

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA: przetarg nieograniczony

ROBOTY BUDOWLANE POLEGAJĄCE NA BUDOWIE KOMUNALNEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO PRZY UL. WROŃSKIEJ 5 W LUBLINIE

1. Nazwa oraz adres Zamawiającego

ZAMAWIAJĄCY: **GMINA LUBLIN**

Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin

NIP 9462575811

w imieniu której działa:

Zarząd Nieruchomości Komunalnych

20 - 112 Lublin, ul. Grodzka 12

telefon: (81) 53-712-00

fax.: (81) 53-712-01

e-mail: ti@znk.lublin.eu

www.znk-lublin.pl

Nazwa Zamawiającego w systemie ePUAP (nazwa odbiorcy): **znk_lublin**

2. Adres strony internetowej, na której udostępniane będą zmiany i wyjaśnienia treści SWZ oraz inne dokumenty zamówienia bezpośrednio związane z postępowaniem o udzielenie zamówienia

Zmiany i wyjaśnienia treści SWZ oraz inne dokumenty zamówienia bezpośrednio związane z postępowaniem o udzielenie zamówienia będą udostępniane na stronie internetowej prowadzonego postępowania: www.ezamowienia.gov.pl oraz na stronie Zamawiającego www.znk-lublin.pl.

3. Tryb udzielenia zamówienia

1. Niniejsze postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest w trybie **przetargu nieograniczonego** na podstawie art. 132 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 2019 ze zm.) [zwanej dalej także „Pzp”].
2. Szacunkowa wartość zamówienia przekracza kwotę określoną w obwieszczeniu Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych wydanym na podstawie art. 3 ust. 2 ustawy Pzp.
3. Zgodnie z art. 257 ustawy Pzp Zamawiający nie przewiduje możliwości unieważnienia przedmiotowego postępowania, jeżeli środki publiczne, które Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia, nie zostały mu przyznane.
4. Zamawiający nie przewiduje zastosowania aukcji elektronicznej.
5. Zamawiający nie prowadzi postępowania w celu zawarcia umowy ramowej.
6. Zamawiający nie wymaga przeprowadzenia wizji lokalnej ani sprawdzenia dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia.
7. Zamawiający **nie dokonuje podziału zamówienia na części** z następujących powodów:
 - przedmiot zamówienia obejmuje kompleksową robotę budowlaną, realizację budowy budynku z zagospodarowaniem terenu. W związku z powyższym przedmiot zamówienia wykonany w wyżej opisanym zakresie będzie kompletny i będzie spełniał samodzielną funkcję techniczną

- podzielenie zamówienia na części nie gwarantuje należytego wykonania robót budowlanych, gdyż wykonanie każdej części zamówienia odrębnie wymaga ingerencji w inne części i elementy wykonanego zamówienia lub wstrzymywania wykonywania danej części zamówienia w celu wykonania innej części zamówienia (nieuzasadnionymi i nieekonomicznymi a koniecznymi przerwami technologicznymi przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia),

- podział zamówienia wiązałby się z koniecznością stworzenia więcej niż jednego placu budowy w tym samym miejscu. Wykonywanie robót przez różnych wykonawców w tym samym miejscu, prowadziłoby w konsekwencji do braku możliwości określenia wykonawcy odpowiedzialnego za wykonane prace, co w przypadku wystąpienia wad uniemożliwia wskazanie firmy zobowiązanej do ich usunięcia i ogranicza uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji oraz rękojmi

- prowadzenie robót na tym samym placu budowy przez kilku wykonawców równocześnie nie pozwoli na prawidłowe oznakowanie i zabezpieczenie robót a w konsekwencji może stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia pracowników.

8. Zamawiający nie przewiduje zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 i 8 ustawy Pzp.
9. Zamawiający nie zastrzega możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia wyłącznie przez wykonawców, o których mowa w art. 94 Pzp.
10. Wszystkie rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą prowadzone będą w PLN. Nie dopuszcza się walut obcych.
11. Zamawiający przewiduje możliwość zastosowania tzw. procedury odwróconej, o której mowa w art. 139 ust.1 ustawy Pzp, tj. Zamawiający może najpierw dokonać badania i oceny ofert, a następnie dokonać kwalifikacji podmiotowej Wykonawcy, którego oferta została najwyżej oceniona, w zakresie braku podstaw wykluczenia oraz spełniania warunków udziału w postępowaniu.

4. Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest budowa komunalnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą zewnętrzną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Wrońskiej 5 w Lublinie.
2. W zakresie inwestycji planuje się wykonanie:
 - a) rozbiórki istniejących nawierzchni
 - b) demontaż istniejących sieci i uzbrojenia terenu
 - c) usunięcia i wywiezienia pozostałych w gruncie karpin oraz wykonanie koniecznych nasadzeń
 - d) budynku mieszkalnego wielorodzinnego (budynek o 9 kondygnacjach naziemnych – 99 mieszkań i jednej podziemnej - komórki lokatorskie i pomieszczenia techniczne) wraz z instalacjami wewnętrznymi:
 - instalacje sanitarne wewnętrzne
 - wodociągowa zimnej, ciepłej i cyrkulacji
 - kanalizacji sanitarnej
 - kanalizacji deszczowej
 - centralnego ogrzewania
 - wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej
 - instalacje elektryczne
 - instalacje elektryczne ogólne w lokalach mieszkalnych
 - instalacje uziemienia i połączeń wyrównawczych

- wewnętrzne linie zasilające lokale mieszkalne
 - instalacje zasilające obwody administracyjne t.j. dźwigi osobowe, hydrofornia
 - instalacje oświetlenia podstawowego w częściach wspólnych oraz w komórkach lokatorskich
 - instalacje oświetlenia awaryjnego i kierunkowego na drogach ewakuacji
 - instalacje zasilania urządzeń wentylacji
 - instalacje oddymiania klatek schodowych i szybów wind
 - instalacja odgromowa
 - instalacje teletechniczne
 - instalacja domofonowa
 - instalacja teletechniczna wewnętrzna
 - instalacje gniazd RTV
 - instalacji fotowoltaicznej
- e) zjazdu publicznego z ul. Wrońskiej
- f) układu dojazdów do budynku i parkingu na 50 miejsc postojowych + 5 miejsc z przeznaczeniem dla osób niepełnosprawnych wraz z dojazdami
- g) drogi pożarowej szerokości 5 i 4 m
- h) chodników i opasek wokół budynku
- i) placu zabaw i elementów małej architektury
- j) wiaty śmietnikowej na odpady segregowane, o wymiarach zewnętrznych 4,35×7,30 m przeznaczonej na 8 pojemników 1100L wraz z częścią przeznaczoną na odpady wielkogabarytowe
- k) infrastruktury technicznej w tym zewnętrznych instalacji
 - kanalizacji sanitarnej
 - kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem retencyjnym
 - elektroenergetycznej
 - kanalizację kablową ładowarek samochodów elektrycznych
 - zewnętrzne linie zasilające od złącz kablowych do budynku
 - telekomunikacyjnej
- l) nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej
- m) przyłącza sanitarne
 - przyłącze wodociągowe i kanalizacji sanitarnej
 - przyłącze kanalizacji deszczowej
- n) zewnętrzne instalacje elektryczne i przyłącza
 - zewnętrznego oświetlenia terenu
 - przyłącza dla zasilania placu budowy oraz usunięcia i zabezpieczenia kolizji energetycznych
 - przyłącza energetycznego

- przyłącza teletechnicznego

UWAGA! Przedmiot zamówienia obejmuje usunięcie pozostałych po rozbiórce elementów wcześniej istniejących 4 identycznych budynków (piwnic, fundamentów, gruzu itp. położonych poniżej - 0,5 m od poziomu terenu) oraz zasypania z ubiciem powstałych wykopów. Do dokumentacji dołączony został plan sytuacyjny z zaznaczonymi budynkami celem lokalizacji nieusuniętych elementów oraz rzut piwnic i przekrój.

3. Szczegółowy zakres robót określa dokumentacja projektowa oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przedmiary robót, które należy traktować jako materiał pomocniczy. Powyższe dokumenty stanowią załączniki do SWZ, zamieszczone są również na stronie internetowej prowadzonego postępowania oraz na stronie internetowej Zamawiającego www.znk-lublin.pl. W przypadku wystąpienia rozbieżności pomiędzy dokumentacją projektową, STWIORB a przedmiarem decydujące są zapisy w dokumentacji projektowej, następnie w STWIORB i ostatecznie – w przedmiarze.
4. Prace towarzyszące oraz roboty tymczasowe nie objęte dokumentacją projektową i przedmiarem robót konieczne do uwzględnienia:
 - 4.1. organizacja i zabezpieczenie placu budowy,
 - 4.2. pełna obsługa geodezyjna w trakcie realizacji zadania, w tym odbiór każdego poziomu oraz osi na bieżąco oraz inwentaryzacja powykonawcza (odległości od działek, osie, lokale i pomieszczenia, itd.),
 - 4.3. uzyskanie stosownych decyzji wraz z opłatami oraz wykonanie tych decyzji na koszt wykonawcy związanych np. z projektem organizacji ruchu i zajęciem pasa drogowego i innych – niezbędnych przy realizacji zadania.
 - 4.4. dostarczenie energii, wody i innych mediów oraz usług, których Wykonawca może potrzebować do wykonania robót,
 - 4.5. odtworzenie zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu, trawników, nawierzchni chodników lub instalacji,
 - 4.6. uzyskanie wszelkich pozwoleń na dojazd do placu budowy (koniecznych ze względu na zakaz wjazdu pojazdów o rzeczywistej masie całkowitej ponad 3,5t),
 - 4.7. sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku oraz dla wszystkich lokali mieszkalnych,
 - 4.8. wyposażenie wszystkich lokali w czujnik dymu
 - 4.9. złożenie w imieniu Zamawiającego wniosku o pozwolenie na użytkowanie do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Lublinie oraz **uzyskanie w imieniu Zamawiającego ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie**,
 - 4.10. likwidacja placu budowy
 - 4.11. uporządkowanie terenu po zakończeniu robótoraz wszystkie inne prace nie objęte SWZ, a konieczne do wykonania ze względu na sztukę budowlaną.

Wszystkie powyższe koszty uważa się za wliczone w cenę umowną.

5. W okresie udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 5.1. sprawowania konserwacji (z usuwaniem awarii – m.in. uwalnianiem ludzi) dźwigów osobowych bez dodatkowej zapłaty
 - 5.2. wykonania przeglądów konserwacyjnych urządzeń w okresie gwarancji i rękojmi zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 30 października 2018 r. w sprawie warunków technicznych dozoru technicznego w zakresie eksploatacji, napraw i modernizacji urządzeń transportu bliskiego (Dz.U. z 2018 r. poz. 2176) bez dodatkowej zapłaty

5.3. udziału w badaniach okresowych pełnych wykonywanych przez Urząd Dozoru Technicznego w okresie gwarancji i rękojmi. Opłaty związane z badaniami okresowymi oraz nadzorem dźwigu przez Urząd Dozoru Technicznego ponosi Zamawiający. Wykonawca reprezentuje Zamawiającego podczas czynności wykonywanych przez UDT na dźwigu.

5.4. sprawowania, wymaganych przepisami i określonych w dokumentacjach techniczno-rozruchowych, konserwacji i przeglądów (wraz z usuwaniem awarii) urządzeń zamontowanych w budynku (wentylacja mechaniczna, fotowoltaika, klapy oddymiające, kurtyny powietrzne, itp.) oraz na terenie objętym przedmiotem zamówienia bez dodatkowej zapłaty.

6. **Zamawiający wymaga by okres gwarancji i rękojmi były tożsame, tj. okres rękojmi był zrównany z okresem udzielonej gwarancji** i wynosił minimum 5 lat. Udzielona gwarancja dotyczy całego przedmiotu zamówienia przez cały okres swojego obowiązywania.

5. Zakres zamówienia **nie obejmuje:**

- rozbiórki budynków do głębokości 0,5m poniżej poziomu terenu – 4 budynki zostały rozebrane do głębokości 0,5 m poniżej poziomu terenu. Rozebranie pozostałej poniżej tej głębokości części obiektów należy wliczyć w cenę oferty.

- wycięcia drzew (drzewa wykazane w dokumentacji projektowej do usunięcia wcześniej, tj. poza okresem lęgowym ptaków, przeprowadził Zamawiający). **W ramach przedmiotowego zamówienia należy dokonać usunięcia i wywieżenia pozostałych w gruncie karpin oraz wykonać niezbędne nasadzenia.**

- przebudowy sieci c.o. z budową przyłącza do budynku oraz technologii węzła cieplnego – które wykona Lubelskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej (LPEC).

6. Opis przedmiotu zamówienia przy pomocy kodów CPV Wspólnego Słownika Zamówień:

45211000-9 – Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów jednorodzinnych

45111200-0 – Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

45262500-6 – Roboty murarskie i murowe

45262310-7 – Zbrojenie

45262311-4 – Betonowanie konstrukcji

45262350-9 – Betonowanie bez zbrojenia

45320000-6 – Roboty izolacyjne

45261000-4 – Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty

45410000-4 – Tynkowanie

45430000-0 – Pokrywanie podłóg i ścian

45400000-0 – Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45421000-4 – Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45421160-3 – Instalowanie wyrobów metalowych

45440000-3 – Roboty malarskie i szklarskie

45313100-5 – Instalowanie wind

45112720-8 – Roboty w zakresie kształtowania terenów sportowych i rekreacyjnych

45223800-4 – Montaż i wznoszenie gotowych konstrukcji

45342000-6 – Wznoszenie ogrodzeń

45233000-9 – Roboty w zakresie konstruowania, fundamentowania oraz wykonywania nawierzchni autostrad, dróg

45112210-0 – Usuwanie wierzchniej warstwy gleby

45111100-9 – Roboty w zakresie burzenia

45111000-8 – Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne

45233141-9 – Roboty w zakresie konserwacji dróg

45233221-4 – Malowanie nawierzchni

45233290-8 – Instalowanie znaków drogowych

45231300-8 – Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków

45231100-6 – Ogólne roboty budowlane związane z budową rurociągów

45231110-9 – Roboty budowlane w zakresie kładzenia rurociągów

45232100-3 – Roboty pomocnicze w zakresie wodociągów

45231111-6 – Podnoszenie i poziomowanie rurociągów

45231112-3 – Instalacja rurociągów

45232440-8 – Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów do odprowadzania ścieków

45232130-2 – Roboty budowlane w zakresie rurociągów do odprowadzania wody burzowej

45310000-3 – Roboty instalacyjne elektryczne

45311100-1 – Roboty w zakresie okablowania elektrycznego

45311200-2 – Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45312310-3 – Ochrona odgromowa

45312311-0 – Montaż instalacji piorunochronnej

45312300-0 – Instalowanie anten

45312320-6 – Montaż anten telewizyjnych

45312330-9 – Montaż anten radiowych

45314300-4 – Instalowanie infrastruktury okablowania

45314310-7 – Układanie kabli

45314320-0 – Instalowanie okablowanie komputerowego

32420000-3 – Urządzenia sieciowe

09300000-2 – Energia elektryczna, ciepła, słoneczna i jądrowa

09332000-5 – Instalacje słoneczne

45316100-6 – Instalowanie urządzeń oświetlenia zewnętrznego

45317300-5 – Instalowanie elektrycznych urządzeń rozdzielczych

45113000-2 – Roboty na placu budowy

32412000-4 – Sieci komunikacyjne

77211400--6 – Usługi wycinania drzew

77310000-6 – Usługi sadzenia roślin oraz utrzymania terenów zielonych

7. Zamawiający nie wymaga złożenia przedmiotowych środków dowodowych.

5. Wymagania w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy

1. Na podstawie art. 95 ustawy Pzp, w związku z art. 438 ustawy Pzp, Zamawiający wymaga, aby osoby wykonujące niesamodzielne czynności (tj. osoby nie będące kierownikiem budowy, kierownikami robót itp.) w zakresie dotyczącym realizacji zamówienia: robót ogólnobudowlanych, robót instalacyjnych oraz prac dot. zagospodarowania terenu, zatrudnieni byli przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę (na czas nieokreślony lub określony) w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2020 r., poz. 1320 z późn. zm.).

2. W trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, każdorazowo na żądanie Zamawiającego i w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany będzie do przedłożenia niżej wymienionych dowodów w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1, tj.:

- 2.1. oświadczenia Wykonawcy i/lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracowników na podstawie umowy o pracę;
- 2.2. poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionych pracowników, zawierających informacje, w tym dane osobowe¹, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę, wymiar etatu oraz zakres obowiązków pracownika.

3. Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1, jn.:

3.1. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- 1) żądania dowodów, o których mowa w pkt 2.1-2.2, w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny;
- 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów;
- 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania robót budowlanych;

3.2. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, wskazane w ust. 1, Zamawiający przewiduje sankcje w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej we wzorze umowy (**Załącznik nr 5** do SWZ). Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1;

3.3. W przypadku wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

4. Zamawiający nie stawia wymagań w zakresie zatrudnienia osób wymienionych w art. 96 ust. 2 pkt 2.

¹ Przedkładane oświadczenia i dokumenty powinny być zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”. Możliwe do zidentyfikowania winny pozostać tylko dane wymagane w § 24 ust. 2 SWZ.

6. Termin wykonania zamówienia

Zamawiający wymaga aby proponowany przez Oferentów termin wykonania zamówienia nie był dłuższy niż **28 miesięcy od dnia podpisania umowy.**

Przez wykonanie zamówienia rozumie się sytuację w której, zgodnie z odrębnymi przepisami, można przystąpić do użytkowania budynku będącego przedmiotem zamówienia.

7. Podstawy wykluczenia z postępowania

1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawcę, w stosunku do którego zachodzi którakolwiek z okoliczności wskazanych:

1.1. w art. 108 ust. 1 Pzp:

- 1) będącego osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za przestępstwo:
- b) udziału w zorganizowanej grupie przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, o którym mowa w art. 258 Kodeksu karnego,
- c) handlu ludźmi, o którym mowa w art. 189a Kodeksu karnego,
- d) 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,
- e) 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,
- f) o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 Kodeksu karnego, lub mające na celu popełnienie tego przestępstwa,
- g) powierzenia wykonywania pracy małoletniemu cudzoziemcowi, o którym mowa w art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1745),
- h) 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,
- i) 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 Pzp, 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;

1.2. w **art. 109 ust 1 pkt 4**, tj.: w stosunku do którego otwarto likwidację, ogłoszono upadłość, którego aktywami zarządza likwidator lub sąd, zawarł układ z wierzycielami, którego działalność gospodarcza jest zawieszona lub znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury;

1.3. w **art. 7 ust.1** ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U. z 2022 r. poz.835), tj.

1) wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 tej ustawy;

2) którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2022 r. poz. 593 i 655) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 tej ustawy;

3) którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r. poz. 217, 2105 i 2106), jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 tej ustawy.

oraz **art. 5k** rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie, tj.

a) obywateli rosyjskich lub osób fizycznych lub prawnych, podmiotów lub organów z siedzibą w Rosji;

b) osób prawnych, podmiotów lub organów, do których prawa własności bezpośrednio lub pośrednio w ponad 50% należą do podmiotu, o którym mowa w lit. a) niniejszego ustępu;

c) osób fizycznych lub prawnych, podmiotów lub organów działających w imieniu lub pod kierunkiem podmiotu, o którym mowa w lit. a) lub b) niniejszego ustępu

w tym podwykonawców, dostawców lub podmiotów, na których zdolności polega się w rozumieniu dyrektyw w sprawie zamówień publicznych, w przypadku gdy przypada na nich ponad 10 % wartości zamówienia.

2. Okresy wykluczenia Wykonawcy z postępowania określone zostały w art. 111 ustawy Pzp.
3. Wykonawca może zostać wykluczony przez Zamawiającego na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia.
4. Wykonawca nie podlega wykluczeniu w okolicznościach określonych w art. 108 ust.1 pkt 1,2,5 lub art. 109 ust. 1 pkt 4 Pzp, jeżeli udowodni Zamawiającemu, że spełnił łącznie przesłanki wskazane w art. 110 ust. 2 Pzp.
5. Zamawiający oceni, czy podjęte przez Wykonawcę czynności, o których mowa w art. 110 ust.2 Pzp, są wystarczające do wykazania jego rzetelności, uwzględniając wagę i szczególne okoliczności czynu Wykonawcy. Jeżeli podjęte przez Wykonawcę czynności nie są wystarczające do wykazania jego rzetelności, Zamawiający wyklucza Wykonawcę.

8. Informacja o warunkach udziału w postępowaniu

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu (na zasadach określonych w Rozdz. 7 niniejszej SWZ) oraz spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

1.1. sytuacji ekonomicznej lub finansowej

Jako spełniający warunek dotyczący sytuacji ekonomicznej i finansowej zostaną ocenieni wykonawcy, którzy wykażą że posiadają na rachunku kwotę środków finansowych nie mniejszą niż **2.000.000 zł** (słownie dwa miliony złotych), lub posiadają zdolność kredytową na kwotę minimum **2.000.000 zł**, lub że łącznie z obydwu w/w źródeł (posiada na rachunku i posiada zdolność kredytową) dysponują kwotą minimum **2.000.000 zł**.

1.2. zdolności technicznej lub zawodowej

Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że:

a) wykonał należycie co najmniej jedną robotę budowlaną polegającą na budowie budynku wielorodzinnego średniowysokiego (o wysokości od 12 do 25 m) o kubaturze co najmniej 8 tys. m³ i wartości minimum 10 mln zł zrealizowanego od podstaw i przekazanego do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie).

Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie niniejszego zamówienia mogą spełnić ten warunek w sposób następujący – przynajmniej jeden z Wykonawców musi spełnić ten warunek.

b) dysponuje osobami o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych/uprawnieniach niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, tj. dysponuje lub będzie dysponował i skieruje do realizacji zamówienia osoby posiadające uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalnościach:

- ✓ konstrukcyjno – budowlanej,
- ✓ instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
- ✓ instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
- ✓ inżynierskiej drogowej.

Osoby skierowane do realizacji zamówienia winny posiadać uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów. Zgodnie z art. 12a ustawy Prawo budowlane samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, określone w art. 12 ust. 1 ustawy mogą również

wykonywać osoby, których odpowiednie kwalifikacje zawodowe zostały uznane na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Regulację odrębną stanowią przepisy ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej oraz przynależność do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiadać aktualne zaświadczenie z tej izby.

1.3. 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.

2. Poleganie na zasobach innych podmiotów.

2.1 Wykonawca w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu może polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej podmiotów udostępniających zasoby, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków prawnych.

2.2 W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia wykonawcy mogą polegać na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, jeśli podmioty te wykonują roboty budowlane lub usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.

2.3 Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, składa **wraz z ofertą**:

- 1) zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4** do SWZ, na potrzeby realizacji danego zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że Wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów,
- 2) Jednolity Europejski Dokument Zamówienia (ESPD) dotyczący tych podmiotów, w zakresie wskazanym w Części II Sekcji C ESPD (Informacje na temat polegania na zdolnościach tych podmiotów) – **Załącznik nr 1 do SWZ**,
- 3) oświadczenia, o których mowa w Rozdz. 9 ust 2 – **Załącznik nr 2 i 3 do SWZ**.

2.4 Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, o którym mowa w pkt 2.3.1), potwierdza, że stosunek łączący Wykonawcę z podmiotami udostępniającymi zasoby gwarantuje rzeczywisty dostęp do tych zasobów oraz określa w szczególności:

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

2.5 Zamawiający ocenia, czy udostępniane Wykonawcy przez podmioty udostępniające zasoby zdolności techniczne lub zawodowe lub ich sytuacja finansowa lub ekonomiczna, pozwalają na wykazanie przez Wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu, a także zbada, czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, które zostały przewidziane względem Wykonawcy.

2.6 Podmiot, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów, odpowiada solidarnie z Wykonawcą, który polega na jego sytuacji finansowej lub ekonomicznej, za szkodę poniesioną przez Zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów podmiot ten nie ponosi winy.

2.7 Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe, sytuacja ekonomiczna lub finansowa 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.

2.8 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.

3. Wspólne ubieganie się o udzielenie zamówienia.

3.1 Wykonawcy mogą wspólnie (np. konsorcjum, spółka cywilna) ubiegać się o udzielenie zamówienia. Wówczas Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Pełnomocnictwo winno być załączone do oferty w postaci elektronicznej.

3.2 W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, oświadczenia o których mowa w Rozdz. 9 ust. 1 i 2 SWZ składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Oświadczenia te wstępnie potwierdzają spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw do wykluczenia w zakresie, w którym każdy z Wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw do wykluczenia.

3.3 Oświadczenia i dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z postępowania, w tym oświadczenie dotyczące przynależności lub braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.

3.4 W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych z Wykonawców, którzy wykonują roboty budowlane lub usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.

3.5 W przypadku, o którym mowa w pkt 3.4 Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia wskazują w **Załączniku nr 10 do SWZ**, które roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonają poszczególni Wykonawcy.

3.6 Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy.

4. Regulacje dotyczące podwykonawstwa.

4.1 Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.

4.2 Zamawiający informuje, że zgodnie z art. 60 i art. 121 Pzp **zastrzega jako kluczową część zamówienia**, której Wykonawca nie może zlecić Podwykonawcy następujący zakres robót: roboty budowlane polegające na wykonaniu stanu surowego otwartego (tj. roboty ziemne, płyta fundamentowa, od poziomu piwnicy do poziomu piątej kondygnacji nośne wewnętrzne ściany żelbetowe podpierające stropy kondygnacji powtarzalnych oraz zewnętrzne wydzielone fragmenty ścian żelbetowych ze słupami żelbetowymi i podciągami. Od kondygnacji szóstej wewnętrzne ściany nośne murowane z bloczków silikatowych oraz zewnętrzne fragmenty ścian żelbetowych ze słupami żelbetowymi i podciągami, stropodach, balkony (z balustradami), szyby windowe, schody (wewnętrzne + zbrojenie)) budynku mieszkalnego będącego przedmiotem zamówienia.

Pozostałe roboty budowlane i instalacyjne objęte zadaniem, Wykonawca może zlecić Podwykonawcy.

4.3 W formularzu ofertowym Wykonawca wskazuje części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom oraz podaje nazwy ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani.

4.4 W przypadku, o którym mowa w pkt 4.3, Zamawiający będzie badał, czy nie zachodzą wobec podwykonawcy niebędącego podmiotem udostępniającym zasoby, podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 108 i art. 109 ustawy Pzp. Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawi oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, lub podmiotowe środki dowodowe dotyczące tego podwykonawcy, o których mowa w Rozdziale 9.

4.5 W przypadku, o którym mowa w 4.4, jeżeli wobec podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Zamawiający żąda, aby Wykonawca w terminie określonym przez Zamawiającego zastąpił tego podwykonawcę pod rygorem niedopuszczenia podwykonawcy do realizacji części zamówienia.

4.6 Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Przepis art. 122 ustawy Pzp stosuje się odpowiednio.

4.7 Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

9. Informacja o podmiotowych środkach dowodowych

1. Do oferty Wykonawca zobowiązany jest dołączyć aktualne na dzień składania ofert oświadczenie, że nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu. Przedmiotowe oświadczenie Wykonawca składa w formie **Jednolitego Europejskiego Dokumentu Zamówienia (ESPD)**, stanowiącego Załącznik nr 2 do Rozporządzenia Wykonawczego Komisji (EU) 2016/7 z dnia 5 stycznia 2016 r. ustanawiającego standardowy formularz jednolitego europejskiego dokumentu zamówienia. Informacje zawarte w ESPD stanowią wstępne potwierdzenie, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu (**Załącznik nr 1 do SWZ**).
2. Ponadto Wykonawca wraz z ofertą składa **oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu z postępowania na podstawie przesłanek art. 7 ust 1 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego oraz art. 5k rozporządzenia (UE) nr 833/2014** dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (**Załącznik nr 2 i 3 do SWZ**).
3. Zamawiający przed wyborem najkorzystniejszej oferty **wzywa** Wykonawcę, którego oferta zostanie najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni od dnia wezwania, następujących podmiotowych środków dowodowych (aktualnych na dzień ich złożenia):

3.1. **Informacja z Krajowego Rejestru Karnego** w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz art. 108 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp, dotycząca orzeczenia zakazu ubiegania się o zamówienie publiczne tytułem środka karnego – sporządzona nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jej złożeniem.

3.2. **Oświadczenie**, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp, **o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej** w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, z innym Wykonawcą, który złożył odrębną ofertę albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty niezależnie od innego Wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej – **Załącznik nr 6 do SWZ**.

3.3. **Oświadczenie o aktualności informacji** zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w **art. 125 ust. 1** ustawy Pzp w zakresie odnoszącym się do podstaw wykluczenia wskazanych w art. 108 ust.1 pkt 3-6 ustawy Pzp i **art.7 ust. 1** ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego oraz **art. 5k** rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie – **Załącznik nr 7 do SWZ**.

3.4. **Odpis lub informacja z Krajowego Rejestru Sądowego** lub z **Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej**, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed ich złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji.

3.5. **Wykaz robót budowlanych** wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju i wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, wraz z załączeniem dokumentu potwierdzającego, że roboty zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone. Wzór wykazu stanowi – **Załącznik nr 8 do SWZ**.

3.6. **Wykaz osób** skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami. Wzór wykazu osób stanowi – **Załącznik nr 9 do SWZ**.

3.7. **Informacja z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej** potwierdzająca wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolności kredytowej Wykonawcy (w wysokości minimum 2.000.000 zł) w okresie nie wcześniejszym niż 3 miesiące przed jej złożeniem.

4. **Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej**

4.1. zamiast dokumentów, o których mowa w pkt. 3.1, składa informację z odpowiedniego rejestru, takiego jak rejestr sądowy, albo, w przypadku takiego rejestru, inny równoważny dokument wydany przez właściwy organ sądowy lub administracyjny kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania – wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jego złożeniem oraz składa informację z odpowiedniego rejestru zawierającego informacje o jego beneficjentach rzeczywistych albo, w przypadku braku takiego rejestru, inny równoważny dokument wydany przez właściwy organ sądowy lub administracyjny kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, określający jego beneficjentów rzeczywistych – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem;

4.2. zamiast dokumentów, o których mowa w pkt. 3.4 składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające, że nie otwarto jego likwidacji, nie ogłoszono upadłości, jego aktywami nie zarządza likwidator lub sąd, nie zawarł układu z wierzycielami, jego działalność gospodarcza nie jest zawieszona ani nie znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed ich złożeniem;

4.3. Jeżeli w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w ust. 4.1 i 4.2, lub gdy dokumenty te nie odnoszą się do wszystkich przypadków wskazanych w SWZ, zastępuje się je odpowiednio w całości lub w części dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie wykonawcy, ze wskazaniem osoby albo osób uprawnionych do jego reprezentacji, lub oświadczenie osoby, której dokument miał dotyczyć, złożone pod przysięgą, lub, jeżeli w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania nie ma przepisów o oświadczeniu pod przysięgą, złożone przed organem sądowym lub administracyjnym, notariuszem, organem samorządu zawodowego lub gospodarczego,

właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania wykonawcy. Wymagania dotyczące terminu wystawienia dokumentów lub oświadczeń są analogiczne jak w ust. 4.1 i 4.2.

5. Zamawiający nie wzywa do złożenia podmiotowych środków dowodowych, jeżeli może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, w szczególności rejestrów publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 17.02.2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, o ile wykonawca wskazał w jednolitym dokumencie dane umożliwiające dostęp do tych środków, a także wówczas gdy podmiotowym środkiem dowodowym jest oświadczenie, którego treść odpowiada zakresowi oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp. Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia podmiotowych środków dowodowych, które zamawiający posiada, jeżeli wykonawca wskaże te środki oraz potwierdzi ich prawidłowość i aktualność.
6. W zakresie nieuregulowanym ustawą Pzp lub niniejszą SWZ do oświadczeń i dokumentów 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 lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz. U. z 2020 r. poz. 2415; zwanym dalej "r.p.s.d.") oraz przepisy rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie (Dz.U. z 2020 r. poz. 2452 zwanym dalej "r.d.e.")

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

1. W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego komunikacja między Zamawiającym a wykonawcami odbywa się przy użyciu Platformy e-Zamówienia, która jest dostępna pod adresem <https://ezamowienia.gov.pl>.

2. Korzystanie z Platformy e-Zamówienia jest bezpłatne.

3. Zamawiający wyznacza następujące osoby do kontaktu z wykonawcami:

Andrzej Mazur – projektant w Dziale Inwestycji i Remontów ZNK

Katarzyna Jusyn-Ciuraj – inspektor w Dziale Inwestycji i Remontów ZNK

e-mail: ti@znk.lublin.eu

4. Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/tenders/ocds-148610-b397e683-05ba-4877-80f0-7f75519872de>

Postępowanie można wyszukać również ze strony głównej Platformy e-Zamówienia (przycisk „Przeglądaj postępowania/konkursy”).

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

ocds-148610-b397e683-05ba-4877-80f0-7f75519872de

6. Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego musi posiadać konto podmiotu „Wykonawca” na Platformie e-Zamówienia. Szczegółowe informacje na temat zakładania kont podmiotów oraz zasady i warunki korzystania z Platformy e-Zamówienia określa *Regulamin Platformy e-Zamówienia*, dostępny na stronie internetowej <https://ezamowienia.gov.pl> oraz informacje zamieszczone w zakładce „Centrum Pomocy”.

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

8. Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych lub dokumentów elektronicznych będących kopią elektroniczną treści zapisanej w postaci papierowej (cyfrowe odwzorowania) musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych.
9. Dokumenty elektroniczne, o których mowa w § 2 ust. 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych, sporządza się w postaci elektronicznej, w formatach danych określonych w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, z uwzględnieniem rodzaju przekazywanych danych i przekazuje się jako załączniki.

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

10. Informacje, oświadczenia lub dokumenty, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych, przekazywane w postępowaniu sporządza się w postaci elektronicznej:
 - 10.1. w formatach danych określonych w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności (i przekazuje się jako załącznik), lub
 - 10.2. jako tekst wpisany bezpośrednio do wiadomości przekazywanej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (np. w treści wiadomości e-mail lub w treści „Formularza do komunikacji”).
11. Komunikacja w postępowaniu, z wyłączeniem składania ofert/wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, odbywa się drogą elektroniczną za pośrednictwem formularzy do komunikacji dostępnych w zakładce „Formularze” („Formularze do komunikacji”). Za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” odbywa się w szczególności przekazywanie wezwań i zawiadomień, zadawanie pytań i udzielanie odpowiedzi. Formularze do komunikacji umożliwiają również dołączenie załącznika do przesyłanej wiadomości (przycisk „dodaj załącznik”).

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

12. 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.
13. Wszystkie wysłane i odebrane w postępowaniu przez wykonawcę wiadomości widoczne są po zalogowaniu w podglądzie postępowania w zakładce „Komunikacja”.
14. Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” wynosi 150 MB (wielkość ta dotyczy plików przesyłanych jako załączniki do jednego formularza).
15. Minimalne wymagania techniczne dotyczące sprzętu używanego w celu korzystania z usług Platformy e-Zamówienia oraz informacje dotyczące specyfikacji połączenia określa *Regulamin Platformy e-Zamówienia*.
16. W przypadku problemów technicznych i awarii związanych z funkcjonowaniem Platformy e-Zamówienia użytkownicy mogą skorzystać ze wsparcia technicznego dostępnego pod

numerem telefonu (32) 77 88 999 lub drogą elektroniczną poprzez formularz udostępniony na stronie internetowej <https://ezamowienia.gov.pl> w zakładce „Zgłoś problem”.

17. W szczególnie uzasadnionych przypadkach uniemożliwiających komunikację wykonawcy i Zamawiającego za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia, Zamawiający dopuszcza komunikację za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail: ti@znk.lublin.eu (nie dotyczy składania ofert/wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu).

11. Termin związania ofertą

1. Wykonawca jest związany ofertą od dnia upływu terminu składania ofert przez **90 dni, tj. do dnia 23.06.2026 r.**, przy czym pierwszym dniem terminu związania ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania ofert.
2. W przypadku gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przed upływem terminu związania ofertą określonego w ust. 1, Zamawiający przed upływem terminu związania ofertą zwraca się jednokrotnie do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o wskazywany przez niego okres, nie dłuższy niż 60 dni.
3. Przedłużenie terminu związania ofertą, o którym mowa w ust. 2, wymaga złożenia przez Wykonawcę pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.
4. W przypadku gdy Zamawiający żąda wadium, przedłużenie terminu związania ofertą, o którym mowa w ust. 2, następuje wraz z przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe, wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą.

12. Opis sposobu przygotowania i składania oferty, termin składania ofert

1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Treść oferty musi odpowiadać treści SWZ.
2. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych.
3. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
4. Zamawiający nie dopuszcza złożenia ofert w postaci katalogów elektronicznych lub dołączenia katalogów elektronicznych do oferty.
5. Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
6. Zamawiający **wymaga** wniesienia wadium zgodnie z Rozdz. 13 niniejszej SWZ.
7. Oferta, pod rygorem nieważności, musi być sporządzona w języku polskim, w formie elektronicznej podpisanej kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez osobę upoważnioną.
8. **Składana oferta musi zawierać:**
 - 8.1. Wypełniony **Formularz ofertowy**, opatrzony kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
 - 1) Wykonawca przygotowuje ofertę przy pomocy interaktywnego „**Formularza ofertowego**” udostępnionego przez Zamawiającego na Platformie e-Zamówienia i zamieszczonego w podglądzie postępowania w zakładce „Informacje podstawowe”.
 - 2) 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.
 - 3) 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 kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

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

4) Wykonawca składa ofertę za pośrednictwem zakładki „Oferty/wnioski”, widocznej w podglądzie postępowania po zalogowaniu się na konto Wykonawcy. Po wybraniu przycisku „Złóż ofertę” system prezentuje okno składania oferty umożliwiające przekazanie dokumentów elektronicznych, w którym znajdują się dwa pola drag&drop („przeciągnij” i „upuść”) służące do dodawania plików.

5) Wykonawca dodaje wybrany z dysku i uprzednio podpisany „Formularz oferty” w pierwszym polu („Wypełniony formularz oferty”). W kolejnym polu („Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę”) wykonawca dodaje pozostałe pliki stanowiące ofertę lub składane wraz z ofertą.

Formularz ofertowy podpisuje się kwalifikowanym podpisem elektronicznym. 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”.

8.2. Przygotowany i podpisany **Jednolity Europejski Dokument Zamówienia (ESPD)** w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Zamawiający informuje, iż instrukcję wypełnienia ESPD oraz edytowalną wersję formularza ESPD można znaleźć pod adresem: <https://www.uzp.gov.pl/baza-wiedzy/prawo-zamowien-publicznych-regulacje/prawo-krajowe/jednolity-europejski-dokument-zamowienia>. Zamawiający zaleca wypełnienie ESPD za pomocą serwisu dostępnego pod adresem: <https://espd.uzp.gov.pl/>. W tym celu przygotowany przez Zamawiającego Jednolity Europejski Dokument Zamówienia (ESPD) w formacie *.xml, stanowiący **Załącznik nr 1 do SWZ**, należy zaimportować do wyżej wymienionego serwisu oraz postępując zgodnie z zamieszczoną tam instrukcją wypełnić wzór elektronicznego formularza ESPD, z zastrzeżeniem poniższych uwag:

- 1) w przypadku wskazania w ofercie podwykonawców, Zamawiający nie wymaga złożenia odrębnego ESPD dla tych podwykonawców, na których zdolności Wykonawca nie polega – należy jedynie wypełnić w części II sekcję D (w przypadku twierdzącej odpowiedzi podaje ponadto, o ile jest to wiadome, wykaz proponowanych podwykonawców);
- 2) Część IV – Zamawiający żąda jedynie ogólnego oświadczenia dotyczącego wszystkich kryteriów kwalifikacji: sekcja α (alfa), bez wypełniania poszczególnych sekcji A,B,C,D;
- 3) Część V (*Ograniczanie liczby kwalifikujących się kandydatów*) – należy pozostawić niewypełnioną
- 4) Część II sekcja B – Zamawiający nie wymaga podania daty i miejsca urodzenia osoby upoważnionej do reprezentowania.

8.3. Pełnomocnictwo do złożenia oferty opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym – w przypadku, gdy upoważnienie do podpisania oferty nie wynika z właściwego rejestru lub ewidencji;

8.4. Dokument ustanawiający pełnomocnika do reprezentowania Wykonawców w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie niniejszego zamówienia publicznego, opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym – w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia;

8.5. Zobowiązanie podmiotu udostępniającego Wykonawcy zasoby, do oddania do dyspozycji Wykonawcy niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że Wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów (o ile Wykonawca korzysta ze zdolności innych podmiotów na zasadach określonych w art. 118 ustawy) – **Załącznik nr 4 do SWZ**

8.6. **Dokument wadialny**, potwierdzający wniesienie wadium w formie innej niż pieniężna (poręczenia/gwarancje).

W przypadku Wykonawców składających ofertę wspólną treść dokumentu wadialnego musi zapewniać możliwość zaspokojenia interesów Zamawiającego co oznacza, że uzyskanie zagwarantowanej zapłaty wadium musi obejmować wszystkie wskazane w ustawie przesłanki zatrzymania wadium, o których mowa w art. 98 ust 6 ustawy Pzp, tj. działania lub zaniechania **wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia**.

9. Jeżeli wraz z ofertą składane są dokumenty zawierające tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2020 r. poz. 1913 oraz z 2021 r. poz. 1655) wykonawca, w celu utrzymania w poufności tych informacji, przekazuje je w wydzielonym i odpowiednio oznaczonym pliku, wraz z jednoczesnym zaznaczeniem w nazwie pliku „Dokument stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa”. Zarówno załącznik stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa jak i uzasadnienie zastrzeżenia tajemnicy przedsiębiorstwa należy dodać w polu „Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę”.
10. **Pozostałe dokumenty** wchodzące w skład oferty lub składane wraz z ofertą, które są zgodne z ustawą Pzp lub rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, 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 jest równoznaczne z opatrzeniem wszystkich dokumentów zawartych w tym pliku tym podpisem.

11. System sprawdza, czy złożone pliki są podpisane i automatycznie je szyfruje, jednocześnie informując o tym wykonawcę. Potwierdzenie czasu przekazania i odbioru oferty znajduje się w Elektronicznym Potwierdzeniu Przesłania (EPP) i Elektronicznym Potwierdzeniu Odebrania (EPO). EPP i EPO dostępne są dla zalogowanego Wykonawcy w zakładce „Oferty/Wnioski”.
12. Oferta może być złożona tylko do upływu **terminu składania ofert**, tj: do dnia **26.03.2026 r.** do godz. **10:00**
13. Wykonawca może przed upływem terminu składania ofert wycofać ofertę. Wykonawca wycofuje ofertę w zakładce „Oferty/wnioski” używając przycisku „Wycofaj ofertę”.
14. Maksymalny łączny rozmiar plików stanowiących ofertę lub składanych wraz z ofertą to 250 MB.

13. Wymagania dotyczące wadium

1. Wadium w wysokości **200.000,00 zł** należy wnieść w terminie do dnia **26.03.2026 r.** do godz. **10:00** w jednej lub kilku następujących formach:
 - w pieniądzu,
 - w gwarancjach bankowych,
 - w gwarancjach ubezpieczeniowych,
 - w poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.

2. Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego (Zarząd Nieruchomości Komunalnych - Bank PEKAO S.A. V Oddział w Lublinie, ul. Królewska 1, nr 92 1240 1503 1111 0011 5174 9008.)

W przypadku złożenia wadium w pieniądzu przelewem na rachunek zamawiającego o uznaniu wpłaconego wadium decyduje data wpływu środków na rachunek Zamawiającego, a nie data złożenia przelewu w banku Wykonawcy.

Zaleca się aby dowód dokonania przelewu został dołączony do oferty.

3. Wadium wnoszone w innych formach niż pieniądzu winno zawierać, lub być opatrzone stosownymi dokumentami zawierającymi bezwarunkowe przyrzeczenie zapłaty kwoty wadium w przypadku jego utraty przez oferenta, oznaczenie stron, wskazanie płatności na pierwsze wezwanie bez dodatkowych warunków.

Jeżeli wadium wnoszone jest w innej formie niż w pieniądzu Wykonawca przekazuje Zamawiającemu oryginał gwarancji lub poręczenia, w postaci elektronicznej.

4. Oferta Wykonawcy, który nie wniesie wadium lub wniesie w sposób nieprawidłowy lub nie utrzyma wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lub złoży wniosek o zwrot wadium w przypadku, o którym mowa w art. 98 ust. 2 pkt 3 Pzp zostanie odrzucona.

5. Zwrot wadium

5.1. Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia wystąpienia jednej z okoliczności wskazanych w art. 98 ust. 1 pkt 1-3 ustawy Pzp.

5.2. Zamawiający, niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku zwraca wadium Wykonawcy:

- który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert
- którego oferta została odrzucona
- po wyborze najkorzystniejszej oferty, z wyjątkiem Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza
- po unieważnieniu postępowania, w przypadku gdy nie zostało rozstrzygnięte odwołanie na czynność unieważnienia albo nie upłynął termin do jego wniesienia.

5.3. Złożenie wniosku o zwrot wadium powoduje rozwiązanie stosunku prawnego z Wykonawcą wraz z utratą przez niego prawa do korzystania ze środków ochrony prawnej, o których mowa w dziele IX ustawy Pzp oraz Rozdziale 20 SWZ.

6. Zatrzymanie wadium

Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, a w przypadku wadium wniesionego w formie innej niż w pieniądzu, występuje odpowiednio do gwaranta lub poręczyciela z żądaniem zapłaty wadium, jeżeli:

6.1. Wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w art. 107 ust. 2 lub art. 128 ust. 1 ustawy Pzp, z przyczyn leżących po jego stronie, nie złożył podmiotowych środków dowodowych lub przedmiotowych środków dowodowych potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 57 lub art. 106 ust. 1, oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1, innych dokumentów lub oświadczeń lub nie wyraził zgody na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 223 ust. 2 pkt 3 ustawy, co spowodowało brak możliwości wybrania oferty złożonej przez Wykonawcę jako najkorzystniejszej;

6.2. Wykonawca, którego oferta została wybrana:

- 1) odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w ofercie
- 2) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy

6.3. zawarcie umowy w sprawie niniejszego zamówienia publicznego stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

7. Wadium wraz z odsetkami wniesione w pieniądzu przez Wykonawcę, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, na wniosek tego Wykonawcy, zaliczane jest przez Zamawiającego na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
8. Jeżeli Wykonawca jest podmiotem niepodlegającym reżimowi prawa polskiego i właściwości sądów polskich, w treści gwarancji musi figurować zapis o poddaniu sporów wynikających z wadium prawu polskiemu i polskiemu sądownictwu.

UWAGA: W przypadku składania oferty przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, wadium wnoszone w formie innej niż w pieniądzu musi w pozycji zobowiązanego (Wykonawcy) wskazywać wszystkich Wykonawców ubiegających się wspólnie o zamówienie lub lidera konsorcjum jako działającego w imieniu wszystkich Wykonawców działających w konsorcjum.

14. Termin otwarcia ofert

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **26.03.2026 r.**, o godzinie **10:10**.
2. Otwarcie ofert odbywa się bez udziału Wykonawców.
3. Zamawiający, najpóźniej przed otwarciem ofert, udostępnia na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
4. Zamawiający, niezwłocznie po otwarciu ofert, udostępnia na stronie internetowej prowadzonego postępowania informacje o:
 - 4.1. nazwach albo imionach i nazwiskach oraz siedzibach lub miejscach prowadzonej działalności gospodarczej albo miejscach zamieszkania wykonawców, których oferty zostały otwarte;
 - 4.2. cenach lub kosztach zawartych w ofertach.
5. W przypadku wystąpienia awarii systemu teleinformatycznego, która spowoduje brak możliwości otwarcia ofert w terminie określonym przez Zamawiającego, otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po usunięciu awarii.
6. Zamawiający poinformuje o zmianie terminu otwarcia ofert na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

15. Sposób obliczenia ceny

1. Cena ofertowa stanowi wynagrodzenie ryczałtowe **brutto**.
2. Wymienione wyżej wynagrodzenie jest niezmiennie z zastrzeżeniem okoliczności wymienionych w punkcie 7 poniżej i obejmuje wszystkie świadczenia konieczne do:
 - 2.1. zgodnego z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót
 - 2.2. zgodnego z przepisami
 - 2.3. zasadami wiedzy technicznej
 - 2.4. terminowego - wykonania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca przy tak przyjętym wynagrodzeniu nie może żądać jego podwyższenia nawet gdyby się okazało podczas realizacji, że są konieczne do wykonania przedmiotu umowy:
 - 3.1. roboty tymczasowe,
 - 3.2. prace towarzyszące,

3.3. dodatkowe ilości robót nie ujęte w przedmiarach, które wynikają z projektów albo nie wynikają wyraźnie z opisu robót oraz innych postanowień umownych, ale wynikają z przepisów prawa lub zasad wiedzy technicznej w celu prawidłowego wykonania robót opisanych w projekcie i specyfikacji technicznej.

4. **Wykonawca którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, na wezwanie Zamawiającego, sporządza kosztorys ofertowy wg metody kalkulacji uproszczonej zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 13 lipca 2001 r. w sprawie metod kosztorysowania obiektów i robót budowlanych na formularzu lub komputerowo na arkuszu otrzymanym od Zamawiającego.**

Zamawiający nie wymaga złożenia kosztorysu ofertowego w ofercie. Kosztorysy ofertowe złożone w ofercie nie będą sprawdzane.

Nie narzuca się technologii wykonania, a jedynie przewidziane czynności technologiczne w celu ustalenia cen jednostkowych do kosztorysu ofertowego.

Oferowane ceny jednostkowe robót muszą uwzględniać wszystkie koszty robocizny, materiałów (w tym wszystkie urządzenia, wyroby, konstrukcje) wraz z kosztami ich zakupu, pracy sprzętu i transportu technologicznego, niezbędne do wykonania robót objętych daną jednostką przedmiarową, koszty pośrednie i zysk oraz muszą zawierać wszystkie koszty niezbędne do poniesienia przez Wykonawcę w celu wykonania robót zgodnie z postanowieniami dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót. Ceny jednostkowe w kosztorysie ofertowym podajemy netto.

W kosztorysie ofertowym muszą być wycenione wszystkie pozycje przedmiaru, co oznacza podanie ceny jednostkowej i obliczenie wartości dla każdej pozycji przedmiaru.

Na stronie tytułowej należy umieścić dane: stawka kosztorysowa robocizny R, koszty pośrednie Kp, koszty zakupu Kz, zysk Z

5. Kosztorys ofertowy opracowuje się na podstawie:

- dokumentacji projektowej,
- przedmiaru robót w układzie kosztorysowym przekazanym przez Zamawiającego,
- specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
- przepisów VAT,
- postanowień SWZ w zakresie obliczenia ceny.

Podane w kolumnie nr 2 formularza kosztorysu ofertowego tabele KNR, KNNR itp. nie stanowią podstawy do kalkulacji nakładów rzeczowych i obliczenia cen jednostkowych. Wykonawca zobowiązany jest określić ceny jednostkowe poszczególnych robót w oparciu o zapisy zawarte w specyfikacji technicznej (kol. nr 3) oraz o własne dane, rozeznanie rynku, warunki panujące w firmie itd. Użytecznymi przy tym mogą być w dalszym ciągu m. in. katalogi nakładów rzeczowych, lecz Zamawiający powołuje się na nie jedynie dla uściślenia opisu robót, a nie dla wykorzystywania jako podstawy nakładów rzeczowych. Tajemnicą handlową Wykonawcy jest sposób lub źródło określenia cen jednostkowych czy nakładów.

6. Ze względu na przyjęte wynagrodzenie ryczałtowe, podane w przekazanym przez Zamawiającego przedmiarze ilości mają charakter orientacyjny i przedmiar może być traktowany tylko jako pomocniczy.

7. Jeżeli w toku realizacji robót wystąpi konieczność wykonania zamówień **dotygowych**, nie objętych zamówieniem podstawowym, których zakres nie przekroczy 50% wartości realizowanego zamówienia, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia i:

1) z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od

zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów, lub

2) wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego

Wykonawca zobowiązuje się wykonać te prace a ich wartość zostanie uzgodniona kosztorysem w oparciu o składniki cenotwórcze identyczne jak w sporządzonym kosztorysie ofertowym (Rozdz. 15 pkt 4) oraz przedmiar robót zatwierdzony przez Zamawiającego, na podstawie katalogów KNR, KNNR, średnich cen sprzętu, transportu i materiałów budowlanych z wydawnictwa „SEKOCENBUD” dla regionu lubelskiego z kwartału poprzedzającego wykonanie robót.

8. Wynagrodzenie ryczałtowe **może ulec zmianie** gdy wystąpią:

8.1 **roboty zamienne** określone w § 2 ust. 1 umowy,

Rozliczenie robót zamiennych może nastąpić zgodnie z poniższymi postanowieniami:

Opis roboty po zmianie jest zgodny co do wymagań podstawowych z opisem roboty podstawowej ujętej w SWZ. Wzrost ceny jednostkowej roboty podstawowej wynika w takim przypadku ze wzrostu jakości parametrów materiałów, urządzeń, wyrobów zastosowanych do wykonania prac. Dopuszczalnymi przyczynami dokonania w/w zmian są :

- zmiany w obowiązujących przepisach
- zaniechania produkcji materiałów, urządzeń, wyrobów ujętych w projekcie
- znacząca obniżka kosztów utrzymania i użytkowania wykonanych robót, której nie można było przewidzieć na etapie opracowywania dokumentacji projektowej

Wartość roboty zamiennej zostanie uzgodniona kosztorysem w oparciu o składniki cenotwórcze identyczne jak w sporządzonym kosztorysie ofertowym (Rozdz. 15 pkt 4) oraz przedmiar robót zatwierdzony przez Zamawiającego, na podstawie katalogów KNR, KNNR, średnich cen sprzętu, transportu i materiałów budowlanych z wydawnictwa „SEKOCENBUD” dla regionu lubelskiego z kwartału poprzedzającego wykonanie robót.

8.2 **roboty zaniechane** określone w § 2 ust. 2 umowy.

Rozliczenie robót zaniechanych może nastąpić zgodnie z poniższymi postanowieniami:

W przypadku wystąpienia robót zaniechanych sposób obliczenia kwoty, która będzie potrącona Wykonawcy, będzie następujący:

1) w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w harmonogramie rzeczowo-finansowym nastąpi odliczenie wartości tego elementu, określonej w tym harmonogramie, od ogólnej wartości przedmiotu umowy,

2) w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w harmonogramie rzeczowo-finansowym obliczenie niewykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie ustalenia przez Zamawiającego i Wykonawcę procentowego stosunku niewykonanych robót do wartości całego elementu, następnie zostanie wyliczona wartość niewykonanych robót i odliczona od ogólnej wartości przedmiotu umowy, w przypadku gdy ten sposób wyliczenia byłby za bardzo niedokładny, dopuszcza się także możliwość obliczenia niewykonanej części danego elementu na podstawie kosztorysu przygotowanego przez Wykonawcę w oparciu o odpowiednie KNR lub KNNR oraz rynkowe ceny materiałów, robocizny oraz sprzętu, a zatwierdzonego przez Zamawiającego.

Maksymalna wartość robót zaniechanych nie może być większa niż 5% wynagrodzenia umownego określonego w §10 umowy.

16. Opis kryteriów oceny ofert, wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert

1. Zamawiający oceni i porówna jedynie te Oferty, które nie zostaną odrzucone oraz gdy Wykonawca nie będzie podlegał wykluczeniu z postępowania.
2. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie się kierował **wyłącznie kryterium cenowym** – jako ofertę najkorzystniejszą wybierze ofertę z najniższą ceną.

3. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert lub innych składanych dokumentów lub oświadczeń. Wykonawcy są zobowiązani do przedstawienia wyjaśnień w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
4. Jeżeli zostanie złożona oferta, której wybór prowadziłby do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j.: Dz.U. z 2021 poz. 685) dla celów zastosowania kryterium ceny Zamawiający dolicza do przedstawionej w ofercie ceny kwotę podatku od towarów i usług, którą miałby obowiązek rozliczyć.
5. W ofercie, o której mowa w ust. 4, Wykonawca ma obowiązek:
 - 5.1. poinformowania Zamawiającego, że wybór jego oferty będzie prowadził do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego;
 - 5.2. wskazania nazwy (rodzaju) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będą prowadziły do powstania obowiązku podatkowego;
 - 5.3. wskazania wartości towaru lub usługi objętego obowiązkiem podatkowym Zamawiającego, bez kwoty podatku;
 - 5.4. wskazania stawki podatku od towarów i usług, która zgodnie z wiedzą Wykonawcy, będzie miała zastosowanie.
6. Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę w terminie związania ofertą określonym w SWZ.
7. Jeżeli termin związania ofertą upłynie przed wyborem najkorzystniejszej oferty, Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta otrzymała najwyższą ocenę, do wyrażenia, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, pisemnej zgody na wybór jego oferty.
8. W przypadku braku zgody, o której mowa w ust. 7, oferta podlega odrzuceniu, a Zamawiający zwraca się o wyrażenie takiej zgody do kolejnego Wykonawcy, którego oferta została najwyżej oceniona, chyba że zachodzą przesłanki do unieważnienia postępowania.

17. Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego, które zostaną wprowadzone do treści tej umowy

Wzór umowy określający warunki na jakich umowa w sprawie zamówienia publicznego zostanie zawarta stanowi **Załącznik nr 5 do SWZ**.

18. Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego

1. Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, zostanie poinformowany przez Zamawiającego o miejscu i terminie podpisania umowy.
2. Wykonawca, który wygra przetarg przed podpisaniem umowy powinien:
 - 2.1. złożyć harmonogram rzeczowo – finansowy (kompatybilny z kosztorysem ofertowym) realizacji przedmiotu umowy zakładający etapowanie robót, z podaniem terminów ich realizacji, w rozbiciu na poszczególne miesiące,
 - 2.2. wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy, zgodnie z Rozdz. 19 SWZ,
 - 2.3. dostarczyć kserokopie poświadczonych za zgodność z oryginałem dokumentów potwierdzających posiadanie uprawnień budowlanych wymienionych w Rozdz. 8 ust. 1.2b) SWZ przez osoby przewidziane do realizacji zamówienia,
 - 2.4. dostarczyć zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego osób, przewidzianych w ofercie do realizacji przedmiotowego zamówienia,

2.5. przedłożyć polisę o której mowa w § 7 wzoru umowy,

2.6. w przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom, przedstawić wykaz podwykonawców oraz dostarczyć Zamawiającemu projekty umów regulujących współpracę Wykonawcy z podwykonawcami,

2.7. w przypadku oferty złożonej przez Wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienie wspólnie (konsorcjum), dostarczyć umowę regulującą współpracę Wykonawców.

19. Informacja dotycząca zabezpieczenia należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wygrywający przetarg zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości **5 %** ceny całkowitej (brutto) podanej w ofercie.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:
 - 1) pieniądzu;
 - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
 - 3) gwarancjach bankowych;
 - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.

Zabezpieczenie wnoszone w innej formie niż w pieniądzu powinno stanowić równowartość określonej w pkt.1 kwoty pieniężnej.

3. Wykonawca winien wybrać formę wniesienia zabezpieczenia i określić ją we wzorze umowy. W trakcie realizacji umowy wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w pkt. 2.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy winno być dokonane przed podpisaniem umowy.
5. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na konto Zamawiającego (Zarząd Nieruchomości Komunalnych, ul. Grodzka 12, 20-612 Lublin) w Banku PEKAO S.A. V Oddział w Lublinie, ul. Królewska 1, rachunek nr 92 1240 1503 1111 0011 5174 9008.

Natomiast zabezpieczenie wnoszone w formie niepieniężnej należy złożyć do depozytu w kasie Zamawiającego.

6. Zabezpieczenie wnoszone w innych formach niż w pieniądzu winno zawierać lub być opatrzone stosownymi dokumentami zawierającymi: bezwarunkowe przyrzeczenie zapłaty określonej kwoty z tytułu roszczeń, płatności kar, odszkodowań, oznaczenie stron, wskazanie płatności na pierwsze wezwanie bez dodatkowych obostrzeń.
7. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesiono w pieniądzu Zamawiający zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
8. Zamawiający zwraca 70 % zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia tj. od dnia protokolarnego przekazania ostatniego Opracowania Przedmiotu zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
9. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady (równa 30 % wysokości zabezpieczenia) jest zwracana nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

UWAGA! Na podstawie art. 558 Kodeksu cywilnego Zamawiający wspólnie z Wykonawcą rozszerzają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy. Termin rękojmi skończy się z dniem upływu terminu udzielonej gwarancji.

20. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących Wykonawcy

1. Środki ochrony prawnej przysługują Wykonawcy, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów pzp.
2. Odwołanie przysługuje na:
 - 2.1. niezgodną z przepisami ustawy czynność Zamawiającego, podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym na projektowane postanowienie umowy;
 - 2.2. zaniechanie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia, do której Zamawiający był obowiązany na podstawie ustawy.
3. Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w formie pisemnej albo w formie elektronicznej albo w postaci elektronicznej opatrzone podpisem zaufanym w terminie 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.
4. Odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub wobec treści dokumentów zamówienia wnosi się w terminie 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia dokumentów zamówienia na stronie internetowej.
5. Na orzeczenie Krajowej Izby Odwoławczej oraz postanowienie Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej, o którym mowa w art. 519 ust. 1 pzp, stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu. Skargę wnosi się do Sądu Okręgowego w Warszawie za pośrednictwem Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej.
6. Szczegółowe informacje dotyczące środków ochrony prawnej określone są w Dziale IX „Środki ochrony prawnej” pzp.

21. Załączniki do SWZ

Integralną część niniejszej SWZ stanowią następujące załączniki:

Załącznik nr 1 – Jednolity Europejski Dokument Zamówienia (ESPD)

Załącznik nr 2 – Oświadczenie wykonawcy/wykonawców

Załącznik nr 3 – Oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby

Załącznik nr 4 – Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby

Załącznik nr 5 – Wzór umowy

Załącznik nr 6 – Oświadczenie – grupa kapitałowa

Załącznik nr 7 – Oświadczenie o aktualności informacji

Załącznik nr 8 – Wykaz robót budowlanych

Załącznik nr 9 – Wykaz osób

Załącznik nr 10 – Oświadczenie, które roboty wykonają poszczególni wykonawcy

Załącznik nr 11 – Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych

Załącznik nr 12 – Tabele kosztorysów ofertowych.