SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Postępowanie Nr DZ.261.065.2026.NU

prowadzone w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy – prawo zamówień publicznych

Rodzaj zamówienia: robota budowlana

Etap VIII/2026 – Modernizacja/remont klatki schodowej w budynku przy ul. Ludwika Waryńskiego 4 stanowiącym zasób Gminy Bielsko-Biała, zarządzanym przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej

październik 2026r.

www.zgm.eu

SPIS TREŚCI

ROZDZIAŁ I - INFORMACJE O POSTĘPOWANIU 4

§ 1. Zamawiający. 4

§ 2. Przedmiot postępowania, numer i tryb postępowania 4

§ 3. Wizja lokalna 4

ROZDZIAŁ II - INFORMACJE WSTĘPNE 5

§ 1. Strona prowadzonego postępowania. 5

§ 2. Komunikacja w postępowaniu. 5

§ 3. Wyjaśnienia i zmiana treści Specyfikacji: 6

§ 4. Obowiązki informacyjne związane z ochroną danych osobowych. 7

ROZDZIAŁ III - INFORMACJE DOTYCZĄCE ZAMÓWIENIA ORAZ WARUNKÓW JEGO REALIZACJI 7

§ 1. Przedmiot zamówienia. 7

§ 2. Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia. 7

§ 3. Kody CPV 8

§ 4. Termin wykonania przedmiotu zamówienia. 8

§ 5. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi i gwarancji jakości. 8

§ 6. Technologie i sposób wykonania przedmiotu zamówienia. 8

§ 7. Zatrudnienie pracowników. 11

§ 8. Podwykonawcy. 11

§ 9. Odpowiedzialność wykonawcy za szkody spowodowane przy wykonywaniu zamówienia. 11

ROZDZIAŁ IV – TERMIN, MIEJSCE SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ 12

§ 1. Termin i sposób składania ofert. 12

§ 2. Termin i sposób otwarcia ofert. 13

§ 3. Informacje podawane przed i po otwarciu ofert. 13

§ 4. Termin związania ofertą oraz jego przedłużenie. 14

§ 5. Zmiany, poprawki i uzupełnienie oraz wycofanie oferty. 14

ROZDZIAŁ V - WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ PODSTAWY WYKLUCZENIA 14

§ 1. Warunki udziału w postępowaniu. 14

§ 2. Opis sposobu dokonania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu. 14

§ 3. Poleganie na zasobach innych podmiotów. 16

§ 4 Wspólne ubieganie się o udzielenie zamówienia. 16

§ 5. Podstawy wykluczenia wykonawcy z postępowania i uprawnienia Wykonawcy podlegającego wykluczeniu do uniknięcia wykluczenia. 18

ROZDZIAŁ VI - DOKUMENTY SKŁADANE W OFERCIE 19

§ 1. Dokumentacja oferty. 19

§ 2. Tajemnica przedsiębiorstwa w dokumentach oferty. 20

ROZDZIAŁ VII - WYKAZ DOKUMENTÓW SKŁADANYCH NA WEZWANIE ZAMAWIAJĄCEGO PRZEZ WYKONAWCĘ, KTÓREGO OFERTA ZOSTANIE NAJWYŻEJ OCENIONA 21

§ 1. Podmiotowe środki dowodowe potwierdzające spełnianie przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu. 21

§ 2. Podmiotowe środki dowodowe potwierdzające brak podstaw do wykluczenia Wykonawcy z postępowania. 21

§ 3. Uzupełnianie i wyjaśnianie dokumentów. 21

§ 4. Dokumenty dostępne Zamawiającemu w inny sposób. 22

§ 5. Tajemnica przedsiębiorstwa w przekazanych dokumentach. 22

§ 6. Stosowanie przepisów rozporządzenia w sprawie dokumentów 22

ROZDZIAŁ VIII - OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY 22

§ 1. Sposób obliczenia ceny. 22

§ 2. Podatek od towarów i usług VAT. 24

ROZDZIAŁ IX - WADIUM 24

ROZDZIAŁ X - OCENA OFERT 26

§ 1. Kryteria oceny ofert. 26

§ 2. Sposób obliczenia punktów. 27

§ 3. Wybór oferty najkorzystniejszej. 28

ROZDZIAŁ XI – CZYNNOŚCI ZAMAWIAJĄCEGO PODAWANE DO WIADOMOŚCI WYKONAWCÓW 28

§ 1. Zawiadomienie o wyborze oferty najkorzystniejszej. 28

§ 2. Zawiadomienie o unieważnieniu postępowania. 28

ROZDZIAŁ XII - ŚRODKI OCHRONY PRAWNEJ 29

§ 1. Podmiot uprawniony. 29

§ 2. Odwołanie. 29

§ 3. Skarga do sądu. 30

ROZDZIAŁ XIII - UMOWA 30

§ 1. Zawarcie umowy. 30

§ 2. Termin zawarcia umowy. 31

§ 3. Umowa z Wykonawcami wspólnie ubiegającymi się o udzielenie zamówienia. 31

§ 4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy. 31

§ 5. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy. 32

§ 6 Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji przedmiotu umowy. 32

WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW 32

ROZDZIAŁ I - INFORMACJE O POSTĘPOWANIU

§ 1. Zamawiający.

1. Nazwa: **Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej**
2. Adres siedziby: **ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała, woj. śląskie**
3. Numer NIP: **9372686990**
4. Numer telefonu: **33 / 499 06 00**
5. Adres strony internetowej: **www.zgm.eu**

§ 2. Przedmiot postępowania, numer i tryb postępowania

1. Przedmiot postępowania:

   przedmiotem postępowania jest udzielenia zamówienia na wykonanie modernizacji/remontu klatki schodowej w budynku przy ul. Ludwika Waryńskiego 4 stanowiącym zasób Gminy Bielsko-Biała, zarządzanym przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej (etap VIII/2026).

2. Numer postępowania: postępowanie oznaczone jest numerem **DZ.261.065.2026.NU**
3. Zamawiający nie dokonał podziału zamówienia na części, ponieważ przedmiot zamówienia obejmuje jedną klatkę schodową i ze względów technicznych i zakres robót nie jest możliwe ich podzielenie.
4. Tryb postępowania:
   1) postępowanie prowadzone w trybie podstawowym bez negocjacji określonym w art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r - Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 793 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą, do którego stosowane będą przepisy ustawy właściwe dla zamówień o wartości poniżej 5 404 000,00 euro oraz przepisy Kodeksu Cywilnego w zakresie określonym w art. 8 ustawy.
   2) w postępowaniu nie będzie przeprowadzona aukcja elektroniczna;
   3) Zamawiający nie przewiduje udzielania zamówienia na podstawie art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy polegającego na powtórzeniu podobnych robót budowlanych;
   4) Zamawiający nie zastrzega możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia wyłącznie przez wykonawców, o których mowa w art. 94 ustawy;
   5) zgodnie z art. 310 pkt 1 ustawy Zamawiający przewiduje możliwość unieważnienia przedmiotowego postępowania, jeżeli środki, które Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia, nie zostały mu przyznane;
   6) Zamawiający nie prowadzi postępowania w celu zawarcia umowy ramowej;
   7) Zamawiający nie przewiduje zwołania zebrania wszystkich wykonawców, o którym mowa w art. 136 ustawy.

§ 3. Wizja lokalna

Zamawiający zaleca Wykonawcom, którzy będą składać oferty dokonanie wizji budynku i klatki schodowej objętej zamówieniem, w uzgodnieniu z wyznaczonymi pracownikami Zamawiającego, tj. Panem Michałem Solichem (tel. 33 4990 686)

W trakcie wizji lokalnej możliwe będzie dokonanie wglądu do dokumentacji projektowo-technicznej w wersji papierowej (jeżeli dotyczy).

ROZDZIAŁ II – INFORMACJE WSTĘPNE

§ 1. Strona prowadzonego postępowania.

1. Specyfikacja Warunków Zamówienia (zwana dalej równoważnie „Specyfikacją” lub „SWZ”) oraz pozostała dokumentacja postępowania jest udostępniona Wykonawcom na stronie internetowej prowadzonego postępowania pod adresem –

   https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-f68572b8-c4ef-4fd8-9fc8-f46b094faf68

2. Identyfikator (ID) postępowania na Platformie e-Zamówienia:

   ocds-148610-f68572b8-c4ef-4fd8-9fc8-f46b094faf68

3. Dane postępowanie można wyszukać również na liście wszystkich postępowań ze strony głównej Platformy e-Zamówienia (przycisk „Przeglądaj postępowania/konkursy”) lub ze strony Zamawiającego z zakładki Postępowania.

4. Wszelkie postanowienia oraz informacje zawarte w Specyfikacji i innych udostępnionych dokumentach postępowania, przeznaczone są wyłącznie na potrzeby przygotowania oferty w niniejszym postępowaniu i w żadnym wypadku nie mogą być wykorzystywane w inny sposób.

§ 2. Komunikacja w postępowaniu.

1. W postępowaniu komunikacja, wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń między Zamawiającym a Wykonawcą, odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, tj. **przy użyciu Platformy e-Zamówienia**, która dostępna jest pod adresem: **https://ezamowienia.gov.pl/**

2. **Składanie ofert** odbywa się przy użyciu Platformy e-Zamówienia, która dostępna jest pod adresem: https://ezamowienia.gov.pl/ na zasadach określonych w Rozdziale IV § 1 Specyfikacji.

3. Korespondencja pomiędzy Wykonawcami a Zamawiającym będzie przekazywana przy użyciu Platformy e-Zamówienia.

4. 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”. Przeglądanie i pobieranie publicznej treści dokumentacji postępowania nie wymaga posiadania konta na Platformie e-Zamówienia ani logowania.

5. Minimalne wymagania techniczne dotyczące sprzętu używanego w celu korzystania z usług Platformy e-Zamówienia oraz informacje dotyczące specyfikacji połączenia określa „Regulamin Platformy e-Zamówienia”.

6. Maksymalny rozmiar plików przesyłanych jako załączniki do jednego formularza za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” wynosi 150 MB

7. Za datę przekazania oferty, wniosków, zawiadomień, dokumentów elektronicznych, oświadczeń lub elektronicznych kopii dokumentów lub oświadczeń oraz innych informacji przyjmuje się datę ich przekazania na Platformę e-Zamówienia.

8. Sposób komunikowania się Zamawiającego z Wykonawcami (nie dotyczy składania ofert):
    1) w postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcami, w szczególności składanie oświadczeń, wniosków (innych niż wskazane w Rozdziale IV § 1), zawiadomień oraz przekazywanie informacji będzie odbywać się za pośrednictwem dedykowanego formularza: „Formularz do komunikacji" dostępnego na Platformie e-Zamówienia. W takim przypadku we wszelkiej korespondencji związanej z niniejszym postępowaniem Zamawiający i Wykonawcy posługują się numerem ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych lub ID postępowania,
    2) dokumenty elektroniczne, składane są przez Wykonawcę za pośrednictwem „Formularza do komunikacji" jako załączniki. Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie (Dz. U. z 2020 r. poz. 2452) oraz rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz. U. z 2020 r. poz. 2415),
    3) 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. Wszystkie wysłane i odebrane w postępowaniu przez Wykonawcę wiadomości widoczne są po zalogowaniu w podglądzie postępowania w zakładce „Komunikacja",
    4) Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za złożenie oferty w sposób niezgodny z regulaminami korzystania z Platformy e-Zamówienia.

§ 3. Wyjaśnienia i zmiana treści Specyfikacji:

1. Wyjaśnianie treści Specyfikacji:
    1) Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego, zgodnie z art. 284 ust. 1 ustawy, o wyjaśnienie treści Specyfikacji,
    2) 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 odpowiednio Specyfikacji wpłynął do zamawiającego nie później niż na 4 dni przed upływem terminu składania ofert,
    3) jeżeli Zamawiający nie udzieli wyjaśnień w terminie, o którym mowa w pkt 2, przedłuża termin składania ofert o czas niezbędny do zapoznania się wszystkich zainteresowanych Wykonawców z wyjaśnieniami niezbędnymi do należytego przygotowania i złożenia ofert,
    4) w przypadku gdy wniosek o wyjaśnienie treści Specyfikacji nie wpłynął w terminie, o którym mowa w pkt 2, Zamawiający nie ma obowiązku udzielania odpowiednio wyjaśnień oraz obowiązku przedłużenia terminu składania ofert,
    5) przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku o wyjaśnienie treści Specyfikacji,

6) treść pytań oraz odpowiedzi Zamawiający udostępnia, bez ujawniania danych identyfikujących Wykonawcę, który złożył wniosek o wyjaśnienie treści Specyfikacji, na stronie internetowej postępowania.

7) w przypadku rozbieżności pomiędzy treścią udzielonych odpowiedzi a treścią Specyfikacji, obowiązuje treść odpowiedzi.

2. Zmiana treści Specyfikacji:

1) Zamawiający ma prawo, z zachowaniem przepisów art. 286 ust. 1 ustawy, zmienić treść Specyfikacji. Zmiana może mieć miejsce w każdym czasie przed upływem terminu do składania ofert. Zmiana Specyfikacji będzie udostępniona na stronie internetowej postępowania,

2) w przypadku gdy zmiana Specyfikacji jest istotna dla sporządzenia oferty lub wymaga od Wykonawców dodatkowego czasu na zapoznanie się ze zmianą treści Specyfikacji i przygotowanie ofert, Zamawiający przedłuży termin składania ofert o czas niezbędny na ich przygotowanie,

3) informację o zmianie treści ogłoszenia, w tym o przedłużeniu terminu składania ofert Zamawiający zamieści w Biuletynie Zamówień Publicznych na Platformie e-Zamówienia na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

§ 4. Obowiązki informacyjne związane z ochroną danych osobowych.

W związku z obowiązującymi przepisami 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 (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), zwanego dalej: rozporządzeniem RODO, Zamawiający oraz Wykonawcy, którzy złożą oferty w postępowaniu, zobowiązani są do wypełnienia określonych w tym rozporządzeniu obowiązków informacyjnych. Obowiązki te wykonywane są w następujący sposób:

1) Zamawiający przekazuje Wykonawcom, którzy złożą oferty, informację o przetwarzaniu danych osobowych otrzymanych w postępowaniu, stanowiącą załącznik do Specyfikacji,

2) Wykonawca składa oświadczenie dotyczące obowiązków informacyjnych w interaktywnym formularzu oferty.

ROZDZIAŁ III – INFORMACJE DOTYCZĄCE ZAMÓWIENIA ORAZ WARUNKÓW JEGO REALIZACJI

§ 1. Przedmiot zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych w obrębie klatki schodowej w budynku przy ul. Ludwika Waryńskiego 4 będącego w zarządzie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej.

§ 2. Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia.

1. Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia został określony w:

1) Opisie przedmiotu zamówienia, który stanowi załącznik nr 2a do Specyfikacji,

2) Dokumentacji technicznej, która stanowi załącznik nr 2b do Specyfikacji.

§ 3. Kody CPV

45210000-2: roboty budowlane w zakresie budynków; **45262600-7:** różne specjalne roboty budowlane; **45324000-4:** roboty w zakresie okładziny tynkowej; **45400000-1:** roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych; **45421000-4:** roboty w zakresie stolarki budowlanej; **45442100-8:** roboty malarskie; **45310000-3:** roboty instalacyjne elektryczne.

§ 4. Termin wykonania przedmiotu zamówienia.

1. Przedmiot zamówienia powinien być wykonany w terminie od dnia zawarcia umowy do **20.12.2026 r.**
2. Wykonawca zobowiązany będzie do sporządzenia tygodniowego harmonogramu robót i przedłożenia go do akceptacji Zamawiającemu do 3 dni roboczych od dnia podpisania umowy. Szczegóły dotyczące sporządzania i zatwierdzania harmonogramu zawarte są w § 2 umowy wg wzoru stanowiącego załącznik do Specyfikacji.
3. Plac robót (klatka schodowa w budynku objętym umową) zostanie przekazany protokolarnie Wykonawcy w terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy.
4. Z momentem przejęcia placu robót na Wykonawcę przechodzi odpowiedzialność za szkody na nim powstałe. Szczegółowe zasady odpowiedzialności określone są w § 9.

§ 5. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi i gwarancji jakości.

1. Okres rękojmi oraz gwarancji (na warunkach określonych w § 12 umowy wg wzoru stanowiącego załącznik do Specyfikacji) – wybrany przez Wykonawcę z tym, że nie krótszy niż 36 miesięcy oraz nie dłuższy niż 60 miesięcy, licząc od daty końcowego protokołu odbioru robót.

   W przypadku wskazania przez Wykonawcę okresu rękojmi i gwarancji jakości krótszego niż 36 miesięcy lub nie wpisaniu żadnego okresu gwarancji, oferta zostanie odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy jako niespełniająca warunków udziału w postępowaniu, natomiast w przypadku wpisania przez Wykonawcę okresu gwarancji jakości dłuższego niż 60 miesięcy, do oceny Zamawiający przyjmie okres gwarancji wynoszący 60 miesięcy
2. Okres rękojmi i gwarancji jest jednym z trzech kryteriów oceny ofert (Rozdział X § 1 Specyfikacji).

   UWAGA! Zadeklarowany okres rękojmi i gwarancji należy wskazać w interaktywnym Formularzu ofertowym, o którym mowa w Rozdziale IV § 1 ust. 2. W przypadku, gdy Wykonawca nie wypełni tych informacji, oferta zostanie odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy jako niezgodna z warunkami zamówienia.

§ 6. Technologie i sposób wykonania przedmiotu zamówienia.

1. Szczegółowy zakres robót oraz technologie i sposób wykonania przedmiotu zamówienia zostały określone w:
   1) opisie przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik nr 2a do Specyfikacji,
   2) dokumentacji technicznej, stanowiących załączniki nr 2b do Specyfikacji,
   3) specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, stanowiącej załącznik nr 3 do Specyfikacji

   z zastrzeżeniem, że wszystkie wskazane w nich z nazw lub producentów materiały, urządzenia, lub technologie należy rozumieć jako określenie wymaganych przez Zamawiającego minimalnych parametrów technicznych, jakościowych, eksploatacyjnych czy użytkowych.

2. Technologie i sposoby wykonania przedmiotu zamówienia inne, niż określone w przedmiarach robót i dokumentacji projektowo-technicznej **(jeżeli została sporządzona)**:

   1) zaoferowane przez Wykonawcę materiały, urządzenia lub technologie, powinny być zgodne z rozwiązaniami przyjętymi w Dokumentacji projektowo-technicznej i przedmiarach robót, z zastrzeżeniem poniższych postanowień:

      a) jeżeli Dokumentacja projektowa lub przedmiary robót wskazują w odniesieniu do niektórych materiałów, urządzeń lub technologii znaki towarowe, patenty lub pochodzenie albo normy, aprobaty, specyfikacje techniczne lub inne dokumenty odniesienia, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 3 ustawy, to Zamawiający z mocy art. 101 ust. 4 ustawy dopuszcza oferowanie materiałów, urządzeń lub technologii równoważnych albo oferowanie rozwiązań równoważnych pod względem parametrów technicznych, użytkowych oraz eksploatacyjnych tam opisanych, przy czym materiały, urządzenia lub technologie pochodzące od konkretnych producentów określają minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe, jakim muszą odpowiadać materiały lub urządzenia oferowane przez Wykonawcę, aby zostały spełnione wymagania stawiane przez Zamawiającego (**rozwiązania równoważne**),

      b) materiały, urządzenia lub technologie pochodzące od konkretnych producentów stanowią wyłącznie wzorzec jakościowy przedmiotu zamówienia,

      c) pod pojęciem minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe Zamawiający rozumie wymagania dotyczące materiałów, urządzeń lub technologii zawarte w ogólnie dostępnych źródłach, katalogach, stronach internetowych producentów. Operowanie przykładowymi nazwami producenta ma jedynie na celu doprecyzowanie poziomu oczekiwań Zamawiającego w stosunku do określonego rozwiązania. Posługiwanie się nazwami producentów/produktów ma wyłącznie charakter przykładowy,

      d) Zamawiający, wskazując oznaczenie konkretnego producenta (dostawcy) lub konkretny produkt przy opisie przedmiotu zamówienia, dopuszcza jednocześnie produkty równoważne o parametrach jakościowych i cechach użytkowych co najmniej na poziomie parametrów wskazanego produktu, uznając tym samym każdy produkt o wskazanych lub lepszych parametrach. W takiej sytuacji Zamawiający wymaga podania w ofercie nazwy (typu, rodzaju) i producentów przyjętych do wyceny i do zastosowania przy realizacji zamówienia (tj. oferowanych) materiałów, urządzeń i/lub nazwy przyjętych systemów, przy czym zastosowane materiały i urządzenia winny być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie,

   2) zgodnie z art. 101 ust. 5 ustawy, w przypadku zaoferowania w ofercie rozwiązań równoważnych, Wykonawca jest zobowiązany udowodnić poprzez dołączenie do oferty stosownych przedmiotowych środków dowodowych, o których mowa w art. 104 – 107 ustawy, tj.:

      a) wykaz innych, równoważnych rozwiązań, sporządzony wg wzoru stanowiącego załącznik do Specyfikacji oraz

      b) dowolne dokumenty wykazujące równoważność tych rozwiązań w stosunku do określonych w przedmiarach robót i/lub dokumentacji,

      potwierdzających, że proponowane rozwiązania w równoważnym stopniu spełniają wymagania określone w Dokumentacji projektowej, przedmiarach robót i opisie przedmiotu zamówienia,

   3) w przypadku, kiedy przedłożone dokumenty nie pozwolą Zamawiającemu na stwierdzenie, iż zaoferowane inne rozwiązania są rozwiązaniami równoważnymi, Zamawiający na podstawie art. 107 ust. 4 ustawy wezwie Wykonawcę do ich wyjaśnienia,

4) w przypadku niemożności stwierdzenia przez Zamawiającego w oparciu o otrzymane od Wykonawcy dokumenty lub wyjaśnienia, iż zaoferowane inne rozwiązania są rozwiązaniami równoważnymi, Zamawiający na podstawie postanowień art. 55 ust. 4 ustawy powoła w charakterze biegłego autora dokumentacji projektowej, do oceny zaoferowanych innych rozwiązań oraz ustalenia czy są równoważne i wydania stosownej opinii w tym zakresie,

5) w przypadku, gdy zastosowanie innych, równoważnych preparatów, produktów, materiałów, urządzeń, technologii, itp. niż podane w Dokumentacji projektowej, przedmiarach lub opisie przedmiotu zamówienia, wymagać będzie zmiany Dokumentacji projektowej, koszty tych zmian poniesie Wykonawca,

6) w przypadku niedołączenia do oferty dokumentów, o których mowa w pkt 2 lit. b) bądź stwierdzenia, że zaoferowane inne rozwiązania nie są rozwiązaniami równoważnymi, oferta Wykonawcy zostanie odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy, jako niezgodna z warunkami zamówienia. Tym samym Zamawiający nie dopuszcza możliwości uzupełnienia przedmiotowych środków dowodowych o których mowa w pkt 2.

3. Wymagania dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia:
   1) Zamawiający wymaga, aby modernizacja klatek schodowych była wykonana rzetelnie, terminowo, zgodnie z Dokumentacją techniczną, Opisem przedmiotu zamówienia, złożoną ofertą oraz obowiązującymi normami i przepisami,
   2) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wykonał przedmiot zamówienia siłami własnymi, przy użyciu własnych materiałów, urządzeń, sprzętu i pracowników lub z pomocą podwykonawców w zakresie podanym w ofercie,
   3) wykonywanie prac może być prowadzone tylko przez Wykonawcę posiadającego właściwe kwalifikacje do wykonywania przedmiotowych robót, zaopatrzonego w odpowiednie wyposażenie oraz sprzęt i pod kierownictwem personelu przeszkolonego w zakresie wykonywania prac związanych z ww. robotami oraz zgodnie z przepisami BHP. Wykonawca ponosi odpowiedzialność BHP,
   4) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, przedstawił Zamawiającemu przed podpisaniem umowy dla osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, wymagane uprawnienia budowlane,
   5) szczegółowe wymagania realizacji przedmiotu umowy zawarte są w Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, stanowiącej załącznik nr 3 do Specyfikacji.
4. Zajęcie pasa drogowego:
   1) w przypadku, gdy zajdzie taka potrzeba, Wykonawca poniesie wszelkie koszty zajęcia pasa drogowego w ciągu ulicy, przy której znajduje się budynek z modernizowaną klatką schodową,
   2) Zamawiający jako zarządca nieruchomości wystawi Wykonawcy pisemne upoważnienie do wystąpienia w jego imieniu z wnioskiem o uzyskanie zgody na czasowe zajęcie pasa drogowego,
   3) Zamawiający jako zarządca nieruchomości poniesie opłaty na czasowe zajęcie pasa drogowego, przy czym Zamawiający obciąży Wykonawcę poniesionymi kosztami. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie przekazać Zamawiającemu otrzymaną od właściwego organu decyzję na zajęcie pasa drogowego, celem uiszczenia przez Zamawiającego stosownej opłaty,
   4) koszty za zajęcie pasa drogowego będą rozliczane następująco: Zamawiający jako wnioskodawca, świadczyć będzie na rzecz Wykonawcy usługę polegająca na przeniesieniu opłaty i prawa do zajęcia pasa drogowego, za którą zostanie wystawiona Wykonawcy przez Zamawiającego faktura VAT. Opłata ta stanowić będzie wartość netto do której zostanie doliczony należny podatek VAT w wysokości 23%,

5) koszty związane z ruchem i parkowaniem samochodów Wykonawcy w trakcie trwania robót ponosi Wykonawca.

6) prace porządkowe na drogach dojazdowych Wykonawca będzie wykonywał na bieżąco a po zakończeniu robót odtworzy (naprawi) uszkodzone z jego winy drogi dojazdowe i przyległe tereny.

§ 7. Zatrudnienie pracowników.

1. Jeżeli Wykonawca będzie korzystał przy realizacji zamówienia z pracy najemnej osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej, to Zamawiający wymaga, aby następujące zakresy prac, przewidziane przedmiarami robót i Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót, były wykonywane przez pracowników Wykonawcy, tj. osoby zatrudnione przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu Pracy:

   1) czynności w zakresie robót związanych z wykonywaniem powierzchni ścian i sufitów (przygotowanie, gipsowanie, tynkowanie, malowanie),

   2) czynności w zakresie robót wykończeniowych,

2. Uprawnienia kontrolne Zamawiającego w zakresie wypełniania przez Wykonawcę obowiązku powierzania realizacji czynności określonych w ust.1 pracownikom w rozumieniu Kodeksu Pracy oraz zasady odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu naruszenia obowiązku, określone są w § 8 wzoru umowy.

§ 8. Podwykonawcy.

1. W przypadku, kiedy Wykonawca zamierza powierzyć wykonanie określonej części przedmiotu zamówienia podwykonawcy, wskazuje w interaktywnym formularzu oferty zakres przedmiotu zamówienia, jaki zamierza powierzyć podwykonawcy oraz o ile są mu znane na etapie składania ofert nazwę podwykonawcy, jego dane adresowe i nr NIP.

2. Szczegółowe zasady i warunki zawierania umów z podwykonawcami, zlecania robót podwykonawcom oraz odbioru, rozliczenia i zapłaty za wykonane przez podwykonawców roboty, określone są w § 9 wzoru umowy.

3. Zamawiający nie określa dodatkowych wymagań związanych z zatrudnianiem osób, o których mowa w art. 96 ust. 2 pkt 2 ustawy.

§ 9. Odpowiedzialność wykonawcy za szkody spowodowane przy wykonywaniu zamówienia.

1. Od dnia protokolarnego przejęcia placu robót do dnia podpisania końcowego protokołu odbioru robót, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe w budynku oraz zapewni ochronę znajdującego się tam mienia. Wykonawca zobowiązany jest do ochrony przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej i prywatnej. Jeżeli w związku z zaniedbaniem, niewłaściwym prowadzeniem robót lub brakiem koniecznych działań ze strony Wykonawcy nastąpi uszkodzenie lub zniszczenie własności publicznej lub prywatnej, to Wykonawca na swój koszt, w sposób docelowy i skuteczny, w trybie natychmiastowym, naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność. Stan naprawianej własności powinien być nie gorszy niż przed powstaniem uszkodzenia.

2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska na terenie prowadzonych robót i przyległym, w stopniu całkowicie zwalniającym od odpowiedzialności Zamawiającego.

3. Wykonawca ponosi w całości odpowiedzialność prawną i finansową wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wynikłe z zaniechania, niedbalstwa i działania swoich pracowników, jak również podwykonawców lub dalszych podwykonawców, którymi się posługuje.

ROZDZIAŁ IV – TERMIN, MIEJSCE SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

§ 1. Termin i sposób składania ofert.

1. Oferty należy składać do dnia **17 listopada 2026 r. do godz. 10:00**.
2. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę, sporządzoną w **języku polskim w formie elektronicznej z kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, w każdym przypadku pod rygorem nieważności**.

   UWAGA: Podpis osobisty to zaawansowany podpis elektroniczny.
3. Wykonawca przygotowuje ofertę przy pomocy interaktywnego „Formularza ofertowego" udostępnionego przez Zamawiającego na Platformie e-Zamówienia i zamieszczonego w podglądzie postępowania w zakładce „Informacje podstawowe".
4. Zalogowany Wykonawca używając przycisku „Wypełnij" widocznego pod „Formularzem ofertowym" zobowiązany jest do zweryfikowania poprawności danych automatycznie pobranych przez system z jego konta i uzupełnienia pozostałych informacji dotyczących Wykonawcy / Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.
5. Następnie Wykonawca powinien pobrać „Formularz ofertowy", zapisać go na dysku komputera użytkownika, uzupełnić pozostałymi danymi wymaganymi przez Zamawiającego i ponownie zapisać na dysku komputera użytkownika oraz podpisać odpowiednim rodzajem podpisu elektronicznego, zgodnie z ust. 8.

   Uwaga! Nie należy zmieniać nazwy pliku nadanej przez Platformę e-Zamówienia. Zapisany „Formularz ofertowy" należy zawsze otwierać w programie Adobe Acrobat Reader DC.
6. 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.
7. 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.
8. **Formularz ofertowy** podpisuje się kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Rekomendowanym wariantem podpisu jest typ wewnętrzny. Podpis formularza ofertowego wariantem podpisu w typie zewnętrznym również jest możliwy, tylko w tym przypadku powstały oddzielny plik podpisu dla tego formularza należy załączyć w polu „Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę". **Pozostałe dokumenty** wchodzące w skład oferty lub składane wraz z ofertą, które są zgodne z ustawą lub rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, mogą być zgodnie z wyborem Wykonawcy/Wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia/podmiotu

udostępniającego zasoby opatrzone podpisem typu zewnętrznego lub wewnętrznego. W zależności od rodzaju podpisu i jego typu (zewnętrzny, wewnętrzny) w polu „Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę" dodaje się uprzednio podpisane dokumenty wraz z wygenerowanym plikiem podpisu (typ zewnętrzny) lub dokument z wszytym podpisem (typ wewnętrzny). W przypadku przekazywania dokumentu elektronicznego w formacie poddającym dane kompresji, opatrzenie pliku zawierającego skompresowane dokumenty kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, jest równoznaczne z opatrzeniem wszystkich dokumentów zawartych w tym pliku odpowiednio kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

9. 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".
10. Oferta może być złożona tylko do upływu terminu składania ofert.
11. Maksymalny łączny rozmiar plików stanowiących ofertę lub składanych wraz z ofertą to 250 MB.
12. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert zamiennych czy wariantowych.
13. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty.
14. Zamawiający udostępnia część załączników do SWZ w wersji edytowalnej w formacie pliku z rozszerzeniem – np. .doc, .docx, xls xlsx .odt, ods. oraz identycznej wersji w formacie .pdf. W przypadku jakichkolwiek sporów dotyczących treści właściwej wersji, Wykonawca powinien przyjąć, że w niniejszym postępowaniu wiążącą jest wersja pliku w formacie .pdf. Wykonawca korzystając z załączników w wersji edytowalnej zapisanych w formacie – np. .doc, .docx, xls xlsx .odt, ods., winien upewnić się czy sporządzonej przez siebie informacji, ofercie czy innego dokumentu towarzyszy tożsamy dokument z obowiązującą wersją w formacie .pdf.

§ 2. Termin i sposób otwarcia ofert.

1. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **17 listopada 2026 r. o godz. 10:10** bez udziału Wykonawców i innych zainteresowanych osób (otwarcie niepubliczne).
2. Otwarcie ofert nastąpi przy wykorzystaniu narzędzi dostępnych dla Zamawiających na Platformie e-Zamówienia.
3. W przypadku wystąpienia awarii systemu teleinformatycznego, która spowoduje brak możliwości otwarcia ofert w terminie określonym w ust. 1, otwarcie ofert nastąpi, zgodnie z art. 222 ust. 2 ustawy niezwłocznie po usunięciu awarii.
4. Zgodnie z art. 222 ust. 3 ustawy Zamawiający poinformuje o zmianie terminu otwarcia ofert na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

§ 3. Informacje podawane przed i po otwarciu ofert.

1. Zamawiający najpóźniej przed otwarciem ofert udostępnia na stronie internetowej postępowania informację o kwocie jaką przeznaczył na sfinansowanie zamówienia.
2. Niezwłocznie po otwarciu ofert, Zamawiający udostępnia na stronie internetowej prowadzonego postępowania informacje o nazwach albo imionach i nazwiskach oraz siedzibach lub miejscach prowadzonej działalności gospodarczej albo miejscach zamieszkania Wykonawców, których oferty zostały otwarte oraz o cenach zawartych w ofertach.

§ 4. Termin związania ofertą oraz jego przedłużenie.

1. Wykonawca jest związany ofertą od dnia upływu terminu składania ofert do dnia **16 grudnia 2026 r.**
2. W przypadku gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przed upływem terminu związania ofertą, Zamawiający przed upływem tego terminu zwraca się jednokrotnie do Wykonawców o wyrażenie zgody na jego przedłużenie o wskazany przez niego okres, nie dłuższy niż 30 dni.
3. Przedłużenie terminu związania oferta, o którym mowa w ust. 2, wymaga złożenia przez Wykonawcę pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą, pod rygorem odrzucenia oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 12 ustawy.
4. W przypadku gdy Zamawiający żąda wniesienia wadium, przedłużenie terminu związania ofertą, o którym mowa w ust. 2, następuje wraz z przedłużeniem okresu ważności wadium albo jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą, pod rygorem odrzucenia oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 14 ustawy.

§ 5. Zmiany, poprawki i uzupełnienie oraz wycofanie oferty.

1. Wykonawca może przed upływem terminu do składania ofert wycofać ofertę. Wykonawca wycofuje ofertę w zakładce „Oferty/wnioski" używając przycisku „Wycofaj ofertę". Sposób wycofania oferty został opisany w „Instrukcji użytkownika" dostępnej na stronie: https://ezamowienia.uzp.gov.pl.
2. Wykonawca po upływie terminu do składania ofert nie może skutecznie dokonać zmiany ani wycofać złożonej oferty.

ROZDZIAŁ V – WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ PODSTAWY WYKLUCZENIA

§ 1. Warunki udziału w postępowaniu.

1. O zamówienie ubiegać się mogą Wykonawcy, którzy
   1) spełniają warunki udziału w postępowaniu określone w ust. 2,
   2) nie podlegają wykluczeniu:
      a) na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy,
      b) na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 514 z późn. zm.).
2. Warunki udziału w postępowaniu dotyczą zdolności technicznej lub zawodowej (art. 112 ust. 2 pkt 4 ustawy).

§ 2. Opis sposobu dokonania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu.

1. W odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej (art. 112 ust. 2 pkt 4 ustawy) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca spełniał minimalne warunki umożliwiające realizację zamówienia na odpowiednim poziomie jakości poprzez:
   1) wykazanie, że w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie, wykonał należycie **2 zamówienia** obejmujące roboty budowlane w budynkach wielolokalowych o funkcji mieszkalnej i/lub usługowo-mieszkalnej i/lub budynkach użyteczności publicznej itp., których przedmiotem były roboty ogólnobudowlane, o **wartości brutto każdej z nich nie niższej niż 50 000 zł.**

2) wykazanie, że dysponuje co najmniej 1 osobą przewidzianą do kierowania robotami (kierownik budowy), posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, będącą członkiem właściwej izby samorządu zawodowego i posiadającą wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej lub równoważne oraz spełniającą wymagania określonych w art. 37c ustawy o ochronie zabytków, tj. posiadającą uprawnienia budowlane określone przepisami Prawa budowlanego oraz która przez co najmniej 18 miesięcy brała udział w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury,

2. Osoby o których mowa w ust. 1 pkt 2 powinny posiadać uprawnienia budowlane zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 831 z późn. zm.) lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów. W przypadku wykonawców zagranicznych dopuszcza się kwalifikacje równoważne do w/w zdobyte w innych państwach, na zasadach określonych w art. 12a ustawy Prawo budowlane. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, zobowiązany jest przed zawarciem umowy do przedłożenia kopii uprawnień dla osoby o których mowa powyżej.
3. Przez uprawnienia budowlane, o których mowa w ust. 2, rozumie się uprawnienia wydane na podstawie obowiązującej ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – prawo budowlane. Pod pojęciem równoważnych rozumie się uprawnienia budowlane wydane na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów prawa oraz wydane na podstawie (stanowione przez) odpowiednio przepisów prawa państw członkowskich Unii Europejskiej, konfederacji Szwajcarskiej lub państw członkowskich Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) – stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, którzy nabyli prawo do wykonywania określonych zawodów regulowanych lub określonych działalności, jeżeli te kwalifikacje zostały uznane na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 166 z późn. zm.)
4. Oceniając zdolność techniczną lub zawodową, Zamawiający może, na każdym etapie postępowania, uznać, że wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli posiadanie przez wykonawcę sprzecznych interesów, w szczególności zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze wykonawcy może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia.
5. Zamawiający określa szczególny, obiektywnie uzasadniony, sposób spełniania przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia warunków udziału w postępowaniu:
   1) warunek określony w ust. 1 pkt 1 niniejszego paragrafu będzie uznany za spełniony, jeżeli co najmniej jeden z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia wykaże posiadanie łącznego doświadczenia określonego w tym warunku (tj. Zamawiający nie dopuszcza możliwości sumowania doświadczenia Wykonawców) i wykona roboty budowlane, do realizacji których te zdolności są wymagane.
   2) warunek określony w ust. 1 pkt 2 niniejszego paragrafu będzie uznany za spełniony, jeżeli jeden z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia samodzielnie dysponuje wymaganym potencjałem osobowym, bądź wielu Wykonawców łącznie i wykonają usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.
4. Potwierdzeniem spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw do wykluczenia jest oświadczenie, o którym mowa w Rozdziale VI § 1 ust. 1 pkt 3.

§ 3. Poleganie na zasobach innych podmiotów.

1. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do całości przedmiotu zamówienia lub jego części, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych (art. 118 ust. 1 ustawy).
2. W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia wykonawcy mogą polegać na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, jeśli podmioty te wykonają roboty budowlane lub usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.
3. Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, składa wraz z ofertą, **zobowiązanie 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.
4. 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.
5. Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, o którym mowa w ust. 3, potwierdza, że stosunek łączący wykonawcę z podmiotami udostępniającymi zasoby gwarantuje rzeczywisty dostęp do tych zasobów oraz określa w szczególności:
   1) zakres dostępnych wykonawcy zasobów podmiotu udostępniającego zasoby;
   2) sposób i okres udostępnienia wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu udostępniającego te zasoby przy wykonywaniu zamówienia;
   3) czy i w jakim zakresie podmiot udostępniający zasoby, na zdolnościach którego wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, zrealizuje roboty budowlane lub usługi, których wskazane zdolności dotyczą.
6. W przypadku polegania przez Wykonawcę składającego ofertę, na zasobach podmiotu udostępniającego zasoby w zakresie zdolności technicznych lub zawodowych, Zamawiający dokona oceny, czy udostępniane wykonawcy zasoby zdolności techniczne lub zawodowe podmiotu udostępniającego, pozwalają na wykazanie przez wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w § 2 ust. 1 , oraz czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, które zostały przewidziane względem wykonawcy w § 1 ust. 1 pkt 2.
7. 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.

§ 4 Wspólne ubieganie się o udzielenie zamówienia.

1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku powinni spełniać warunki udziału w postępowaniu oraz złożyć dokumenty potwierdzające spełnienie tych warunków zgodnie z zapisami zawartymi w Rozdziale VI i VII Specyfikacji.

2. Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie, których oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, będą zobowiązani przedstawić Zamawiającemu przed zawarciem umowy stosowne porozumienie (umowę konsorcjum) zawierające w swojej treści co najmniej następujące postanowienia:
   1) skład konsorcjum nie może zostać zmieniony bez uprzedniej zgody Zamawiającego w toku niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia, jak również przez cały okres wykonywania umowy,
   2) Wykonawcy tworzący konsorcjum będą solidarnie odpowiedzialni wobec Zamawiającego zarówno co do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia, jak i w umowie zawartej w postępowaniu,
   3) wszyscy członkowie konsorcjum ponoszą solidarną, niczym nieograniczoną odpowiedzialność prawną za wykonanie umowy i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
3. Pełnomocnictwo musi być podpisane przez umocowanych przedstawicieli wszystkich udzielających go Wykonawców (podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym),
4. W przypadku Wykonawców występujących w postepowaniu w formie spółki cywilnej, w celu wykazania sposobu reprezentacji spółki do oferty można załączyć umowę spółki cywilnej. W takim przypadku nie jest konieczne załączanie do oferty dodatkowego pełnomocnictwa.
5. Oświadczenia i dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z postępowania składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.
6. **Zasady rozliczania** prac pomiędzy Wykonawcami wspólnie ubiegającymi się o udzielenie zamówienia, w tym zasady wystawiania faktur na rzecz Zamawiającego, należy określić w umowie regulującej współpracę tych Wykonawców, przy czym:
   1) Zamawiający zaleca, aby podmiotem uprawnionym do wystawiania faktur na rzecz Zamawiającego, przyjmowania płatności i dokonywania rozliczeń był Lider Konsorcjum/pełnomocnik wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (np. wspólników spółki cywilnej);
   2) Zamawiający dopuszcza, aby faktury na rzecz Zamawiającego, były wystawiane przez poszczególnych wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (członków Konsorcjum/ wspólników spółki cywilnej), pod warunkiem, że **umowa regulująca współpracę tych Wykonawców będzie zawierać odpowiednie zapisy w tym zakresie i wskazywać zakres prac wykonywanych przez poszczególnych Wykonawców;**
7. W przypadku, gdy umowa regulująca współpracę Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienia, nie będzie zawierała zasad rozliczania prac pomiędzy tymi Wykonawcami, w tym zasad wystawiania faktur na rzecz Zamawiającego, Zamawiający przyjmie, że jedynym Wykonawcą uprawnionym do wystawiania faktur będzie Lider Konsorcjum/ pełnomocnik Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

§ 5. Podstawy wykluczenia wykonawcy z postępowania i uprawnienia Wykonawcy podlegającego wykluczeniu do uniknięcia wykluczenia.

1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się z zastrzeżeniem art. 110 ust. 2 ustawy pzp, Wykonawcę:
   1) będącego osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za przestępstwo:
      a) udziału w zorganizowanej grupie przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, o którym mowa w art. 258 Kodeksu karnego;
      b) handlu ludźmi, o którym mowa w art. 189a Kodeksu karnego;
      c) o którym mowa w art. 228–230a, art. 250a Kodeksu karnego lub w art. 46 lub art. 48 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie;
      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. 2012 poz. 769);
      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;

2. Wykonawca może zostać wykluczony przez Zamawiającego na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia.
3. Wykonawca nie podlega wykluczeniu w okolicznościach określonych w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2 i 5 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.

ROZDZIAŁ VI – DOKUMENTY SKŁADANE W OFERCIE

§ 1. Dokumentacja oferty.

1. Oferta Wykonawcy powinna zawierać:
   1) **„Formularz ofertowy" – interaktywny formularz** udostępniony przez Zamawiającego na stronie prowadzonego postępowania na Platformie e-Zamówienia, sporządzony w sposób określony w Rozdziale IV § 1 Specyfikacji;

      UWAGA: Nie należy zmieniać nazwy pliku nadanej przez Platformę e-Zamówienia. Zapisany „Formularz ofertowy" należy zawsze otwierać w programie Adobe Acrobat Reader DC.

   2) **Formularz cenowy,** sporządzony na zasadach określonych w Rozdziale VIII Specyfikacji, którego wzór stanowi załącznik do Specyfikacji,

W przypadku, gdy Wykonawca nie złoży wraz z ofertą Formularza cenowego, lub Formularz cenowy nie będzie podpisany, zgodnie z wytycznymi zawartymi w Rozdziale IV § 1 ust. 8 Specyfikacji, oferta zostanie odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy jako niezgodne z warunkami zamówienia,

3) **oświadczenie Wykonawcy dotyczące spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw wykluczenia,** sporządzone na formularzu stanowiącym załącznik do Specyfikacji,

4) **oryginał lub notarialnie poświadczoną kopię pełnomocnictw osób podpisujących ofertę** w imieniu Wykonawcy, o ile nie wynika to z innych dokumentów załączonych przez Wykonawcę (t.j. w formie elektronicznej lub postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym). Dopuszcza się także złożenie elektronicznej kopii (skanu) pełnomocnictwa sporządzanego uprzednio w formie pisemnej, w formie elektronicznego poświadczenia sporządzanego stosownie do art. 97 § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. – prawo o notariacie (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 614 z późn. zm.), które to poświadczenie notariusz opatruje kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Zamawiający dopuszcza również skan pełnomocnictwa sporządzonego uprzednio w formie pisemnej opatrzony kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym mocodawcy. Elektroniczna kopia pełnomocnictwa nie może być uwierzytelniona przez upełnomocnionego,

5) **potwierdzenie wniesienia wadium lub dokument wadialny** w oryginale w formie dokumentu elektronicznego, sporządzony zgodnie z warunkami określonymi w Rozdziale IX Specyfikacji,

6) (jeżeli dotyczy) **pełnomocnictwo dla pełnomocnika** do reprezentowania w postępowaniu Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia;

7) (jeżeli dotyczy) **przedmiotowe środki dowodowe**, o których mowa w art. 104 – 107 ustawy, **składanych przez Wykonawców wyłącznie w przypadku opisanym w Rozdziale III § 6 ust. 2 Specyfikacji** tj.:

   a) wykaz innych, równoważnych rozwiązań, sporządzony wg wzoru stanowiącego załącznik do Specyfikacji, oraz

   b) dowolne dokumenty wykazujące równoważność tych rozwiązań w stosunku do określonych w przedmiarach robót.

2. W przypadku złożenia oferty wspólnej przez kilku przedsiębiorców (konsorcjum lub spółka cywilna), każdy z Wykonawców (członków konsorcjum, wspólników spółki cywilnej), indywidualnie składa oświadczenie dotyczące spełniania warunków oraz braku podstaw wykluczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 3.

3. Wykonawca, który powołuje się, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, na zasoby innego podmiotu, dla wykazania braku spełniania przez nie tych warunków dołącza do oferty oświadczenie tego podmiotu oraz zobowiązanie tego podmiotu, sporządzone na formularzach stanowiących załączniki do Specyfikacji lub inny dokument potwierdzający dysponowanie przez Wykonawcę oddanymi mu zasobami.

§ 2. Tajemnica przedsiębiorstwa w dokumentach oferty.

1. Zgodnie z art. 18 ust. 3 ustawy nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16.04.1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tj. Dz. U. 2026 poz. 85 z późn. zm.), jeżeli Wykonawca, nie później niż w terminie składania ofert zastrzegł, że nie mogą być one udostępniane oraz wykazał, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa. W szczególności Wykonawca nie może zastrzec informacji, o których mowa w art. 222 ust. 5 ustawy.

2. Jeżeli oferta zawiera informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa Wykonawca, w celu utrzymania w poufności tych informacji, przekazuje je w odrębnym pliku oznaczonym nazwą **„Tajemnica 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”. Plik ten powinien być umiejscowiony w taki sposób, aby Zamawiający miał możliwość udostępnienia części jawnej bez konieczności naruszenia integralności pliku oferty.
3. Jeżeli Wykonawca w terminie składania ofert nie wykazał i nie uzasadnił przyczyn ustanowienia zastrzeżenia informacji jako informacji stanowiącej tajemnicę przedsiębiorstwa, to Zamawiający upublicznia taką informację na odpowiedzialność i ryzyko Wykonawcy. Brak uzasadnienia zastrzeżenia powoduje automatyczną jawność zastrzeżonych informacji.

ROZDZIAŁ VII – WYKAZ DOKUMENTÓW SKŁADANYCH NA WEZWANIE ZAMAWIAJĄCEGO PRZEZ WYKONAWCĘ, KTÓREGO OFERTA ZOSTANIE NAJWYŻEJ OCENIONA

§ 1. Podmiotowe środki dowodowe potwierdzające spełnianie przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu.

1. Zamawiający nie wymaga w niniejszym postępowaniu złożenia podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełnienia warunków udziału w postępowaniu.
2. Potwierdzeniem spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu jest oświadczenie, o którym mowa w Rozdziale VI § 1 ust. 1 pkt 3.

§ 2. Podmiotowe środki dowodowe potwierdzające brak podstaw do wykluczenia Wykonawcy z postępowania.

1. Zamawiający nie wymaga w niniejszym postępowaniu złożenia podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie braku podstaw do wykluczenia.
2. Potwierdzeniem spełnienia przez Wykonawcę braku podstaw do wykluczenia jest oświadczenie, o którym mowa w Rozdziale VI § 1 ust. 1 pkt 3.

§ 3. Uzupełnianie i wyjaśnianie dokumentów.

1. Jeżeli Wykonawca nie złożył oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust.1 ustawy podmiotowych środków dowodowych (dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu), lub innych dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania, oświadczenia lub dokumenty są niekompletne, zawierają błędy lub budzą wskazane przez Zamawiającego wątpliwości, Zamawiający wzywa do ich złożenia, uzupełnienia lub poprawienia lub do udzielenia wyjaśnień w terminie przez siebie wskazanym, chyba że mimo ich złożenia, uzupełnienia lub poprawienia lub udzielenia wyjaśnień oferta Wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania.
2. Jeżeli Wykonawca nie złożył wymaganych pełnomocnictw albo złożył wadliwe pełnomocnictwa, Zamawiający wzywa do ich złożenia w terminie przez siebie wskazanym, chyba że mimo ich złożenia oferta Wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania.

§ 4. Dokumenty dostępne Zamawiającemu w inny sposób.

Wykonawca nie jest obowiązany do złożenia oświadczeń jeżeli Zamawiający posiada oświadczenia lub dokumenty dotyczące tego Wykonawcy, a Wykonawca potwierdzi ich prawidłowość i aktualność lub jeżeli Zamawiający 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 (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 1241 z późn. zm), a Wykonawca wskaże Zamawiającemu dane umożliwiające dostęp do tych środków.

§ 5. Tajemnica przedsiębiorstwa w przekazanych dokumentach.

1. Jeżeli przekazane dokumenty zawierają informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16.04.1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 85 z późn. zm.), Wykonawca wraz z przekazaniem dokumentów powinien zastrzec, że nie mogą być one udostępniane oraz wykazać, iż stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa.
2. Dokumenty zawierające informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa, Wykonawca przekazuje w odrębnym pliku oznaczonym nazwą **„Tajemnica przedsiębiorstwa”**. Plik ten powinien być umiejscowiony wśród plików stanowiących jawną część przekazywanych dokumentów w taki sposób, aby Zamawiający miał możliwość udostępnienia części jawnej bez konieczności naruszenia integralności pliku zawierającego dokumenty.

§ 6. Stosowanie przepisów rozporządzenia w sprawie dokumentów.

1. W zakresie nieuregulowanym w niniejszej Specyfikacji, do dokumentów i oświadczeń składanych przez Wykonawcę w postępowaniu, zastosowanie mają przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów, jakich może żądać Zamawiający od Wykonawcy (Dz. U. poz. 2415).
2. W zakresie nieuregulowanym w niniejszej Specyfikacji, do formy dokumentów i oświadczeń składanych przez Wykonawcę w postępowaniu zastosowanie mają przepisy rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub w konkursie (Dz. U. poz. 2452).

ROZDZIAŁ VIII – OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY

§ 1. Sposób obliczenia ceny.

1. W niniejszym zamówieniu (umowie) obowiązującym wynagrodzeniem będzie wynagrodzenie kosztorysowe opisane w art. 630 § 1 zd. 1 Kodeksu cywilnego.
2. **Wykonawca nie dołącza do oferty kosztorysu ofertowego.** Cenę za wykonanie robót w obrębie klatki schodowej należy przedstawić w tabeli cen w *Formularzu cenowym*, który należy sporządzić zgodnie ze wzorem stanowiącym odpowiednio załącznik nr 1 do Specyfikacji.
3. Wykonawca powinien obliczyć cenę oferty z zachowaniem poniższych zasad:
   1) podstawą do określenia cen za wykonanie robót w klatce schodowej, jak i ceny całkowitej oferty jest zakres robót określony w dokumentacji projektowej (jeśli dotyczy) oraz przedmiarach robót stanowiących część Dokumentacji technicznej / projektowo-technicznej dołączonej do Specyfikacji oraz wymagań jakościowych i ilościowych określonych Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych. Wykonawca zobowiązany jest do ujęcia w cenie za wykonanie robót, całego zakres robót określonego w przedmiarach. W przypadku nieujęcia w tych cenach wszystkich robót podanych w

dokumentacji projektowej (jeśli dotyczy) i przedmiarach robót Wykonawca, z którym zostanie podpisana umowa, nie otrzyma za nie dodatkowego wynagrodzenia.

2) Wykonawca podaje cenę za wykonanie robót w „Formularzu cenowym", którego wzór stanowi załącznik nr 1 do Specyfikacji.

3) **cenę oferty brutto z** „Formularza cenowego"**, obliczoną zgodnie z pkt 1 i 2 powyżej,** Wykonawca przenosi odpowiednio do interaktywnego „Formularza ofertowego" sporządzanego w sposób określony w Rozdziale IV § 1 Specyfikacji.

4) cena oferty musi uwzględniać w kosztach robocizny obowiązujące w roku 2026 stawki minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz minimalnej stawki godzinowej w rozumieniu ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.

5) cena oferty oprócz kosztów bezpośrednio wynikających z zamówienia, winna obejmować również wszelkie inne koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytego oraz zgodnego z umową i obowiązującymi przepisami wykonania przedmiotu zamówienia, z uwzględnieniem: kosztu związanego z transportem, dostawą, montażem, gwarancją i rękojmią w okresie wymaganym przez Zamawiającego lub zadeklarowanym przez Wykonawcę, zapewnienia środków i materiałów niezbędnych do prawidłowego przeprowadzania montażu oraz zatrudnienia pracowników,

6) Wykonawca, z którym zostanie podpisana umowa, **będzie zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu w terminie do 3 dni od dnia jej zawarcia, kosztorysów opracowanych metodą kalkulacji uproszczonej (kosztorysów ofertowych) wraz z zestawieniem materiałów i sprzętu określającego ceny jednostkowe przyjęte do kalkulacji ceny oferty.** Kosztorysy ofertowe należy przygotować według następujących założeń:

   a) zakres robót wyceniony w kosztorysach ofertowych musi być identyczny z zakresem zamieszczonym w przedmiarach robót przekazanych przez Zamawiającego, a stanowiących załącznik do Specyfikacji;

   b) wyliczona w kosztorysie ofertowym cena modernizacji klatki schodowej, musi być zgodna z ceną modernizacji tej klatki wskazaną w *Formularzu cenowym*, złożonym wraz z ofertą. Ceny czynników produkcji (robocizna bezpośrednia - R, koszty pośrednie – Kp, zysk – Z) muszą zostać takie same jak przedstawione w złożonej ofercie;

   c) ceny tych samych składników cenotwórczych (materiały – M, sprzęt - S) muszą być takie same dla wszystkich wycenianych pozycji przedmiarowych z danej branży robót (rodzaje branż zgodnie z przedmiarami stanowiącymi załączniki do Specyfikacji);

   d) koszty zakupu materiałów powinny być doliczone do cen jednostkowych materiałów (M);

   e) nie dopuszcza się stosowania upustów zarówno do wyliczonych cen jednostkowych, jak również do ogólnej ceny oferty);

   f) dopuszcza się zmiany przedstawionych w przedmiarach robót norm nakładów rzeczowych, pod warunkiem, że zakres czynności do wykonania dla poszczególnych cen jednostkowych będzie nie mniejszy niż wynikający z przedstawionych w przedmiarach robót norm nakładów rzeczowych;

4. Cena oferty brutto powinna być podana w złotych polskich, cyfrowo z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, zgodnie z matematycznymi zasadami zaokrąglania tj. ułamek kończący się cyfrą od 1 do 4 zaokrąglić w dół, ułamek kończący się cyfrą od 5 do 9 zaokrąglić w górę oraz słownie.

5. Wykonawca może podać tylko jedną cenę brutto za wykonanie zamówienia. Oferty z cenami wariantowymi zostaną odrzucone.

6. Błędy w obliczeniu ceny, których nie można poprawić na podstawie art. 223 ust. 2 ustawy spowodują odrzucenie oferty.

§ 2. Podatek od towarów i usług VAT.

1. Do cen netto Wykonawca winien doliczyć należny podatek od towarów i usług VAT – wg stawki wskazanej przez Zamawiającego w Formularzu cenowym. **Wartość ta stanowić będzie cenę oferty brutto, którą należy przenieść z „Formularza cenowego" do interaktywnego „Formularza oferty" i podać w formie cyfrowej oraz słownie.**
2. Cena oferty brutto stanowić będzie wynagrodzenie Wykonawcy, z którym zostanie podpisana umowa.
3. Wykonawca niebędący płatnikiem podatku VAT, zobowiązany jest wskazać w ofercie podstawę prawną zwolnienia.
4. 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 (t.j. Dz.U. 2026 poz. 1263 z późn. zm.) dla celów zastosowania kryteriów ceny lub kosztu Zamawiający dolicza do przedstawionej w tej ofercie ceny kwotę podatku od towarów i usług, którą miałby obowiązek rozliczyć.
5. W ofercie o której mowa powyżej, Wykonawca 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.

ROZDZIAŁ IX – WADIUM

§ 1. Wartość i forma wadium.

1. Zamawiający wymaga, aby oferta była zabezpieczona wadium o wartości **1 500,00 zł** (sł.: jeden tysiąc pięćset złotych).
2. Wadium może być wniesione w następujących formach:
   1) pieniądzu,
   2) poręczeniach bankowych lub poręczeniu spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
   3) gwarancjach bankowych,
   4) gwarancjach ubezpieczeniowych,
   5) poręczeniach udzielonych 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. Oferta Wykonawcy, który nie wniósł wymaganego wadium lub wadium wniesione zostało nieprawidłowo, zostanie odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 14 ustawy.

§ 2. Wadium w formie pieniężnej.

1. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego nr **18 1020 2313 0000 3002 1092 2252**, podając opis przelewu o treść: **„wadium w postępowaniu nr DZ.261.065.2026.NU”** przed upływem terminu składania ofert.

   Wadium w pieniądzu jest wpłacone w terminie, jeżeli przed upływem terminu składania ofert wpłacona przez Wykonawcę kwota, zostanie zaksięgowana przez bank na rachunku Zamawiającego. Złożenie dyspozycji wpłaty wadium w dniu składania ofert, nie gwarantuje dotrzymania terminu wniesienia wadium.

2. Dowód wpłacenia wadium powinien być dołączony do oferty.

§ 3. Wadium w formie niepieniężnej.

1. Dokument poręczenia lub gwarancji powinien zawierać informację o udzieleniu poręczenia lub gwarancji na rzecz Zamawiającego tytułem zapłaty wadium w postępowaniu o udzielenie zamówienia, którego przedmiotem jest: **„Etap VIII/2026 – Modernizacja/remont klatki schodowej w budynku przy ul. Ludwika Waryńskiego 4 stanowiącym zasób Gminy Bielsko-Biała, zarządzanym przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej”.**

   Dokument poręczenia/gwarancji powinien być ważny przez cały okres związania ofertą oraz stanowić zobowiązanie poręczyciela lub gwaranta do nieodwołalnej, bezwarunkowej, płatnej na pierwsze żądanie Zamawiającego wypłaty wadium w przypadkach określonych w art. 98 ust. 6 ustawy.

2. Dokument wadialny należy dołączyć do oferty w oryginale w formie dokumentu elektronicznego.
3. Dokument poręczenia lub gwarancji powinien wskazywać beneficjenta – Zamawiającego, tj.:

   Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej,

   ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała.

4. Błędne wskazanie Beneficjenta będzie skutkowało odrzuceniem oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 14 ustawy.

§ 4. Zwrot wadium.

1. Zamawiający zwraca Wykonawcom wniesione wadium niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia wystąpienia jednej okoliczności:
   1) upływie 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,
2. 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 oferty najkorzystniejszej, za wyjątkiem Wykonawcy, którego oferta została wybrana,
   4) po unieważnieniu postępowania, w przypadku, gdy nie zostało rozstrzygnięte odwołanie na czynność unieważnienia albo nie upłynął termin do jego wniesienia.

3. Złożenie wniosku o zwrot wadium, o którym mowa w ust. 2, powoduje rozwiązanie stosunku prawnego z wykonawcą wraz z utratą przez niego prawa do korzystania ze środków ochrony prawnej, o których mowa w dziale IX ustawy.
4. Wadium wniesione w pieniądzu Zamawiający zwróci przelewem na rachunek bankowy z którego została dokonana wpłata wadium wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono zdeponowane, pomniejszone o koszty prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew.
5. Wadium wniesione w formie niepieniężnej Zamawiający zwróci poprzez złożenie gwarantowi lub poręczycielowi oświadczenia o zwolnieniu wadium.

§ 5. Zatrzymanie wadium przez Zamawiającego.

1. 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 ustawy, występuje odpowiednio do gwaranta lub poręczyciela z żądaniem zapłaty wadium, jeżeli Wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w art. 107 ust. 2 lub art. 128 ust. 1 ustawy, 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 ustawy, oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy, innych dokumentów lub oświadczeń lub nie wyraził zgody na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 223 ust. 2 pkt 3 ustawy, co spowodowało brak możliwości wybrania oferty złożonej przez Wykonawcę jako najkorzystniejszej.
2. Wykonawca, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz Zamawiającego w przypadku, gdy:
   1) odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
   2) nie wniesie wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
   3) z przyczyn leżących po jego stronie nie jest możliwe zawarcie umowy."

ROZDZIAŁ X – OCENA OFERT

§ 1. Kryteria oceny ofert.

Zamawiający dokona wyboru najkorzystniejszej oferty na podstawie poniższych kryteriów:

1) **cena oferty brutto ("Kc")** – waga: 60 % – do oceny ofert Zamawiający przyjmie cenę brutto oferty.
2) **okres rękojmi i gwarancji ("Korg")** – waga: 30 % – wybrany przez Wykonawcę, z tym, że nie krótszy niż 36 miesięcy oraz nie dłuższy niż 60 miesięcy, licząc od daty końcowego protokołu odbioru robót.

   Oferty z okresem krótszym niż okres wymagany 36 miesięcy będą odrzucone na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy jako niezgodne z warunkami zamówienia.

   W przypadku ofert z okresem dłuższym niż okres maksymalny 60 miesięcy, Zamawiający przyjmie do oceny oferty okres 60 miesięcy.

   UWAGA: deklarowany okres rękojmi i gwarancji Wykonawca wskazuje w interaktywnym Formularzu ofertowym, o którym mowa w Rozdziale IV § 1 Specyfikacji. W przypadku, gdy Wykonawca nie wypełni tych informacji, oferta zostanie odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy, jako niezgodne z warunkami zamówienia.
3) **kara umowna za zwłokę terminowym wykonaniu przedmiotu zamówienia („K_{Ku}")** – waga: 10% – kwota wybrana przez Wykonawcę, z tym, że nie niższa niż 100,00 zł oraz nie wyższa niż 400,00 zł.

   Oferty z kwotą kary umownej niższą niż 100,00 zł będą odrzucone na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy jako niezgodne z warunkami zamówienia.

W przypadku ofert z kwotą kary umownej wyższą niż 400,00 zł, Zamawiający przyjmie do oceny karę umowną 400,00 zł.

20% kary zaoferowanej kary umownej za zwłokę w terminowym wykonaniu przedmiotu zamówienia stanowi karę za zwłokę w terminowym usunięciu wad i/lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady, zgodnie z postanowieniami § 16 ust. 1 pkt 1 lit. b) wzoru umowy.

UWAGA: deklarowaną wysokość kary umownej Wykonawca wskazuje w interaktywnym Formularzu ofertowym o którym mowa w Rozdziale IV § 1 ust. 3 Specyfikacji. W przypadku, gdy Wykonawca nie wypełni tych informacji, oferta zostanie odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy, jako niezgodne z warunkami zamówienia.

§ 2. Sposób obliczenia punktów.

1. Kryterium ceny brutto K_C będzie wyliczane wg wzoru:
   1) ofercie najtańszej przyznaje się maksymalną liczbę punktów – 100, i wylicza się kryterium K_C wg wzoru:

$$\text{Kcon} = 100 \times \text{waga } 60\% \times \text{liczba członków komisji (3)}$$

   2) każdej następnej ofercie przyznaje się liczbę punktów proporcjonalnie niższą, wyliczoną wg wzoru:

$$\text{Kcoo} = \frac{\text{Con} \times 100}{\text{Coo}} \times \text{ waga } 60\% \times \text{liczba członków komisji (3)}$$

   gdzie:

   C_{on} - cena oferty najtańszej

   C_{oo} - cena oferty ocenianej

2. Kryterium okresu rękojmi i gwarancji K_{Org} będzie wyliczane wg wzoru:
   1) ofercie o najdłuższym okresie rękojmi i gwarancji przyznaje się maksymalną liczbę punktów – 100, i wylicza się kryterium K_{Org} wg wzoru:

$$\text{Korgn} = 100 \times \text{waga } 30\% \times \text{liczba członków komisji (3)}$$

   2) każdej następnej ofercie przyznaje się liczbę punktów proporcjonalnie niższą, wyliczoną wg wzoru:

$$\text{Korgo} = \frac{\text{Rgoo} \times 100}{\text{Rgrn}} \times \text{waga } 30\% \times \text{liczba członków komisji (3)}$$

   gdzie:

   RG_{oo} – okres rękojmi i gwarancji oferty ocenianej,

   RG_{on} – najdłuższy zaoferowany okres rękojmi i gwarancji

3. Kryterium kary umownej K_{Ku} będzie wyliczane wg wzoru:
   1) ofercie z najwyższą kwotą kary umownej przyznaje się maksymalną liczbę punktów – 100, i wylicza się kryterium K_{Ku1} wg wzoru:

$$\text{Korgn} = 100 \times \text{waga } 10\% \times \text{liczba członków komisji (3)}$$

   2) każdej następnej ofercie przyznaje się liczbę punktów proporcjonalnie niższą, wyliczoną wg wzoru:

$$\text{Korgo} = \frac{\text{Kuoo} \times 100}{\text{Kuon}} \times \text{waga } 10\% \times \text{liczba członków komisji (3)}$$

   gdzie:

   K_{uoo} – kwota kary umownej w ofercie ocenianej

   K_{uon} – najwyższa zaoferowana kwota kary umownej,

§ 3. Wybór oferty najkorzystniejszej.

1. Za najkorzystniejszą ofertę Zamawiający uzna ofertę przedstawiającą najkorzystniejszy bilans kryteriów oceny ofert, wyliczony wg wzoru:

   $P_O = K_C + K_{Org} + K_{Ku}$

2. W sytuacji, gdy Zamawiający nie będzie mógł dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że co najmniej dwie oferty otrzymały taką samą liczbę punktów, Zamawiający wybierze ofertę z ceną niższą, a jeżeli zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych.
3. W przypadku, gdy Wykonawca, którego oferta została wybrana, będzie uchylał się od zawarcia umowy lub nie wniesie wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy (jeżeli jest wymagane), Zamawiający może dokonać ponownego badania i oceny ofert spośród ofert pozostałych w postępowaniu Wykonawców oraz wybrać najkorzystniejszą ofertę, chyba że nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu lub zachodzą przesłanki do unieważnienia postępowania.

ROZDZIAŁ XI – CZYNNOŚCI ZAMAWIAJĄCEGO PODAWANE DO WIADOMOŚCI WYKONAWCÓW

§ 1. Zawiadomienie o wyborze oferty najkorzystniejszej.

1. Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę w terminie związania ofertą określonym w dokumentach zamówienia.
2. Jeżeli termin związania ofertą upłynął przed wyborem najkorzystniejszej oferty, Zamawiający wzywa Wykonawcę, którego oferta otrzymała najwyższą ocenę, do wyrażenia, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, pisemnej zgody na wybór jego oferty.
3. Niezwłocznie po dokonaniu wyboru oferty najkorzystniejszej Zamawiający zawiadomi jednocześnie wszystkich Wykonawców o:
   1) wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania, jeżeli jest miejscem wykonywania działalności Wykonawcy, którego ofertę wybrano, oraz nazwy albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania, jeżeli są miejscami wykonywania działalności Wykonawców, którzy złożyli oferty, a także punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację,
   2) Wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
4. Informacja o wyborze oferty najkorzystniejszej zostanie udostępniona na stronie internetowej prowadzonego postępowania.
5. Informacje o których mowa w ust. 3 pkt 1 mogą nie zostać ujawnione, jeżeli ich ujawnienie byłoby sprzeczne z ważnym interesem publicznym.

§ 2. Zawiadomienie o unieważnieniu postępowania.

1. O unieważnieniu postępowania przed upływem terminu składania ofert, Zamawiający zawiadamia na stronie internetowej postępowania prowadzonego postępowania, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
2. O unieważnieniu postępowania po upływie terminu składania ofert, Zamawiający zawiadamia jednocześnie wszystkich Wykonawców, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.

3. W przypadku unieważnienia postępowania z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawcom, którzy złożyli oferty niepodlegające odrzuceniu, przysługuje roszczenie o zwrot uzasadnionych kosztów uczestnictwa w postępowaniu, w szczególności kosztów przygotowania oferty.
4. W przypadku unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający niezwłocznie zawiadamia Wykonawców, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia w tym postępowaniu, o wszczęciu kolejnego postępowania, które dotyczy tego samego przedmiotu zamówienia lub obejmuje ten sam przedmiot zamówienia.

ROZDZIAŁ XII – ŚRODKI OCHRONY PRAWNEJ

§ 1. Podmiot uprawniony.

1. W prowadzonym postępowaniu przysługują Wykonawcy, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy, środki ochrony prawnej zawarte w Dziale IX ustawy, w szczególności:
   1) odwołanie,
   2) skarga do sądu.
2. Organizacjom wpisanym na listę organizacji uprawnionych do wnoszenia środków ochrony prawnej, prowadzonej przez Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych oraz Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców, na podstawie art. 505 pkt 2 ustawy, przysługują środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia oraz dokumentów zamówienia.

§ 2. Odwołanie.

1. Odwołanie przysługuje od:
   1) niezgodnej z przepisami ustawy czynność Zamawiającego, podjętej w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym na projektowane postanowienie umowy,
   2) zaniechania czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia, do której Zamawiający był obowiązany na podstawie ustawy,
   3) zaniechania przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia, mimo że Zamawiający był do tego obowiązany.
2. Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w formie pisemnej albo w formie elektronicznej albo w postaci elektronicznej, z tym że odwołanie i przystąpienie do postępowania odwoławczego, wniesione w postaci elektronicznej, wymagają opatrzenia podpisem zaufanym.
3. Pisma w formie pisemnej wnosi się za pośrednictwem operatora pocztowego, w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe, osobiście, za pośrednictwem posłańca, a pisma w postaci elektronicznej wnosi się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.
4. Pisma składane w toku postępowania odwoławczego przez strony oraz uczestników postępowania odwoławczego wnosi się z odpisami dla stron oraz uczestników postępowania odwoławczego, jeżeli pisma te składane są w formie pisemnej.
5. Odwołujący przesyła kopię odwołania Zamawiającemu przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu. Domniemywa się, iż Zamawiający mógł zapoznać się z treścią odwołania przed upływem terminu do jego wniesienia, jeżeli przesłanie jego kopii nastąpiło przed upływem terminu do jego wniesienia przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

6. Odwołanie wnosi się 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. Skarga do sądu.

1. Na orzeczenie Izby oraz postanowienie Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy, stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu.
2. Skargę wnosi się do Sądu Okręgowego w Warszawie - sądu zamówień publicznych, zwanego dalej „sądem zamówień publicznych".
3. Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezesa Izby, w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia Izby lub postanowienia Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy, przesyłając jednocześnie jej odpis przeciwnikowi skargi. Złożenie skargi w placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe jest równoznaczne z jej wniesieniem.
4. Prezes Izby przekazuje skargę wraz z aktami postępowania odwoławczego do sądu zamówień publicznych w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.
5. Skargę może wnieść również Prezes Urzędu, w terminie 30 dni od dnia wydania orzeczenia Izby lub postanowienia Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy. Prezes Urzędu może także przystąpić do toczącego się postępowania. Do czynności podejmowanych przez Prezesa Urzędu stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego o prokuratorze.

ROZDZIAŁ XIII – UMOWA

§ 1. Zawarcie umowy.

1. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca, którego oferta została wybrana, zawarł z nim umowę na warunkach określonych we wzorze umowy.
2. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana do realizacji zamówienia, najpóźniej w dniu przekazania placu robót, dostarczy Zamawiającemu:
   1) wykaz osób skierowanych do wykonywania przedmiotu umowy, tzn. osób uprawnionych do przebywania na terenie placu robót celem wykonywania czynności związanych z realizacją przedmiotu umowy, zawierający imię i nazwisko oraz wskazanie przedmiotu i zakresu wykonywanych czynności. Wykaz ten powinien być w razie potrzeby na bieżąco aktualizowany pisemnie, poprzez przedłożenie Zamawiającemu wykazu aktualnego,
   2) dokumenty potwierdzające posiadanie przez kierownika robót (jeżeli dotyczy) wymaganych uprawnień budowlanych i kwalifikacyjnych.
3. Wykonawca, z którym zostanie zawarta umowa, będzie zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu w terminie do 3 dni od dnia jej zawarcia, kosztorysów opracowanych metodą kalkulacji uproszczonej (kosztorysów ofertowych) wraz z zestawieniem materiałów i sprzętu określającego ceny jednostkowe przyjęte do kalkulacji ceny oferty zgodnie z zasadami, o których mowa w Rozdziale VIII.

§ 2. Termin zawarcia umowy.

1. W myśl art. 308 ust. 2 ustawy umowa zostanie zawarta po upływie 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze oferty najkorzystniejszej, jeżeli zawiadomienie to zostało przesłane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej albo 10 dni, jeżeli zostało przesłane w inny sposób, z zastrzeżeniem postanowień art. 577 ustawy.
2. Umowa może zostać zawarta przed upływem terminów, o których mowa w ust. 1, jeżeli w postępowaniu została złożona tylko jedna oferta.

§ 3. Umowa z Wykonawcami wspólnie ubiegającymi się o udzielenie zamówienia.

W przypadku zawierania umowy z Wykonawcami wspólnie ubiegającymi się o zamówienia, Zamawiający żąda przed zawarciem umowy przedłożenia kopii umowy regulującej współpracę tych Wykonawców, o treści określonej w Rozdziale V § 4 Specyfikacji.

§ 4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

1. Zamawiający wymaga od Wykonawcy, którego oferta zostanie wybrana wniesienia bezwarunkowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnosi się przed zawarciem umowy, w wysokości 5% ceny całkowitej brutto podanej w ofercie.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wniesione 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 udzielonych 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 (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 98).
4. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wekslach z poręczeniem wekslowym banku, przez ustanowienie zastawu na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego oraz przez ustanowienie zastawu rejestrowego na zasadach określonych w przepisach o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów.
5. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego nr **18 1020 2313 0000 3002 1092 2252**. Tytuł do wpłaty zabezpieczenia oraz zasady jego wniesienia zostaną podane w zaproszeniu do podpisania umowy.
6. W przypadku wnoszenia zabezpieczenia w formie innej niż pieniężna, dokument zabezpieczenia powinien zawierać zapisy gwarantujące prawo Zamawiającego do egzekwowania należności bez zwłoki (tzn. bezwarunkowo i na pierwsze wezwanie Zamawiającego). W razie braku wymienionych zapisów, dokumenty te mają być uzupełnione odpowiednimi umowami Wykonawcy w wystawcą zabezpieczenia, w których będzie zagwarantowane powyższe prawo Zamawiającego. Oryginały wszystkich dokumentów składających się na zabezpieczenie, należy przekazać Zamawiającemu przed zawarciem umowy.

7. Termin ważności zabezpieczenia w formie niepieniężnej nie może upływać wcześniej niż po 30 dniach od ustalonego w umowie terminu wykonania zamówienia.
8. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia. Zmiana formy zabezpieczenia może być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszania jego wysokości.

§ 5. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

1. Zamawiający zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.
2. Zamawiający pozostawia na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady 30% wysokości zabezpieczenia. Zabezpieczenie to jest zwracane nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
3. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający zwróci wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono zdeponowane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew na rachunek bankowy Wykonawcy,
4. Zabezpieczenie wniesione w formie niepieniężnej Zamawiający zwróci zgodnie z dyspozycją zawartą w dokumencie zabezpieczenia. W przypadku braku takiej dyspozycji, zwróci poprzez złożenie gwarantowi lub poręczycielowi oświadczenia o zwolnieniu zabezpieczenia.

§ 6 Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji przedmiotu umowy.

1. Wykonawca, nie później niż przed podpisaniem umowy, zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu kopię dokumentu potwierdzającego, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia, obejmujące odpowiedzialność cywilną, deliktową i kontraktową za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków spowodowane działaniem bądź zaniechaniem Wykonawcy, na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 100.000,00 zł.
2. W przypadku, gdy ofertę najkorzystniejszą złożą Wykonawcy, którzy wspólnie ubiegają się o udzielenie zamówienia (np. członkowie konsorcjum, wspólnicy spółki cywilnej) każdy z nich zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia w zakresie oraz na sumę gwarancyjną, o której mowa w ust. 1.
3. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 i 2 w całym okresie obowiązywania umowy.
4. Jeżeli z dokumentu, o którym mowa powyżej nie wynika ustanowienie odpowiedzialności ubezpieczyciela jeszcze przed dokonaniem opłacenia składki, Wykonawca powinien dołączyć dowód opłacenia składki ubezpieczeniowej do polisy.

WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

Załączniki wymienione w SWZ stanowią jej treść:

Załącznik nr 1	–	Formularz cenowy
Załącznik nr 2a	–	Opis przedmiotu zamówienia
Załącznik nr 2b	–	Dokumentacja techniczna
Załącznik nr 3	–	Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych

Załącznik nr 4 – Wykaz rozwiązań równoważnych

Załącznik nr 5 – Oświadczenie Wykonawcy dotyczące spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw wykluczenia

Załącznik nr 6 – Oświadczenie podmiotu udostępniającego Wykonawcy zasoby, dotyczące spełniania warunków udziału w postępowaniu i podstaw wykluczenia

Załącznik nr 7 – Zobowiązanie podmiotu udostępniającego Wykonawcy zasoby

Załącznik nr 8 – Wzór umowy

Załącznik nr 9 – Oświadczenie Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia

Załącznik nr 10 – Informacja Zamawiającego o przetwarzaniu danych osobowych otrzymanych w postępowaniu

w imieniu Zamawiającego

Ireneusz Kiecak

Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej