
    1) **Kierownik budowy** – osoba pełniąca funkcję kierownika budowy musi wykonywać czynności o charakterze pracowniczym, w szczególności polegające na:
        a) stałym wykonywaniu obowiązków na terenie budowy w czasie określonym przez Wykonawcę;
        b) koordynacji pracy ekip realizujących roboty, zgodnie z bieżącymi poleceniami Wykonawcy;
        c) codziennym nadzorze nad jakością, zgodnością i postępem robót;
        d) prowadzeniu dziennika budowy i sporządzaniu dokumentacji wykonawczej zgodnie z procedurami Wykonawcy;
        e) kontroli przestrzegania przepisów BHP i uczestnictwie w obowiązkowych odprawach;
        f) sporządzaniu bieżących raportów z przebiegu prac i przekazywaniu ich przełożonym Wykonawcy;
        g) uczestnictwie w odbiorach robót zgodnie z poleceniami Wykonawcy.
    2) **pracownicy wykonujący roboty ogólnobudowlane (pracownicy fizyczni)** – osoby wykonujące roboty ogólnobudowlane muszą być zatrudnione na podstawie umowy o pracę w celu wykonywania czynności o charakterze fizycznym, w szczególności:
        a) przygotowanie terenu i wykopy;
        b) zbrojenie, betonowanie i prace murarskie;
        c) wykonywanie konstrukcji murowych i żelbetowych;
        d) montaż elementów budowlanych i instalacyjnych;
        e) roboty ciesielskie i szalunkowe;
        f) roboty izolacyjne i posadzkarskie;
        g) roboty wykończeniowe (tynkowanie, gładzie, malowanie);
        h) roboty elewacyjne;
        i) roboty rozbiórkowe i porządkowe;
        j) transport ręczny materiałów i obsługa prostych urządzeń budowlanych.

        Wymóg zatrudnienia dotyczy wykonywania czynności:
        - w określonym czasie i miejscu wyznaczonym przez Wykonawcę,
        - pod bieżącym kierownictwem Wykonawcy,
    3) jeżeli czynności wskazane powyżej spełniające przesłanki art. 22 § 1 Kodeksu pracy Wykonawca będzie Wykonywał samodzielnie (jako właściciel/współwłaściciel) Zamawiający uzna to za spełnienie warunku zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących czynności związane z realizacją zamówienia.
    4) nie jest dopuszczalne zastąpienie umowy o pracę umową cywilnoprawną przy zachowaniu warunków wykonywania pracy, określonych w art. 22 § 1 Kp.
    5) sposób dokumentowania i kontroli określają postanowienia SWZ oraz projekt umowy
    6) zamawiający, w trakcie realizacji zamówienia, ma prawo do weryfikacji wiarygodności złożonego przez Wykonawcę oświadczenia, w szczególności poprzez żądanie przedłożenia:
        a) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy,
        b) zanonimizowanych kopii umów o pracę,
        c) zaświadczeń z Zakład Ubezpieczeń Społecznych,
        d) dokumentów potwierdzających opłacanie składek.
    7) W przypadku niespełnienia tych wymagań Zamawiający przewiduje sankcje wymienione we wzorze umowy w Części II SWZ.

12. Zamawiający przewiduje wymagania w zakresie zatrudnienia osób, o których mowa w art. 96 ust. 2 pkt 2d PZP – **zatrudnienie młodocianych**, o których mowa w przepisach prawa pracy, w celu przygotowania zawodowego.
    1) Wykonawca lub Podwykonawca, w okresie realizacji zamówienia, zapewnił możliwość odbycia przygotowania zawodowego lub praktycznej nauki zawodu przez co najmniej 5 młodocianych pracowników lub uczniów kształcących się w zawodach budowlanych, zgodnie z przepisami Kodeksu pracy oraz przepisami regulującymi praktyczną naukę zawodu.
    2) w celu realizacji lokalnego aspektu społecznego Zamawiający wskaże Wykonawcy w pierwszej kolejności uczniów kształcących się w zawodach budowlanych w Zespole Szkół Budowlanych i Kształcenia Ustawicznego w Słupsku. Wykonawca zobowiązany jest podjąć współpracę z tą szkołą w zakresie organizacji praktycznej nauki zawodu, o ile szkoła zgłosi uczniów spełniających wymagania wynikające z obowiązujących przepisów oraz będzie to możliwe z uwagi na harmonogram i organizację robót.
    3) w przypadku braku możliwości skierowania wymaganej liczby uczniów przez szkołę, o której mowa w ust. 2, Wykonawca może zrealizować obowiązek poprzez zapewnienie przygotowania zawodowego lub praktycznej nauki zawodu uczniom innych szkół prowadzących kształcenie w zawodach budowlanych.
    4) na żądanie Zamawiającego Wykonawca przedłoży dokumenty potwierdzające realizację obowiązku, w szczególności:
        a) oświadczenie o liczbie osób objętych przygotowaniem zawodowym lub praktyczną nauką zawodu;
        b) zanonimizowane kopie umów o pracę w celu przygotowania zawodowego – jeżeli są wymagane przepisami prawa;
        c) umowy lub porozumienia dotyczące organizacji praktycznej nauki zawodu albo zaświadczenia wydane przez szkołę lub pracodawcę potwierdzające odbywanie praktyk.
    5) niewykonanie obowiązku określonego w niniejszym punkcie stanowi podstawę do zastosowania sankcji przewidzianych w projektowanych postanowieniach umowy.
13. Zamawiający, działając na podstawie art. 131 ust. 2 ustawy Pzp, **wymaga od Wykonawców odbycia wizji lokalnej w miejscu realizacji zamówienia przed złożeniem oferty**.
    1) odbycie wizji lokalnej jest warunkiem niezbędnym do prawidłowego przygotowania oferty. Brak odbycia wizji lokalnej skutkować będzie odrzuceniem oferty na podstawie 226 ust. 1 pkt 18 ustawy Pzp.
    2) przeprowadzenie wizji lokalnej jest niezbędne do prawidłowego przygotowania oferty, ponieważ umożliwia Wykonawcy ocenę rzeczywistych warunków realizacji inwestycji, w szczególności:
        a) ukształtowania terenu oraz występujących różnic wysokości mających wpływ na technologię wykonywania robót ziemnych, zabezpieczenia wykopów oraz organizację budowy;
        b) możliwości dojazdu do placu budowy oraz organizacji transportu materiałów i sprzętu budowlanego;
        c) warunków lokalizacji zaplecza budowy, miejsc składowania materiałów oraz dróg technologicznych;
        d) istniejącego zagospodarowania terenu i infrastruktury mogącej wpływać na sposób prowadzenia robót;
        e) warunków wykonania sieci zewnętrznych oraz zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem istniejących spadków terenu;
        f) ewentualnych ograniczeń wynikających z sąsiedniej zabudowy, układu komunikacyjnego oraz warunków terenowych.
    3) dokumentacja projektowa, mimo że zawiera niezbędne informacje techniczne, nie odzwierciedla w pełni rzeczywistych warunków terenowych oraz uwarunkowań organizacyjnych mających wpływ na sposób wykonania robót i kalkulację kosztów realizacji zamówienia.
    4) odbycie wizji lokalnej ma na celu zapewnienie wszystkim wykonawcom jednakowego dostępu do informacji o warunkach realizacji inwestycji, umożliwienie rzetelnego oszacowania kosztów wykonania robót oraz ograniczenie ryzyka składania ofert nieuwzględniających rzeczywistych warunków terenowych, co mogłoby skutkować problemami na etapie realizacji zamówienia, w tym roszczeniami o zmianę wynagrodzenia lub wydłużenie terminu realizacji.

5) Zamawiający wyznacza następujące terminy wizji lokalnej:
   a) I termin: 17.07.2026 godz. 09:00
   b) II termin: 21.07.2026 godz. 10:30
   Wykonawca zobowiązany jest uczestniczyć w wizji w jednym z ww. terminów.
6) zgłoszenie udziału w wizji lokalnej należy zgłosić poprzez platformę e-zamówienia, na której jest prowadzone postępowanie, nie później niż 2 dni przed planowanym terminem wizji.
   W zgłoszeniu należy podać:
   a) nazwę i adres Wykonawcy,
   b) dane osoby uczestniczącej w wizji (imię, nazwisko, nr telefonu).
7) Zamawiający potwierdzi odbycie wizji lokalnej poprzez podpisanie protokołu obecności.

14. Inwentaryzacja fotograficzna nieruchomości sąsiednich.
    1) przed rozpoczęciem robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest do wykonania szczegółowej inwentaryzacji fotograficznej i filmowej stanu istniejącego budynków i lokali mieszkalnych oraz części wspólnych budynków bezpośrednio sąsiadujących z terenem inwestycji, a także elementów zagospodarowania terenu mogących pozostawać pod wpływem prowadzonych robót.
    2) inwentaryzacja powinna obejmować w szczególności:
       a) elewacje budynków,
       b) klatki schodowe,
       c) piwnice,
       d) ściany, sufity i posadzki lokali mieszkalnych – w zakresie, w jakim właściciele lub użytkownicy lokali wyrażą zgodę na ich udostępnienie,
       e) ogrodzenia, chodniki, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, elementy małej architektury oraz pozostałe elementy zagospodarowania terenu znajdujące się w strefie oddziaływania inwestycji.
    3) dokumentacja fotograficzna i filmowa powinna umożliwiać jednoznaczną identyfikację miejsca wykonania zdjęcia oraz daty jego wykonania,
    4) inwentaryzację należy przekazać Zamawiającemu w wersji elektronicznej przed przekazaniem terenu budowy lub najpóźniej w terminie 7 dni od dnia jego przejęcia, jednak przed rozpoczęciem robót mogących oddziaływać na nieruchomości sąsiednie,
    5) w przypadku odmowy udostępnienia lokalu przez jego właściciela lub użytkownika Wykonawca sporządzi stosowną notatkę zawierającą datę, adres lokalu oraz informację o odmowie, podpisaną – o ile będzie to możliwe – przez osobę odmawiającą lub przedstawiciela Zamawiającego.
15. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 Pzp.
16. Zamawiający nie przewiduje wyboru najkorzystniejszej oferty z zastosowaniem aukcji elektronicznej.
17. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

DZIAŁ IV Informacja o przedmiotowych środkach dowodowych

1. Zamawiający nie żąda złożenia wraz z ofertą przedmiotowych środków dowodowych.

DZIAŁ V Termin wykonania zamówienia

1. Zamówienie należy wykonać w terminie **do 18 miesięcy** od dnia wprowadzenia/przekazania terenu budowy Wykonawcy.
2. Zamawiający przekaże Wykonawcy teren budowy w terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy.

DZIAŁ VI Podstawy wykluczenia

Art. 108 [Obligatoryjne przesłanki wykluczenia wykonawcy]

1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się wykonawcę:
   1) będącego osobą fizyczną, którą 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, w art. 46-48 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz. U. z 2026 r. poz. 95 i 615) lub w art. 54 ust. 1-4 ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o refundacji leków, środków spożywczych specjalnego przeznaczenia żywieniowego oraz wyrobów medycznych (Dz. U. z 2026 r. poz. 253),
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) o 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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 1567),
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. 270-277d 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.

Art. 109 [Fakultatywne przesłanki wykluczenia wykonawcy]

1. Z postępowania o udzielenie zamówienia zamawiający może wykluczyć wykonawcę:
   1) który naruszył obowiązki dotyczące płatności podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadku, o którym mowa w art. 108 ust. 1 pkt 3, 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 ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności;

2) który naruszył obowiązki w dziedzinie ochrony środowiska, prawa socjalnego lub prawa pracy:
   a) będącego osobą fizyczną skazanego prawomocnie za przestępstwo przeciwko środowisku, o którym mowa w rozdziale XXII Kodeksu karnego lub za przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, o którym mowa w rozdziale XXVIII Kodeksu karnego, lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego,
   b) będącego osobą fizyczną prawomocnie ukaranego za wykroczenie przeciwko prawom pracownika lub wykroczenie przeciwko środowisku, jeżeli za jego popełnienie wymierzono karę aresztu, ograniczenia wolności lub karę grzywny,
   c) wobec którego wydano ostateczną decyzję administracyjną o naruszeniu obowiązków wynikających z prawa ochrony środowiska, prawa pracy lub przepisów o zabezpieczeniu społecznym, jeżeli wymierzono tą decyzją karę pieniężną;
3) 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 lub ukarano za wykroczenie, o którym mowa w pkt 2 lit. a lub b;
4) w stosunku do którego otwarto likwidację, ogłoszono upadłość, którego aktywami zarządza likwidator lub sąd, zawarł układ z wierzycielami, 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;
5) 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;
6) jeżeli występuje konflikt interesów w rozumieniu art. 56 ust. 2, którego nie można skutecznie wyeliminować w inny sposób niż przez wykluczenie wykonawcy;
7) 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;
8) 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;
9) 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;
10) 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.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 lub 7, zamawiający może nie wykluczać wykonawcy, jeżeli wykluczenie byłoby w sposób oczywisty nieproporcjonalne, w szczególności gdy kwota zaległych podatków lub składek na ubezpieczenie społeczne jest niewielka albo sytuacja ekonomiczna lub finansowa wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, jest wystarczająca do wykonania zamówienia.

3. Wykonawca nie podlega wykluczeniu w okolicznościach określonych w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2 i 5 lub art. 109 ust. 1 pkt 2–5 i 7–10 ustawy Pzp, jeżeli udowodni zamawiającemu, że spełnił łącznie następujące przesłanki:
   1) naprawił lub zobowiązał się do naprawienia szkody wyrządzonej przestępstwem, wykroczeniem lub swoim nieprawidłowym postępowaniem, w tym poprzez zadośćuczynienie pieniężne;
   2) 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;
   3) podjął konkretne środki techniczne, organizacyjne i kadrowe, odpowiednie dla zapobiegania dalszym przestępstwom, wykroczeniom lub nieprawidłowemu postępowaniu, w szczególności:
      a) zerwał wszelkie powiązania z osobami lub podmiotami odpowiedzialnymi za nieprawidłowe postępowanie wykonawcy,
      b) zreorganizował personel,
      c) wdrożył system sprawozdawczości i kontroli,
      d) utworzył struktury audytu wewnętrznego do monitorowania przestrzegania przepisów, wewnętrznych regulacji lub standardów,
      e) wprowadził wewnętrzne regulacje dotyczące odpowiedzialności i odszkodowań za nieprzestrzeganie przepisów, wewnętrznych regulacji lub standardów.
4. Zamawiający ocenia, czy podjęte przez wykonawcę czynności, o których mowa w ust. 3, są wystarczające do wykazania jego rzetelności, uwzględniając wagę i szczególne okoliczności czynu wykonawcy. Jeżeli podjęte przez wykonawcę czynności, o których mowa w ust. 3, nie są wystarczające do wykazania jego rzetelności, zamawiający wyklucza wykonawcę.

PRZESŁANKI WYKLUCZENIA, O KTÓRYCH MOWA W 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

5. Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. w celu przeciwdziałania wspieraniu agresji Federacji Rosyjskiej na Ukrainę rozpoczętej w dniu 24 lutego 2022 r., zwana dalej „ustawą sankcyjną” z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego wyklucza się:

1) Wykonawcę oraz uczestnika konkursu 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 ustawy sankcyjnej;
2) Wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2022 r. poz. 593 i 655) 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 ustawy sankcyjnej;
3) Wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r. poz. 217, 2105 i 2106), 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 ustawy sankcyjnej.

6. W celu potwierdzenia braku istnienia okoliczności, o których mowa w ust. 5 Zamawiający zastrzega możliwość samodzielnego badania ogólnodostępnych rejestrów, w tym Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, Krajowego Rejestru Sądowego oraz Centralnego Rejestru Beneficjentów Rzeczywistych.
7. Oferta Wykonawcy, o którym mowa w ust. 5 zostanie odrzucona.
8. Wykonawca może zostać wykluczony przez Zamawiającego na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia.

DZIAŁ VII Informacja o warunkach udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu, na zasadach określonych w dziale VI IDW, oraz spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące.
   1) **zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:**
      Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.
   2) **uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:**
      Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.
   3) **sytuacji ekonomicznej lub finansowej:**
      Zamawiający uzna warunek za spełniony jeżeli Wykonawca wykaże, że:
      a) jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjna nie mniejszą niż **5 000 000,00 zł**,
      b) wykaże, że posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości co najmniej **1 000 000,00 zł**.
   4) **zdolności technicznej lub zawodowej:**
      a) **Minimalny poziom zdolności:**
         Zamawiający uzna, że wykonawca posiada wymagane zdolności techniczne lub zawodowe zapewniające należyte wykonanie zamówienia, jeżeli wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich pięciu lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie wykonał co najmniej **dwie roboty budowlane polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o minimum dwóch kondygnacjach wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną albo budynku zamieszkania zbiorowego o minimum dwóch kondygnacjach wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną** o wartości co najmniej 8 000 000,00 zł brutto każda i powierzchni użytkowej budynku nie mniejszej niż 1 000 m^2 każda.

   Za roboty budowlane odpowiadające swoim rodzajem i wartością przedmiotowi zamówienia Zamawiający uzna roboty obejmujące budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą (przyłącza, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, zagospodarowanie terenu).

   Za budynek zamieszkania zbiorowego należy rozumieć budynek przeznaczony do okresowego pobytu ludzi, w szczególności hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko, internat, dom studencki, budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, a także budynek do stałego pobytu ludzi, w szczególności dom dziecka, dom rencistów i dom zakonny;

   Uwaga:
   - w stosunku do Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia warunek dotyczący zdolności technicznej lub zawodowej w zakresie wymaganego doświadczenia wykonawcy w wykonaniu roboty budowlanej jest spełniony, jeżeli co najmniej jeden z wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia posiada wymagane doświadczenie i zrealizuje roboty budowlane, do których realizacji to doświadczenie jest wymagane.
   - przez pojęcie budowy należy rozumieć definicje zawarte w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – dalej jako „ustawa Prawo budowlane".
   - w przypadku, gdy jakakolwiek wartość dotycząca ww. warunków wyrażona będzie w walucie obcej, Zamawiający przeliczy tę wartość w oparciu o średni kurs walut NBP dla danej waluty z daty wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego (za datę wszczęcia postępowania Zamawiający uznaje datę publikacji ogłoszenia o zamówieniu). Jeżeli w tym dniu nie będzie opublikowany średni kurs NBP, zamawiający przyjmie kurs średni z ostatniej tabeli przed wszczęciem postępowania.

      b) **minimalne warunki dotyczące doświadczenia i kwalifikacji osób skierowanych do realizacji zamówienia:**

Zamawiający uzna warunek za spełniony jeśli Wykonawca wykaże, iż na etapie realizacji zamówienia, będzie dysponował zespołem osób, które będą uczestniczyć w realizacji zamówienia, spełniających poniższe wymagania:

Kierownik budowy

Liczba osób: min 1

Doświadczenie i kwalifikacje:

- aktualne uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- co najmniej 5-letnie doświadczenie zawodowe po uzyskaniu uprawnień przy realizacji robót budowlanych,
- doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy lub kierownika robót przy budowie co najmniej dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną albo budynków zamieszkania zbiorowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną o wartości nie mniejszej niż 8 000 000,00 zł brutto każdy.

Kierownik robót branży sanitarnej

Liczba osób: min 1

Doświadczenie i kwalifikacje:

- aktualne uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ,
- co najmniej 5-letnie doświadczenie zawodowe po uzyskaniu uprawnień jako kierownik robót budowlanych branży sanitarnej,
- doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika robót w branży sanitarnej przy budowie co najmniej dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną albo budynków zamieszkania zbiorowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną o wartości nie mniejszej niż 8 000 000,00 zł brutto.

Kierownik robót branży elektrycznej

Liczba osób: min 1

Doświadczenie i kwalifikacje:

- aktualne uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- co najmniej 5-letnie doświadczenie zawodowe po uzyskaniu uprawnień, jako kierownik robót budowlanych branży elektrycznej,
- doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika robót w branży elektrycznej przy budowie co najmniej dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną albo budynków zamieszkania zbiorowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną o wartości nie mniejszej niż 8 000 000,00 zł.

Kierownik robót drogowych lub brukarskich – w zakresie zagospodarowania terenu, posiadającym:

Liczba osób: min 1

Doświadczenie i kwalifikacje:

- aktualne uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności drogowej bez ograniczeń w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- co najmniej 5-letnie doświadczenie zawodowe po uzyskaniu uprawnień, jako kierownik robót drogowych lub brukarskich;

Uwaga:

- Zamawiający dopuszcza łączenie ww. specjalności, jeżeli którakolwiek z uprawnionych osób będzie posiadała łącznie wymagane przez zamawiającego uprawnienia;
- osoby przewidziane do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie muszą posiadać uprawnienia budowlane zgodnie z ustawą z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane

rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie. Zgodnie z art. 12a ustawy Prawo budowlane samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, określone w art. 12 ust. 1 ustawy mogą również wykonywać osoby, których odpowiednie kwalifikacje zawodowe zostały uznane na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Regulację odrębną stanowią przepisy ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej.

- Zamawiający uzna za spełnione wymagania w zakresie posiadania uprawnień do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie wymienionych powyżej, jeżeli przedstawione osoby będą posiadały uprawnienia tożsame wydane w państwach Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej.
- Wykonawca będzie obowiązany zaangażować w ramach zawartej umowy na wykonanie przedmiotowego zamówienia oraz umówionego wynagrodzenia również inne wymagane przepisami prawa osoby, o ile okaże się to konieczne dla realizacji przedmiotowego zamówienia.

  Zamawiający dopuszcza zmianę osób biorących udział w wykonaniu niniejszego zamówienia (imiennie wskazanych w ofercie), która może nastąpić za zgodą Zamawiającego, na pisemny wniosek Wykonawcy lub na żądanie Zamawiającego, wskazujący powody i konieczność dokonania takiej zmiany, a przedstawiony do zmiany we wniosku kandydat na to stanowisko musi spełniać odpowiednio warunki udziału w niniejszym postępowaniu.

  W stosunku do Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia warunek dotyczący zdolności technicznej lub zawodowej w zakresie wymaganego doświadczenia wykonawcy w wykonaniu robót budowlanych jest spełniony, jeżeli co najmniej jeden z wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia posiada wymagane doświadczenie i zrealizuje roboty budowlane, do których realizacji to doświadczenie jest wymagane.

DZIAŁ VIII Wykaz podmiotowych środków dowodowych

1. **Dokumenty wymagane na etapie składania ofert:**
   1) Do oferty Wykonawca zobowiązany jest dołączyć aktualne na dzień składania ofert oświadczenie wstępne o niepodleganiu wykluczeniu oraz spełnianiu warunków udziału w postępowaniu według wzoru stanowiącego (**załącznik nr 2 i 3)**.

      Oświadczenie wstępne, **składa się, pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.** Wykonawca, który powołuje się na zasoby innych podmiotów, w celu wykazania braku istnienia wobec nich podstaw wykluczenia składa także odrębne oświadczenia wstępne dotyczące tych podmiotów, podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez każdego z nich w zakresie w jakim każdy z Wykonawców wykazuje brak podstaw wykluczenia. Analogiczny wymóg dotyczy oświadczenia wstępnego składanego w przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców. Oświadczenie, stanowi dowód potwierdzający brak podstaw wykluczenia, spełnianie warunków udziału w postępowaniu, tymczasowo zastępujący wymagane przez Zamawiającego podmiotowe środki dowodowe. ***W przypadku składania oferty wspólnej ww. dokument składa każdy z Wykonawców składających ofertę wspólną*.**
   2) Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia zgodnie z **art. 117 Pzp** dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane wykonają poszczególni Wykonawcy (**załącznik nr 4**).
   3) Wykonawca, który powołuje się na zasoby innych podmiotów na zasadach określonych w **art. 118 PZP** w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, składa, wraz z ofertą, zobowiązanie (**załącznik nr 5**) podmiotu udostępniającego zasoby do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji danego zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że Wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował

niezbędnymi zasobami tych podmiotów. Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby musi potwierdzać, że stosunek łączący Wykonawcę z podmiotami udostępniającymi zasoby gwarantuje rzeczywisty dostęp do tych zasobów oraz określać 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, których wskazane zdolności dotyczą.

2. **Dokumenty wymagane przed udzieleniem zamówienia:**

1) Zamawiający przed udzieleniem zamówienia wezwie wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym, nie krótszym niż 5 dni, terminie aktualnych na dzień złożenia następujących podmiotowych środków dowodowych:

Na potwierdzenie braku podstaw do wykluczenia Wykonawcy z udział w postepowaniu:

a) informacji z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2, 4 oraz art. 109 ust. 1 pkt 2 lit. a i b i pkt 3 Pzp, sporządzonej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jej złożeniem;
b) oświadczenia wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2020 r. poz. 1076 i 1086), z innym wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, ofertę częściową lub wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty, oferty częściowej lub wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu niezależnie od innego wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej;
c) zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków i opłat, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem, a w przypadku zalegania z opłacaniem podatków lub opłat wraz z zaświadczeniem zamawiający żąda złożenia dokumentów potwierdzających, że odpowiednio przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert wykonawca dokonał płatności należnych podatków lub opłat wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłat tych należności;
d) zaświadczenia albo innego dokumentu właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub właściwego oddziału regionalnego lub właściwej placówki terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem, a w przypadku zalegania z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z zaświadczeniem albo innym dokumentem zamawiający żąda złożenia dokumentów potwierdzających, że odpowiednio przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert wykonawca dokonał płatności należnych składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłat tych należności;
e) odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 Pzp, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji;
f) oświadczenia wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 PZP, w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania wskazanych przez zamawiającego.

Na potwierdzenie spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postepowaniu:

a) dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia ze wskazaniem sumy gwarancyjnej tego ubezpieczenia *(potwierdzający spełnienie warunku, o którym mowa w Dziale VII ust. 1 pkt 3a)*,

b) informację banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającej wysokość posiadanych wysokość środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy, w okresie nie wcześniejszym niż 3 miesiące przed jej złożeniem *(potwierdzający spełnienie warunku, o którym mowa w Dziale VII ust. 1 pkt 3b)*.

c) wykazu robót budowlanych *(potwierdzający spełnienie warunku, o którym mowa w Dziale VII ust. 1 pkt 4a)* wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 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, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty;

d) wykazu osób *(potwierdzający spełnienie warunku, o którym mowa w Dziale VII ust. 1 pkt 4b)*, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami.

3. Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast:
   1) informacji z Krajowego Rejestru Karnego, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit. 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, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 lit. a wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jego złożeniem;
   2) zaświadczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 lit. c, d i e, zaświadczenia albo innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 5, lub odpisu albo informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 6 – składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:
      1) nie naruszył obowiązków dotyczących płatności podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne,
      2) nie otwarto jego likwidacji, 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, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed ich złożeniem
   3) Dokument, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, powinien być wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jego złożeniem. Dokumenty, o których mowa w ust. 3 pkt 2, powinny być wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed ich złożeniem.
   4) jeżeli w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dotyczy informacja albo dokument, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w ust. 3 pkt 1) i 2), lub gdy dokumenty te nie odnoszą się do wszystkich przypadków, o których mowa w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2 i 4, art. 109 ust. 1 pkt 1, 2 lit. a i b oraz pkt 3 ustawy Pzp, zastępuje się je odpowiednio w całości lub w części 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 lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument miał dotyczyć, nie ma przepisów o oświadczeniu pod przysięgą, złożone przed organem sądowym lub administracyjnym, notariuszem, organem samorządu zawodowego lub gospodarczego, właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania wykonawcy lub miejsce zamieszkania osoby, której dokument miał dotyczyć. Przepis ust. 3 stosuje się.

4. W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych z wykonawców, którzy wykonają roboty budowlane, do realizacji których te zdolności są wymagane.
5. Jeżeli wykonawca powołuje się na doświadczenie w realizacji robót budowlanych, wykonywanych wspólnie z innymi wykonawcami, wykaz, o którym mowa w ust 2 pkt 1 lit. b), dotyczy robót budowlanych, w których wykonaniu wykonawca ten bezpośrednio uczestniczył.
6. Zamawiający ocenia, czy udostępniane wykonawcy przez podmioty udostępniające zasoby zdolności techniczne lub zawodowe, pozwalają na wykazanie przez wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 112 Pzp, a także bada, czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, które zostały przewidziane względem Wykonawcy.
5. Zamawiający nie wzywa do złożenia podmiotowych środków dowodowych, jeżeli:
   1) może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, w szczególności rejestrów publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, o ile wykonawca wskazał w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 Pzp, dane umożliwiające dostęp do tych środków.
   2) podmiotowym środkiem dowodowym jest oświadczenie, którego treść odpowiada zakresowi oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1 Pzp .
6. Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia podmiotowych środków dowodowych, które zamawiający posiada, jeżeli wykonawca wskaże te środki oraz potwierdzi ich prawidłowość i aktualność.
7. Jeżeli wykonawca powołuje się na doświadczenie w realizacji robót budowlanych wykonywanych wspólnie z innymi wykonawcami, wykaz, o którym mowa w ust 2 pkt 1 lit. g, w których wykonaniu wykonawca ten bezpośrednio uczestniczył, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych, w których wykonywaniu bezpośrednio uczestniczył lub uczestniczy.
8. Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe podmiotu udostępniającego zasoby nie potwierdzają spełniania przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, zamawiający żąda, aby wykonawca w terminie określonym przez zamawiającego zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami albo wykazał, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu.
9. Wykonawca nie może, po upływie terminu składania ofert powoływać się na zdolności lub sytuację podmiotów udostępniających zasoby, jeżeli na etapie składania ofert nie polegał on w danym zakresie na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby.

Certyfikacja wykonawców zamówień publicznych

10. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych oraz ustawy z dnia 5 sierpnia 2025 r. o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych, Wykonawca może posłużyć się ważnym certyfikatem wykonawcy zamówień publicznych w celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia z postępowania oraz/lub spełniania warunków udziału w postępowaniu – w zakresie objętym tym certyfikatem.
11. Zamawiający uzna certyfikat wykonawcy zamówień publicznych jako potwierdzenie okoliczności, których dotyczy jego zakres, bez konieczności składania odrębnych podmiotowych środków dowodowych, chyba że:
    1) z przepisów prawa wynika obowiązek złożenia określonych dokumentów niezależnie od posiadanego certyfikatu;
    2) certyfikat nie obejmuje wszystkich okoliczności wymaganych przez Zamawiającego;
    3) powstaną uzasadnione wątpliwości dotyczące ważności, aktualności lub zakresu certyfikatu;

4) zachodzą przesłanki określone w ustawie Prawo zamówień publicznych uzasadniające żądanie dodatkowych wyjaśnień lub dokumentów.

12. Jeżeli zakres certyfikatu obejmuje jedynie część wymaganych przez Zamawiającego okoliczności, Wykonawca zobowiązany jest złożyć podmiotowe środki dowodowe wyłącznie w pozostałym zakresie.
13. Posługiwanie się certyfikatem wykonawcy zamówień publicznych jest dobrowolne i nie stanowi warunku udziału w postępowaniu.
14. W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego certyfikat może zostać złożony przez każdego z wykonawców odrębnie, w zakresie dotyczącym podmiotu, którego certyfikat dotyczy.
15. Postanowienia niniejszego rozdziału stosuje się odpowiednio do podmiotów udostępniających zasoby oraz podwykonawców, jeżeli Zamawiający żąda wykazania wobec tych podmiotów braku podstaw wykluczenia lub spełniania określonych warunków udziału w postępowaniu.

DZIAŁ IX Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których Zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami oraz informacje o wymaganiach technicznych i organizacyjnych sporządzania, wysyłania i odbierania korespondencji elektronicznej

1. W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego komunikacja między Zamawiającym a wykonawcami odbywa się przy użyciu Platformy e-Zamówienia, która jest dostępna pod adresem https://ezamowienia.gov.pl
2. 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: przetargi@stbs.slupsk.pl (nie dotyczy składania ofert).
3. Korzystanie z Platformy e-Zamówienia jest bezpłatne.
4. Adres strony internetowej prowadzonego postępowania (link prowadzący bezpośrednio do widoku postępowania na Platformie e-Zamówienia): https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/tenders/ocds-148610-2014d81b-e53c-4ddd-bcb4-0434f040b6d5
   Postępowanie można wyszukać również ze strony głównej Platformy e-Zamówienia (przycisk „Przeglądaj postępowania/konkursy").
5. Identyfikator (ID) postępowania na Platformie e-Zamówienia: **ocds-148610-2014d81b-e53c-4ddd-bcb4-0434f040b6d5**
6. 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".
7. Przeglądanie i pobieranie publicznej treści dokumentacji postępowania nie wymaga posiadania konta na Platformie e-Zamówienia ani logowania.
8. Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych lub dokumentów elektronicznych będących kopią elektroniczną treści zapisanej w postaci papierowej (cyfrowe odwzorowania) musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych.
9. Dokumenty elektroniczne, o których mowa w § 2 ust. 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych, sporządza się w postaci elektronicznej, w formatach danych określonych w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, z uwzględnieniem rodzaju przekazywanych danych i przekazuje się jako załączniki.

W przypadku formatów, o których mowa w art. 66 ust. 1 ustawy Pzp, ww. regulacje nie będą miały bezpośredniego zastosowania.

10. Informacje, oświadczenia lub dokumenty, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych, przekazywane w postępowaniu sporządza się w postaci elektronicznej:

1) w formatach danych określonych w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności (i przekazuje się jako załącznik), lub
2) jako tekst wpisany bezpośrednio do wiadomości przekazywanej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (np. w treści wiadomości e-mail lub w treści „Formularza do komunikacji").

11. Jeżeli dokumenty elektroniczne, przekazywane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zawierają **informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa** w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2020 r. poz. 1913 oraz z 2021 r. poz. 1655) 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. Komunikacja w postępowaniu, z wyłączeniem składania ofert/wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, 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").

W przypadku załączników, które są zgodnie z ustawą Pzp lub rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym mogą być opatrzone, zgodnie z wyborem wykonawcy/wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia/podmiotu udostępniającego zasoby, podpisem zewnętrznym lub wewnętrznym. W zależności od rodzaju podpisu i jego typu (zewnętrzny, wewnętrzny) dodaje się do przesyłanej wiadomości uprzednio podpisane dokumenty wraz z wygenerowanym plikiem podpisu (typ zewnętrzny) lub dokument z wszytym podpisem (typ wewnętrzny).

13. 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 wystarczające jest posiadanie tzw. konta uproszczonego na Platformie e-Zamówienia.
14. Wszystkie wysłane i odebrane w postępowaniu przez wykonawcę wiadomości widoczne są po zalogowaniu w podglądzie postępowania w zakładce „Komunikacja".
15. Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji" wynosi 25 MB (wielkość ta dotyczy plików przesyłanych jako załączniki do jednego formularza).
16. Minimalne wymagania techniczne dotyczące sprzętu używanego w celu korzystania z usług Platformy e-Zamówienia oraz informacje dotyczące specyfikacji połączenia określa *Regulamin Platformy e-Zamówienia.*
17. **W przypadku problemów technicznych i awarii związanych z funkcjonowaniem Platformy e-Zamówienia użytkownicy mogą skorzystać ze wsparcia technicznego dostępnego poprzez formularz udostępniony na stronie internetowej https://ezamowienia.gov.pl w zakładce „Zgłoś problem" lub telefonicznie 22 458 77 99** .
18. Formularz oferty oraz wszystkie załączniki zostaną podpisane przez upełnomocnionego przedstawiciela Wykonawcy. Pełnomocnictwo do podpisania oferty winno być dołączone do oferty, o ile nie wynika ono z ustawy albo z innych dokumentów załączonych do oferty.
19. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego składają jeden lub kilka dokumentów tak, aby wspólnie udokumentować spełnianie warunków podmiotowych, brak podstaw do wykluczenia oraz dotyczących przedmiotu zamówienia. Wymagane oświadczenia należy złożyć w sposób wyraźnie wskazujący, iż oświadczenie składają wszyscy Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego. Nadto, Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego, ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Stosowne pełnomocnictwo musi zostać opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

Wspólnicy spółki cywilnej traktowani są jak wykonawcy ubiegający się wspólnie o udzielenie zamówienia publicznego.

20. Poświadczenia zgodności cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej, może dokonać również notariusz.
21. W przypadku załączania do oferty dokumentów lub oświadczeń sporządzonych w języku obcym należy je złożyć wraz z tłumaczeniem na język polski.
22. Oferty będą oceniane według kryteriów i zasad określonych w Dziale XIII SWZ. Wykonawcy przedstawią oferty zgodnie z wymaganiami SWZ.

DZIAŁ X Wskazanie osób uprawnionych do komunikowania się z wykonawcami. Informacje o sposobie komunikowania się zamawiającego z wykonawcami

1. Osobą uprawnioną przez Zamawiającego do porozumiewania się z Wykonawcami jest:
   1) w zakresie proceduralnym: Jarosław Rzeczkowski;
   2) w zakresie merytorycznym: Dariusz Antoszczuk.
2. Wykonawcy mogą zwracać się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SWZ, zgodnie z art. 284 ust. 1 PZP, kierując swoje zapytania do Zamawiającego, ze wskazaniem numeru postępowania określonego w SWZ. Zapytania winny być składane w sposób określony w pkt. 1 Działu IX.
3. Zamawiający jest obowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści SWZ wpłynął do zamawiającego nie później niż na 4 dni przed upływem terminu składania ofert.
4. Jeżeli zamawiający nie udzieli wyjaśnień w terminie, o którym mowa w pkt 4, przedłuża termin składania ofert o czas niezbędny do zapoznania się wszystkich zainteresowanych wykonawców z wyjaśnieniami niezbędnymi do należytego przygotowania i złożenia ofert.
5. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku o wyjaśnienie treści SWZ, o którym mowa w pkt 5.
6. W przypadku gdy wniosek o wyjaśnienie treści SWZ nie wpłynął w terminie, o którym mowa w pkt. 4, zamawiający nie ma obowiązku udzielania wyjaśnień SWZ oraz obowiązku przedłużenia terminu składania ofert.
7. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami zamawiający udostępnia na stronie internetowej prowadzonego postępowania.
8. Wszelkie wyjaśnienia i modyfikacje, w tym zmiany terminów stają się integralną częścią specyfikacji warunków zamówienia i są wiążące dla Zamawiającego i Wykonawców.

DZIAŁ XI Termin związania ofertą

1. Wykonawca jest związany ofertą nie dłużej niż **30 dni** od dnia upływu terminu składania ofert, tj. do dnia **29.08.2026** r., przy czym pierwszym dniem terminu związania ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania ofert.
2. W przypadku gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przed upływem terminu związania ofertą, o którym mowa w pkt. 1, 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 30 dni.
3. Przedłużenie terminu związania ofertą, o którym mowa w pkt. 2, wymaga złożenia przez wykonawcę pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.
4. W przypadku gdy zamawiający żąda wniesienia wadium, przedłużenie terminu związania ofertą, którym mowa w pkt. 2, następuje wraz z przedłużeniem okresu ważności wadium albo jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą

DZIAŁ XII Opis sposobu przygotowywania oferty

1. **Ofertę stanowi wypełniony Formularz Ofertowy (załącznik nr 1 do IDW).**
   W przypadku, gdy Wykonawca nie korzysta z przygotowanego przez Zamawiającego wzoru, w treści oferty należy zamieścić wszystkie informacje wymagane w Formularzu Ofertowym.
2. **Wraz z ofertą Wykonawca jest zobowiązany złożyć:**
   a) Oświadczenie o spełnianiu warunków oraz braku podstaw wykluczenia;

b) zobowiązanie innego podmiotu oraz jego oświadczenie, o których mowa w Dziale VIII ust. 1 pkt 2 i 3 IDW (jeżeli dotyczy);
c) dokumenty, z których wynika prawo do podpisania oferty; odpowiednie pełnomocnictwa (jeżeli dotyczy);

3. **Zamawiający nie posługuje się interaktywnym „Formularzem ofertowym" przewidzianym przez Platformę e-Zamówienia.**
4. 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.
5. 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.
6. Jeżeli wraz z ofertą składane są dokumenty zawierające tajemnicę przedsiębiorstwa 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". Zarówno załącznik stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa jak i uzasadnienie zastrzeżenia tajemnicy przedsiębiorstwa należy dodać w polu „Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę".
7. **Formularz ofertowy, oraz pozostałe dokumenty** wchodzące w skład oferty lub składane wraz z ofertą, podpisuje się kwalifikowanym podpisem elektronicznym, lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.
8. 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".
9. Oferta może być złożona tylko do upływu terminu składania ofert.
10. Wykonawca może przed upływem terminu składania ofert wycofać ofertę. Wykonawca wycofuje ofertę w zakładce „Oferty/wnioski" używając przycisku „Wycofaj ofertę".
11. Maksymalny łączny rozmiar plików stanowiących ofertę lub składanych wraz z ofertą to 250 MB.
12. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
13. Treść oferty musi odpowiadać treści SWZ.
14. Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
15. Wykonawca zobowiązany jest do zdobycia wszelkich informacji, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz podpisania umowy.
16. W przypadku załączania do oferty dokumentów lub oświadczeń sporządzonych w języku obcym, należy je złożyć wraz z tłumaczeniem na język polski.
17. Zamawiający zaleca wykorzystanie formularzy załączonych do SWZ. Dopuszcza się złożenie załączników opracowanych przez Wykonawców pod warunkiem, że będą one zgodne co do treści z formularzami określonymi przez Zamawiającego

DZIAŁ XIII Termin składania i otwarcia ofert

1. Wykonawca składa ofertę, za pośrednictwem platformy zakupowej e-Zamówienia, w terminie najpóźniej do **dnia 31.07.2026 r. do godziny 09:00.**
2. Otwarcie ofert nastąpi w **dniu 31.07.2026 r. o godz. 10:00** i realizowane będzie przy użyciu systemu teleinformatycznego.
3. Bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
4. Zamawiający, niezwłocznie po otwarciu ofert, udostępnia na stronie internetowej prowadzonego postępowania informacje o:
   1) nazwach albo imionach i nazwiskach oraz siedzibach lub miejscach prowadzonej działalności gospodarczej albo miejscach zamieszkania wykonawców, których oferty zostały otwarte;

2) cenach lub kosztach zawartych w ofertach.

DZIAŁ XIV Sposób obliczenia ceny

1. Podana w ofercie cena musi uwzględniać wszystkie wymagania niniejszej SWZ oraz obejmować wszelkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia.
2. Wykonawca określi wartość netto i brutto, stawkę VAT w **formularzu oferty**.
3. Cena oferty (wartość brutto) musi być wyrażona w złotych polskich z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
4. Cena powinna zostać wyrażona cyfrowo.
5. Cenę należy obliczyć na podstawie opisu przedmiotu zamówienia zawartego w SWZ oraz dokumentacji projektowej.
6. Cenę oferty należy podać w formie ryczałtu.
   Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny ten rodzaj wynagrodzenia określa w art. 632 następująco:
   § 1. Jeżeli strony umówiły się o wynagrodzenie ryczałtowe, przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
   § 2. Jeżeli jednak wskutek zmiany stosunków, której nie można było przewidzieć, wykonanie dzieła groziłoby przyjmującemu zamówienie rażącą stratą, sąd może podwyższyć ryczałt lub rozwiązać umowę.
7. W związku z powyższym cena oferty musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia wynikające wprost z opisu przedmiotu zamówienia, jak również w niej nie ujęte, a bez których nie można wykonać zamówienia.
   Będą to między innymi następujące koszty: podatku, wszelkich robót przygotowawczych i porządkowych, zorganizowania, zagospodarowania i późniejszej likwidacji placu budowy, utrzymania zaplecza budowy (naprawa, woda, energia elektryczna, dozorowanie budowy), związane z zabezpieczeniem i oznakowaniem prowadzonych robót, ewentualnych robót rozbiórkowych, demontażowych, wykończeniowych, odtworzeniowych, wywozu materiałów pochodzących z rozbiórki, doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, wykonania dokumentacji powykonawczej i uzyskania pozwolenia na użytkowanie, związane z odbiorami wykonanych robót, ubezpieczenia budowy na czas realizacji, obsługi geologicznej i geodezyjnej budowy, uzyskaniem ewentualnych dodatkowych pozwoleń, uzgodnień warunków technicznych oraz opłat oraz wszelkich niezbędnych projektów technicznych bądź wykonawczych niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia i innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.
8. Wszystkie elementy oferty powinny zawierać w sobie ewentualne upusty stosowane przez Wykonawcę, tzn. muszą być one wkalkulowane w cenę oferty.
9. Wszystkie ceny określone przez Wykonawcę są wiążące i zostaną wprowadzone do umowy.
10. Jeżeli została 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, dla celów zastosowania kryterium ceny zamawiający dolicza do przedstawionej w tej ofercie ceny kwotę podatku od towarów i usług, którą miałby obowiązek rozliczyć. Wykonawca w takim przypadku ma obowiązek:
    1) poinformowania zamawiającego, że wybór jego oferty będzie prowadził do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego;
    2) wskazania nazwy (rodzaju) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będą prowadziły do powstania obowiązku podatkowego;
    3) wskazania wartości towaru lub usługi objętego obowiązkiem podatkowym zamawiającego, bez kwoty podatku;
    4) wskazania stawki podatku od towarów i usług, która zgodnie z wiedzą wykonawcy, będzie miała zastosowanie.
11. Rozliczenia będą prowadzone w walucie: PLN.

DZIAŁ XV Opis kryteriów oceny ofert wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami i ich wagami oraz w następujący sposób będzie oceniał spełnianie kryteriów:
   1) **cena (wartość brutto) – 100%**
2. Sposób oceny ofert według przyjętych kryteriów (1%=1pkt):
   1) **Kryterium ceny** będzie obliczone za pomocą następującego wzoru:
      Pc = (Cn : Co) x 100

   gdzie:

   Pc – ilość punktów za cenę (max. 100)
   Cn – cena najniższa wśród ofert badanych (nie podlegających odrzuceniu) – w PLN
   Co – cena danego Wykonawcy - w PLN
3. W wyniku komisyjnej analizy i oceny otrzymanych ofert, stosując kryteria ustawowe i określone w SWZ dokonany zostanie wybór najkorzystniejszej oferty.
4. W toku badania i oceny ofert zamawiający może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert oraz przedmiotowych środków dowodowych lub innych składanych dokumentów lub oświadczeń.
5. Zgodnie z art. 223 ust. 2 PZP Zamawiający poprawi w treści oferty:
   1) oczywiste omyłki pisarskie,
   2) oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek, oraz
   3) inne omyłki polegające na niezgodności oferty z dokumentami zamówienia, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty, niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona.
6. W przypadku, o którym mowa w pkt. 5 pkt 3, zamawiający wyznacza wykonawcy odpowiedni termin na wyrażenie zgody na poprawienie w ofercie omyłki lub zakwestionowanie jej poprawienia. Brak odpowiedzi w wyznaczonym terminie uznaje się za wyrażenie zgody na poprawienie omyłki.

DZIAŁ XVI Informacja o podstawie odrzucenia ofert

1. Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy, jeżeli zachodzi którakolwiek z przesłanek zawarta w art. 226 ust 1 ustawy Pzp.

DZIAŁ XVII Informacje o formalnościach, jakie muszą zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego

1. Zamawiający zawrze umowę w sprawie zamówienia publicznego z Wykonawcą, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, w terminach określonych w art. 264 PZP.
2. Wykonawca, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, będzie zobowiązany przed podpisaniem umowy do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy (jeżeli jego wniesienie było wymagane) w wysokości i formie określonej w IDW, Dział XIX SWZ.
3. W przypadku wyboru oferty złożonej przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.
4. Jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zamawiający może dokonać ponownego badania i oceny ofert spośród ofert pozostałych w postępowaniu wykonawców oraz wybrać najkorzystniejszą ofertę albo unieważnić postępowanie.
5. Wykonawca będzie zobowiązany do podpisania umowy w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

DZIAŁ XVIII Wadium

1. Zamawiający wymaga wniesienia wadium.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia swojej oferty wadium w wysokości: 150 000,00 (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy zł)
3. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert i utrzymuje nieprzerwanie do dnia upływu terminu związania ofertą.
4. Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach:
   1) pieniądzu;
   2) gwarancjach bankowych;
   3) gwarancjach ubezpieczeniowych;
   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. z 2020 r. poz. 299).
5. Wadium w formie pieniądza należy wnieść przelewem na konto w Banku PeKaO SA, nr rachunku **16 1240 3770 1111 0000 4068 8222** z dopiskiem „**Wadium – nazwa Wykonawcy *nr postępowania***”. **UWAGA:** Za termin wniesienia wadium w formie pieniężnej zostanie przyjęty termin uznania rachunku Zamawiającego.
6. Wadium wnoszone w formie poręczeń lub gwarancji musi być złożone jako **oryginał** gwarancji lub poręczenia **w postaci elektronicznej** i spełniać co najmniej poniższe wymagania:
   1) musi obejmować odpowiedzialność za wszystkie przypadki powodujące utratę wadium przez Wykonawcę określone w ustawie PZP;
   2) z jej treści powinno jednoznacznie wynikać zobowiązanie gwaranta do zapłaty całej kwoty wadium;
   3) powinno być nieodwołalne i bezwarunkowe oraz płatne na pierwsze żądanie;
   4) termin obowiązywania poręczenia lub gwarancji nie może być krótszy niż termin związania ofertą (z zastrzeżeniem iż pierwszym dniem związania ofertą jest dzień składania ofert);
   5) w treści poręczenia lub gwarancji powinna znaleźć się nazwa oraz numer przedmiotowego postępowania;
   6) beneficjentem poręczenia lub gwarancji jest: Zamawiający Słupskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Słupsku;
   7) w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (art. 58 PZP), Zamawiający wymaga aby poręczenie lub gwarancja obejmowała swą treścią (tj. zobowiązanych z tytułu poręczenia lub gwarancji) wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia lub aby z jej treści wynikało, że zabezpiecza ofertę Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum);
7. Oferta wykonawcy, który nie wniesie wadium, wniesie wadium w sposób nieprawidłowy lub nie utrzyma wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lub złoży wniosek o zwrot wadium w przypadku, o którym mowa w art. 98 ust. 2 pkt 3 PZP **zostanie odrzucona**;
8. **Zamawiający zwraca wadium** niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia wystąpienia jednej z okoliczności:
   1) upływu terminu związania ofertą;
   2) zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego;
   3) unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia, z wyjątkiem sytuacji gdy nie zostało rozstrzygnięte odwołanie na czynność unieważnienia albo nie upłynął termin do jego wniesienia.
9. Zamawiający, niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku zwraca wadium wykonawcy:
   1) który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert;
   2) którego oferta została odrzucona;
   3) po wyborze najkorzystniejszej oferty, z wyjątkiem wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza;
   4) po unieważnieniu postępowania, w przypadku gdy nie zostało rozstrzygnięte odwołanie na czynność unieważnienia albo nie upłynął termin do jego wniesienia.

10. Złożenie wniosku o zwrot wadium, o którym mowa w pkt 9, powoduje rozwiązanie stosunku prawnego z wykonawcą wraz z utratą przez niego prawa do korzystania ze środków ochrony prawnej.
11. Zamawiający zwraca wadium wniesione w pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez wykonawcę.
12. Zamawiający zwraca wadium wniesione w innej formie niż w pieniądzu poprzez złożenie gwarantowi lub poręczycielowi oświadczenia o zwolnieniu wadium.
13. **Zamawiający zatrzymuje wadium** wraz z odsetkami, a w przypadku wadium wniesionego w formie gwarancji lub poręczenia, o których mowa w art. 97 ust. 7 pkt 2-4, występuje odpowiednio do gwaranta lub poręczyciela z żądaniem zapłaty wadium, jeżeli:
    1) wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w art. 107 ust. 2 lub art. 128 ust. 1, z przyczyn leżących po jego stronie, nie złożył podmiotowych środków dowodowych lub przedmiotowych środków dowodowych potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 57 lub art. 106 ust. 1, oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1, innych dokumentów lub oświadczeń lub nie wyraził zgody na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 223 ust. 2 pkt 3, co spowodowało brak możliwości wybrania oferty złożonej przez wykonawcę jako najkorzystniejszej;
    2) wykonawca, którego oferta została wybrana:
        a) odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w ofercie,
        b) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
    3) zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy, którego oferta została wybrana.

DZIAŁ XIX Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zamawiający wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, wniesie do Zamawiającego *zabezpieczenie należytego wykonania umowy* na sumę odpowiadającą **5% wartości brutto oferty** najpóźniej na 1 dzień przed terminem wyznaczonym przez Zamawiającego do podpisania umowy. *Zabezpieczenie należytego wykonania umowy* może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach:
    1) pieniądzu;
    2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
    3) gwarancjach bankowych;
    4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
    5) 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.
3. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy **Zamawiającego nr 16 1240 3770 1111 0000 4068 8222** z dopiskiem „Zabezpieczenie należytego wykonania umowy – **postępowanie nr 02/TP/2026**”
4. **Zabezpieczenie wnoszone w innej formie niż pieniężna należy dostarczyć do Zamawiającego.**
5. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wykonawcy.
6. Zamawiający zwróci Wykonawcy 70% wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należycie wykonane.
7. Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji kwotę w wysokości 30% zabezpieczenia.

Kwota, o której mowa w pkt. 7, zostanie zwrócona Wykonawcy nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.

8. Zapisy w gwarancji bankowej czy ubezpieczeniowej nie mogą uniemożliwiać Zamawiającemu prawidłowego skorzystania z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. W związku z tym zabezpieczenia muszą spełniać następujące warunki:
   1) płatne na pierwsze żądanie Zamawiającego,
   2) płatne bezwarunkowo (niedopuszczalne jest stawianie dodatkowych warunków np. załączenie potwierdzenia Wykonawcy o zasadności roszczenia albo opinii rzeczoznawców, czy weryfikacja gwaranta co do wysokości odszkodowania),
   3) pokrywające wszystkie roszczenia Zamawiającego wynikające z zawartej umowy (odszkodowania i kary umowne) do wysokości kwoty wynikającej z zapisów umowy,
   4) muszą mieć zapis, że są nieodwołalne w okresie na który zostały wystawione,
   5) wystawione na okres od dnia podpisania umowy do dnia zakończenia umowy,
   6) sprawy sporne rozstrzygane zgodnie z siedzibą Zamawiającego,
   7) wszelkie zmiany w treści gwarancji są niedopuszczalne bez zgody Beneficjenta wyrażonej na piśmie.

Jeżeli wniesione zabezpieczenie nie pokryje strat z tytułu nienależytego wykonania umowy, Zamawiający ma prawo do obciążenia Wykonawcy kosztami rzeczywiście poniesionymi, pomniejszonymi o wartość zabezpieczenia.

DZIAŁ XX Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących wykonawcy

1. Odwołanie przysługuje na:
   1) niezgodną z przepisami ustawy czynność Zamawiającego, podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia, o zawarcie umowy ramowej, dynamicznym systemie zakupów, systemie kwalifikowania Wykonawców lub konkursie, w tym na projektowane postanowienie umowy;
   2) zaniechanie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia, o zawarcie umowy ramowej, dynamicznym systemie zakupów, systemie kwalifikowania Wykonawców lub konkursie, do której Zamawiający był obowiązany na podstawie ustawy;
   3) zaniechanie przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia lub zorganizowania konkursu na podstawie ustawy, mimo że Zamawiający był do tego obowiązany.
2. Odwołujący przekazuje Zamawiającemu odwołanie wniesione w formie elektronicznej albo postaci elektronicznej albo kopię tego odwołania, jeżeli zostało ono wniesione w formie pisemnej, przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu.
3. Domniemywa się, że Zamawiający mógł zapoznać się z treścią odwołania przed upływem terminu do jego wniesienia, jeżeli przekazanie odpowiednio odwołania albo jego kopii nastąpiło przed upływem terminu do jego wniesienia przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.
4. Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby w terminie:
   1) 5 dni od dnia przekazania informacji o czynności Zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
   2) 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności Zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana w sposób inny niż określony w pkt 1;
   3) odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub konkurs lub wobec treści dokumentów zamówienia wnosi się w terminie: 5 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych lub zamieszczenia dokumentów zamówienia na stronie internetowej;
   4) odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt 1-3 wnosi się w terminie: 5 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia.

DZIAŁ XXI Pozasądowe rozwiązywanie sporów

1. W sprawie majątkowej, w której zawarcie ugody jest dopuszczalne, każda ze stron umowy, w przypadku sporu wynikającego z zamówienia, może złożyć wniosek o przeprowadzenie mediacji

lub inne polubowne rozwiązanie sporu do Sądu Polubownego przy Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranego mediatora albo osoby prowadzącej inne polubowne rozwiązanie sporu.

2. Umowa może zawierać postanowienia o mediacji lub innym polubownym rozwiązaniu sporu. Umowa o mediację lub inne polubowne rozwiązanie sporu może być zawarta także przez wyrażenie przez stronę zgody na mediację lub inne polubowne rozwiązanie sporu, gdy druga strona złożyła wniosek, o którym mowa w pkt. 1.
3. Zawarcie ugody nie może prowadzić do naruszenia przepisów działu VII rozdziału 3 Pzp.

DZIAŁ XXII Jawność postępowania. Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych.

1. Zamawiający informuje, iż zgodnie z art. 18 ust. 1 PZP postępowanie o udzielenie zamówienia jest jawne.
2. Protokół wraz załącznikami jest jawny i udostępniany na wniosek. Oferty wraz z załącznikami udostępnia się na wniosek niezwłocznie po otwarciu ofert, nie później jednak niż w terminie 3 dni od dnia otwarcia ofert. W przypadku gdy wniesienie żądania dotyczącego prawa, o którym mowa w art. 18 ust. 1 rozporządzenia 2016/679, spowoduje ograniczenie przetwarzania danych osobowych zawartych w protokole postępowania lub załącznikach do tego protokołu, od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia zamawiający nie udostępnia tych danych, chyba że zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 18 ust. 2 rozporządzenia 2016/679.
3. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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:
   1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Słupskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Słupsku, mająca siedzibę pod adresem: 76-200 Słupsk, ul. J. Fałata 11;
   2) Inspektorem ochrony danych osobowych w Słupskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Słupsku jest Tomasz F. Jerzak, kontakt e-mail: tjerzak@stbs.slupsk.pl
   3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z ww. postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego
   4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o przepisy Pzp;
   5) 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 czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
   6) 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 Pzp;
   7) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
   8) posiada Pani/Pan:
      a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
      b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
      c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
      d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
   9) nie przysługuje Pani/Panu:
      a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
      b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;

c) 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.

4. Udostępnianie, o którym mowa w pkt 2 ma zastosowanie do wszystkich danych osobowych, z wyjątkiem danych, o których mowa w art. 9 ust. 1 rozporządzenia 2016/679, zebranych w toku postępowania o udzielenie zamówienia. Ograniczenia zasady jawności, o których mowa w pkt 17 i art. 18 ust. 3-6 PZP, stosuje się odpowiednio.
5. W przypadku korzystania przez osobę, której dane osobowe są przetwarzane przez zamawiającego, z uprawnienia, o którym mowa w art. 15 ust. 1-3 rozporządzenia 2016/679, zamawiający może żądać od osoby występującej z żądaniem wskazania dodatkowych informacji, mających na celu sprecyzowanie nazwy lub daty zakończonego postępowania o udzielenie zamówienia.
6. Skorzystanie przez osobę, której dane osobowe są przetwarzane, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia danych osobowych, o którym mowa w art. 16 rozporządzenia 2016/679, nie może naruszać integralności protokołu postępowania oraz jego załączników.
7. Nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli wykonawca, wraz z przekazaniem takich informacji, zastrzegł, że nie mogą być one udostępniane oraz wykazał, że zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa. Wykonawca nie może zastrzec informacji, o których mowa w art. 222 ust. 5 PZP.
8. Przez tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1913) rozumie się nieujawnione do wiadomości publicznej informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą, które jako całość lub w szczególnym zestawieniu i zbiorze ich elementów nie są powszechnie znane osobom zwykle zajmującymi się tym rodzajem informacji albo nie są łatwo dostępne dla takich osób, o ile uprawniony do korzystania z informacji lub rozporządzenia nimi podjął, przy zachowaniu należytej staranności, działania w celu utrzymania ich poufności, tzn. składając ofertę zastrzegł, iż nie mogą być one udostępnione innym uczestnikom postępowania oraz wykazał, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa. Wszelkie informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa, które Wykonawca zastrzeże jako tajemnicę przedsiębiorstwa, powinny zostać załączone na platformie zakupowej zgodnie z instrukcją składania oferty dla Wykonawcy.
9. Ujawnienie niezastrzeżonej treści ofert dokonywane będzie wg poniższych zasad:
   1) osoba zainteresowana zobowiązana jest wystąpić do Zamawiającego o udostępnienie treści protokołu lub/i załączników do protokołu,
   2) Zamawiający ustali, z uwzględnieniem złożonego w ofercie zastrzeżenia o tajemnicy przedsiębiorstwa, zakres informacji, które mogą być udostępnione,
   3) po przeprowadzeniu powyższych czynności Zamawiający niezwłocznie udostępni wnioskodawcy protokół lub/i załączniki do protokołu.

DZIAŁ XXIII Wykaz załączników do SWZ.

Lp.	Oznaczenie załącznika	Nazwa załącznika
1.	Załącznik nr 1	Wzór Formularza Oferty
2.	Załącznik nr 2	Wstępne oświadczenie dot. podstaw wykluczenia – art 125 ust. 1
3.	Załącznik nr 3	Wstępne oświadczenie dot. spełnianiu warunków – art 125 ust. 1
4.	Załącznik nr 4	Oświadczenia Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia - art 117 ust. 4
5.	Załącznik nr 5	Zobowiązanie innego podmiotu - art 118 ust 3