

Oznaczenie sprawy: P2025/2

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na
zadanie pn.:
"Budowa budynku wielorodzinnego w Orzyszu".

Tryb postępowania:

tryb podstawowy na podstawie art 275 pkt 1
ustawy prawo zamówień publicznych

Zamawiający:

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN -
Warmia i Mazury Spółka z ograniczoną
odpowiedzialnością z siedzibą w Olsztynku,
Ratusz 1, 11-015 Olsztynek

Zatwierdził:

*Prezes Zarządu
Ryszard Adamczak*

Olsztynek, dnia 05.02.2025 r.

1. INFORMACJE O ZAMAWIAJĄCYM

1.1. Zamawiającym jest:

**Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN - Warmia i Mazury
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
z siedzibą w Olsztynku,
Ratusz 1, 11-015 Olsztynek**

Ogólny adres poczty elektronicznej: biuro@simkzn-wm.pl

Adres ogólny internetowy: simkzn-wm.pl;

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

https://platformazakupowa.pl/pn/sim_warmiamazury/proceedings

Bezpośredni link do zamówienia: https://platformazakupowa.pl/pn/sim_warmiamazury/proceedings

1.2. Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

- a) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest SIM KZN Warmia i Mazury Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Olsztynku, Ratusz 1, 11-015 Olsztynek, REGON: 522253748, NIP: 739-396-93-96;
- b) kontakt z Inspektorem ochrony danych możliwy jest pod adresem e-mail: iod@simkzn-wm.pl;
- c) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego pn.: **“Budowa budynku wielorodzinnego w Orzyszu”** oznaczonego numerem postępowania **P2025/2** prowadzonym na podstawie Pzp;
- d) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ustawy Pzp;
- e) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy Pzp, przez okres 4 lat licząc od końca roku kalendarzowego, w którym zakończono postępowanie o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
- f) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;
- g) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO.
- h) posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania lub uzupełnienia Pani/Pana danych osobowych (skorzystanie z prawa do sprostowania lub uzupełnienia nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy);
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących; zakresie niezgodnym z Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników);
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO (prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego);
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznają Państwo, że przetwarzanie danych osobowych Państwa dotyczących narusza przepisy RODO.

i) nie przysługuje Państwu:

- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
- prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Państwa danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

1.3. Wykonawca zobowiązuje się poinformować w imieniu Zamawiającego wszystkie osoby fizyczne w szczególności: skierowane do realizacji zamówienia, podwykonawców/podmioty udostępniające zasoby będące osobami fizycznymi, pełnomocników podwykonawcy/podmiotu udostępniającego zasoby będących osobą fizyczną, członków organu zarządzającego podwykonawcy/podmiotu udostępniającego zasoby będącego osobą fizyczną, osoby, których dane służą wykazaniu spełnienia warunków udziału w postępowaniu, braku podstaw do wykluczenia z postępowania jak i potwierdzenia wymogów Zamawiającego dotyczących wykonania przedmiotu zamówienia, a których dane osobowe zawarte są w składanej ofercie lub jakimkolwiek dokumencie składanym w postępowaniu o udzielenie zamówienia o:

- fakcie przekazania danych osobowych podmiotowi określonemu w pkt 1.2 lit. a;
- przetwarzaniu danych osobowych przez podmiot określony w pkt 1.2 lit. a.

Obowiązek ten jest uregulowany w art. 14 RODO. W związku z powyższym Zamawiający przypomina, że obowiązek informacyjny określony przepisami RODO spoczywa także na Wykonawcach, którzy pozyskują dane osobowe osób trzecich w celu przekazania ich Zamawiającemu w ofertach.

2. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

2.1. Postępowanie o udzielenie przedmiotowego zamówienia publicznego prowadzone jest w trybie podstawowym o jakim stanowi art. 275 pkt 1 ustawy Pzp oraz niniejszej Specyfikacji Warunków Zamówienia (dalej „SWZ”), oraz przepisów wykonawczych wydanych na podstawie ustawy Pzp, w szczególności 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 – zwanego dalej „rozporządzeniem MR”.

3. SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ STRON

3.1. Informacje ogólne:

1. W przedmiotowym postępowaniu komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami, w szczególności składanie dokumentów, oświadczeń, wniosków, zawiadomień, zapytań oraz przekazywanie informacji odbywa się drogą elektroniczną przy użyciu Platformy Zakupowej i formularza na stronie platformazakupowa.pl.
2. W sytuacjach awaryjnych, np. w przypadku nie działania Platformy Zakupowej, Zamawiający może również komunikować się z Wykonawcami za pomocą poczty elektronicznej (e-mail: biuro@simkzn-wm.pl).
3. Zamawiający będzie przekazywał Wykonawcom informacje w formie elektronicznej za pośrednictwem Platformy Zakupowej. Kierowane do wszystkich Wykonawców informacje dotyczące odpowiedzi na zapytania, zmiany SWZ, w tym zmiany terminu składania i otwarcia ofert, Zamawiający będzie zamieszczał na Platformie Zakupowej. Korespondencję, której adresatem jest konkretny Wykonawca, Zamawiający będzie przekazywał temu Wykonawcy w formie elektronicznej za pośrednictwem Platformy Zakupowej, z zastrzeżeniem pkt 2.
4. Komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcą odbywa się zgodnie z Rozporządzeniem 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).
5. Zgodnie z art. 67 ustawy, Zamawiający informuje, że wymagania techniczne i organizacyjne wysyłania i odbierania korespondencji elektronicznej przekazywanej przy ich użyciu, opisane zostały w Regulaminie korzystania z Platformy Zakupowej dostępnej pod adresem <https://platformazakupowa.pl/strona/1-regulamin>.
6. Wykonawca przystępując do niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, akceptuje warunki korzystania z Platformy Zakupowej, określone w Regulaminie Platformy Zakupowej oraz zobowiązuje się korzystając z Platformy Zakupowej przestrzegać postanowień tego regulaminu.

7. Zamawiający określa dopuszczalne formaty przesyłanych danych, tj. plików o wielkości do 20 MB w .pdf .doc .docx .jpg .txt, ze szczególnym wskazaniem na .pdf.

8. Za datę przekazania oferty, oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy stanowiącego Załącznik nr 3 do SWZ, podmiotowych środków dowodowych, przedmiotowych środków dowodowych oraz innych informacji, oświadczeń lub dokumentów, przekazywanych w postępowaniu, przyjmuje się datę ich przekazania na Platformę Zakupową.

9. W korespondencji kierowanej do Zamawiającego Wykonawcy powinni posługiwać się numerem przedmiotowego postępowania.

3.2. W postępowaniu o udzielenie zamówienia korespondencja elektroniczna (inna niż oferta Wykonawcy i załączniki do oferty) odbywa się elektronicznie przez Platformę Zakupową. Korespondencja przesłana za pomocą tego formularza nie może być szyfrowana.

3.3. Dokumenty elektroniczne, oświadczenia lub elektroniczne kopie dokumentów lub oświadczeń składane są przez Wykonawcę za pośrednictwem Formularza jako załączniki. Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych, oświadczeń lub elektronicznych kopii dokumentów lub oświadczeń musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz oświadczeń, jakich może żądać Zamawiający od Wykonawcy (Dz. U. z 2020 r., poz. 2415).

3.4. Zamawiający nie przewiduje komunikowania się z Wykonawcami w inny sposób niż przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, wskazanych w SWZ.

Osoby wskazane do porozumiewania się z wykonawcami:

w zakresie dotyczącym przedmiotu zamówienia:

Anita Kukawska, mail: anita.kukawska@simkzn-wm.pl
tel. +48 571 863 857

Anna Krzeszewska, mail: anna.krzeszewska@simkzn-wm.pl
tel. + 48 571 792 055

w zakresie dotyczącym zagadnień proceduralnych:

Karol Nowak , tel. +48 661 189 060,
mail: karol.nowak@simkzn-wm.pl

Marta Opaczewska, mail: marta.opaczewska@simkzn-wm.pl
tel. +48 505 116 940

4. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

4.1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja robót budowlanych w ramach inwestycji pn. **“Budowa budynku wielorodzinnego w Orzyszu”**.

4.1.1. Przedmiotem zamówienia jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Orzyszu przy ul. Elckiej wraz z niezbędną infrastrukturą, wymaganymi robotami wykończeniowymi lokali oraz projektowanym terenem zielonym. Projektowany budynek pozwoli na utworzenie nowych lokali mieszkalnych.

Budynek niepodpiwniczony, z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia 33 st. Budynek zaprojektowano jako 4 kondygnacyjny, 2-klatkowy, każdą klatkę wyposażono w schody oraz windę, zapewniając komunikację z każdą kondygnacją. Na parterze projektuje się 8 lokali mieszkalnych (po 4 lokale na klatkę). W obszarze parteru możemy wyróżnić 3 mieszkania dostosowane do zamieszkania przez osoby niepełnosprawne, 1 mieszkanie przystosowane dla rodziny wielodzietnej oraz 2 mieszkania 3-pokojowe z aneksem kuchennym i 1 mieszkanie 2-pokojowe z aneksem kuchennym. Natomiast na każdym piętrze projektuje się 10 lokali mieszkalnych (po 5 lokali na klatkę na każdym piętrze), gdzie można wyróżnić 8 lokali 3-pokojowych z aneksem kuchennym i 2

lokale 2-pokojowe z aneksem kuchennym. Lokale mieszkalne wykończone "pod klucz" zgodnie z załącznikami nr 8 do SWZ.

4.1.2. Wykonawca zobowiązany będzie w ramach niniejszego zamówienia do ujęcia w wycenie i zrealizowania robót, usług i dostaw wynikających z dokumentacji projektowej w tym w szczególności projektów, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przedmiarów robót/kosztorysów ślepych oraz pozostałych dokumentów stanowiących załącznik nr 8 do SWZ. Niedopuszczalnym jest wybiórcze traktowanie któregokolwiek z elementów dokumentacji, a w szczególności zignorowanie zakresu wynikającego z przedmiarów robót/kosztorysów ślepych, które są integralną częścią całej dokumentacji.

Wykonany obiekt, będący przedmiotem zamówienia, na koniec inwestycji będzie musiał uzyskać świadectwo energetyczne (z raportem z badania termowizyjnego) efektywności energetycznej EP [kWh/m² x rok] ≤ 52 (mniejszy lub równy). Wszystkie wymagania określone w dokumentach wskazanych powyżej stanowią wymagania minimalne, a ich spełnienie jest obligatoryjne. Niespełnienie ww. wymagań minimalnych będzie skutkowało odrzuceniem oferty jako niezgodnej z warunkami zamówienia na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp.

4.1.3. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia prac w uzgodnieniu z Zamawiającym w sposób bezpieczny, jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców i użytkowników sąsiednich działek, w obrębie których prowadzone będą roboty, umożliwiając swobodne korzystanie z terenów przylegających do terenu na którym realizowane będzie zamówienie.

4.2. Zakres zamówienia musi również obejmować (ze strony Wykonawcy) w szczególności:

- 1) Wykonanie ekspertyz, badań, analiz i opinii, niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia.
- 2) Wykonanie prób, regulacji - w tym zgodnych z formułą DNSH - zasady nieczynienia znaczącej szkody środowisku (do no significant harm) min.:

- Scenariusz obiektu budowlanego wg normy PN-EN 15978

- Audyt przedzbiórkowy (jeśli projekt budowlany tego wymaga),

- Wykaz odpadów i Plan segregacji odpadów,

- Wykaz działań skutecznie zapobiegających emisji hałasu, kurzu i zanieczyszczeń,

- Deklaracje właściwości użytkowych lub krajowe deklaracje właściwości użytkowych lub inne dokumenty potwierdzające posiadanie wymaganych właściwości przez wyroby budowlane (dla wyrobów związanych z wodą lub zawierających substancje niebezpieczne).

- Świadectwo charakterystyki energetycznej

- uzyskanie wskaźnika rocznego zapotrzebowania na **nieodnawialną energię pierwotną max. do Ep < 52 kWh/m² rok**,

- 3) Wykonanie robót budowlanych wynikających z SWZ w tym w szczególności z załączników nr 8 do SWZ z uwzględnieniem wyjaśnień i zmian dokonanych przez Zamawiającego (m.in. wyjaśnienia Zamawiającego dot zmian zakresu robót budowlanych - zał. nr 8a wchodzący w skład załącznika nr 8)
- 4) Zapewnienie kierownictwa budowy i poszczególnych kierowników robót (jeśli konieczne)
- 5) *Zabezpieczenie i oznakowanie (we własnym zakresie i na własny koszt) prowadzonych robót oraz dbałość o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania zadania.*

6) *Opracowanie i przekazanie Zamawiającemu instrukcji eksploatacji, obsługi urządzeń oraz pozostałych dokumentów dotyczących realizowanej inwestycji.*

4.3. Realizacja inwestycji odbywać się będzie w uzgodnieniu z Zamawiającym. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji zamówienia w sposób bezpieczny, jak najmniej uciążliwy, oraz w sposób nie powodujący całkowitego zamknięcia terenów w obrębie których będą prowadzone prace.

4.4. Zamawiający informuje, że tam gdzie w SWZ opisał przedmiot zamówienia przez odniesienie do norm, europejskich ocen technicznych, specyfikacji i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust 1 pkt 2 i 3 pzp zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym a odniesieniu takiemu towarzyszą słowa lub równoważne. Zamawiający wskazuje, że obowiązek zgłoszenia w ofercie rozwiązań równoważnych w stosunku do opisanych w opisie przedmiotu zamówienia i wykazania równoważności leży po stronie wykonawcy

4.5. W sytuacji gdy wymagania w SWZ (opisie przedmiotu zamówienia) odnoszą się do europejskich ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych wskazanych w art. 101 ust 1 pkt 2 i ust 3 pzp Zamawiający wymaga od Wykonawcy przedstawienia w ofercie dowodu równoważności.

4.6. Na podstawie art. 95 ustawy prawo zamówień publicznych Zamawiający określa wymagania związane z realizacją zamówienia w zakresie zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia objętego SWZ.

4.7. Zamawiający wymaga zatrudnienia na umowę o pracę osób, które będą wykonywać bezpośrednio roboty ogólnobudowlane.

4.8. Wykonawca zobowiązuje się, że w/w Pracownicy będą w okresie realizacji Umowy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy, zgodnie z oświadczeniem załączonym do oferty.

4.9. Uprawnienia kontroli spełniania przez Wykonawcę wymagań związanych z zatrudnieniem tych osób oraz sankcję z tytułu niespełniania tych wymagań Zamawiający określi w projektowanych postanowieniach umowy.

4.10. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę kopii umów zawartych przez Wykonawcę z Pracownikami świadczącymi Usługi w terminie wskazanym przez Zamawiającego będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia Pracowników świadczących Usługi na podstawie umowy o pracę.

4.11. **Wymagania stawiane Wykonawcy :**

1) Zabezpieczenie i oznakowanie terenów robót na czas realizacji zadania.

2) Wykonawca odpowiada za: wykonanie robót zgodnie ze sztuką budowlaną oraz zapewni oznakowanie i bezpieczeństwo na budowie jak i prawidłową organizację i zabezpieczenie ruchu w czasie trwania robót oraz uzgodni z Zamawiającym harmonogram robót.

3) Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami Polskich Norm przenoszących Normy Europejskie, warunkami technicznymi i jakościowymi określonymi dla przedmiotu zamówienia, dokumentacją projektową, oraz z należytą starannością

4) Wykonawca odpowiedzialny będzie za całokształt, w tym za przebieg oraz terminowe wykonanie zamówienia, za jakość, zgodność z warunkami technicznymi i jakościowymi określonymi dla przedmiotu zamówienia.

5) Spełnienie innych wymagań określonych we wzorze umowy oraz wynikających z obowiązujących przepisów prawa.

7) Zapewnienie niezbędnych do realizacji zadania mediów (energia elektryczna, woda) na koszt Wykonawcy.

8) Wykonawca odpowiada za: wykonanie robót zgodnie ze sztuką budowlaną oraz zapewni oznakowanie i bezpieczeństwo na budowie.

9) ponosi odpowiedzialność za szkody, straty w robotach, materiałach i sprzęcie spowodowane przez

niego przy wypełnianiu zobowiązań określonych w umowie w trakcie realizacji zamówienia oraz przy usuwaniu wad w okresie rękojmi i gwarancji

10) zobowiązany jest do należytego zabezpieczenia terenów, na których realizuje zamówienie i ponosi odpowiedzialność za szkody spowodowane swym działaniem lub zaniechaniem na zasadach ogólnych.

11) jest odpowiedzialny i ponosi wszelkie koszty z tytułu strat materialnych powstałych w związku z zaistnieniem zdarzeń losowych i odpowiedzialności cywilnej w czasie realizacji robót, objętych umową.

12) po zakończeniu prac zobowiązany jest uporządkować tereny w obrębie których prowadzone były prace.

4.12. Niezależnie od rękojmi wynikającej z Kodeksu cywilnego oraz gwarancji udzielanych przez producentów materiałów i urządzeń, Wykonawca niniejszym udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wszelkie wykonane prace oraz użyte materiały i wyroby, instalacje, urządzenia i systemy, które składają się na przedmiot Umowy, przez okres min. 60 miesięcy od dnia podpisania przez strony końcowego protokołu odbioru robót.

4.13. Zamawiający nie zastrzega możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia wyłącznie przez wykonawców o których mowa w art. 94 ustawy pzp

4.14. Zamawiający wymaga aby Wykonawca realizując przedmiot zamówienia uwzględnił wymagania wobec osób niepełnosprawnych.

4.15. Płatności będą dokonywane przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminach określonych w par 5 Projektowanych postanowieniach umowy będącego załącznikiem nr 2 do SWZ.

4.16. Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia zgodnie z art. 310 ustawy pzp, jeżeli środki publiczne które Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia, nie zostały mu przyznane.

4.17. Zamawiający przewiduje zamówienia o których mowa w art. 214 ust 1 pkt 7 ustawy pzp polegające na powtórzeniu podobnych usług lub robót budowlanych i jest zgodne z zamówieniem podstawowym a jego wartość nie przekroczy 20% wartości wynagrodzenia ustalonego dla zamówienia podstawowego.

4.18. **Szczegółowy opis elementów przedmiotu zamówienia stanowią załączniki:**

Załącznik nr 8 – Dokumenty dotyczące opisu przedmiotu zamówienia

4.19. W przypadku zmian w przepisach wymagających w celu wykonania Przedmiotu umowy uzyskania nowych, bądź dodatkowych uzgodnień, opinii, bądź innych dokumentów Wykonawca ma obowiązek ich pozyskania w ramach wynagrodzenia określonego w Umowie.

4.20. Główny kod CPV: 45211340-4 Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego
Dodatkowy kod CPV:

45000000-7 Roboty budowlane,
45320000-6 Roboty izolacyjne,
45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe,
45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne,
45111100-9 Roboty w zakresie burzenia,
45262500-6 Roboty murarskie i murowe,
45260000-7 Roboty w zakresie pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne,
45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian,
45431000-7 Kładzenie płytek,
45262000-1 Specjalne roboty budowlane inne niż dachowe,
45421100-5 Instalowanie drzwi i okien i podobnych elementów,
45442100-8 Roboty malarskie,
45311100-1 Roboty w zakresie okablowania elektrycznego,
45315700-5 Instalowanie stacji rozdzielczych,
45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne,
45231300-8 Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków,
45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę,

45321000-3 Izolacja cieplna,
45331100-7 Instalowanie centralnego ogrzewania,
45332200-5 Roboty instalacyjne hydrauliczne,
45332300-6 Roboty instalacyjne kanalizacyjne,
45312310-3 Ochrona odgromowa,
45331210-1 Instalowanie wentylacji,
45422000-1 Roboty ciesielskie,
45262300-4 Betonowanie,
45262311-4 Betonowanie konstrukcji,
45262310-7 Zbrojenie

4.21. Zamawiający nie przewiduje obowiązku określonego w art. 95 ust. 1 Ustawy PZP.

4.22. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania od osób, przy pomocy których wykonuje przedmiot umowy, zgody na przetwarzanie przekazanych danych osobowych zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych.

4.23. Przekazane dane osobowe będą przetwarzane przez Zamawiającego na potrzeby wykonania umowy. Administratorem danych osobowych jest SIM KZN - Warmia i Mazury Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Olsztynku, Ratusz 1, 11-015 Olsztynek, REGON: 522253748, NIP: 739-396-93-96.

4.24. Zamawiający **nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych.**

4.25. Zamawiający **nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.**

4.26. Zamawiający **przewiduje możliwość udzielenia zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7. polegające na powtórzeniu podobnych usług lub robót budowlanych i jest to zgodne z zamówieniem podstawowym, a jego wartość nie przekroczy 20% wartości wynagrodzenia ustalonego dla zamówienia podstawowego**

4.27. Zamawiający **nie przewiduje wymagań w zakresie przeprowadzenia przez wykonawcę wizji lokalnej lub sprawdzenia przez niego dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia, o których mowa w art. 131 ust. 2 ustawy Pzp.**

4.28. Zamawiający **nie przewiduje rozliczenia w walutach obcych.**

4.29. Zamawiający **nie przewiduje aukcji elektronicznej.**

4.30. Zamawiający **nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.**

4.31. Zamawiający **nie przewiduje wymagań o których mowa w art. 96 ust. 2 pkt 2 ustawy Pzp.**

4.32. Zamawiający **nie zastrzega możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia wyłącznie przez wykonawców, o których mowa w art. 94 ustawy Pzp.**

4.33. Zamawiający **nie zastrzega osobistego wykonania kluczowych części zadań.** Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcy.

4.34. Zamawiający **nie dopuszcza możliwości złożenia ofert w postaci katalogów elektronicznych lub dołączenia katalogów elektronicznych do oferty, w sytuacji określonej w art. 93 ustawy Pzp.**

4.35. Zamawiający **nie przewiduje wyboru najkorzystniejszej oferty z możliwością prowadzenia negocjacji.**

4.36. Zamawiający **nie dokonał podziału zamówienia na części. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.**

Uzasadnienie nie podzielenia zamówienia na części: Zamawiający nie dokonał podziału zamówienia na części z następujących względów:

Zamówienie stanowi jedną całość w ramach jednego przedsięwzięcia dotyczące jednej konkretnej lokalizacji - jedną całość technologiczną, podział na części spowoduje problemy z koordynacją i ustaleniem terminowości wykonania poszczególnych części. Wskazane w dokumentacji projektowej roboty budowlane są ze sobą wzajemnie powiązane i służą jednemu, wspólnemu celowi, którym jest budowa budynku na cele mieszkaniowe. Podzielenie przedmiotu zamówienia wymusi na Zamawiającym potrzebę podjęcia dodatkowych czynności w celu koordynacji działań różnych Wykonawców np. różne terminy: przekazania, odbiorów, uzyskania pozwolenia

na użytkowanie itp. Realizacja jednego obiektu budowlanego przez różnych Wykonawców realizujących poszczególne części zamówienia będzie miała negatywny wpływ na jakość produktu końcowego oraz wpłynąć może na konieczność wydłużenia terminu oddania obiektu co może spowodować problemy z uzyskaniem finansowania inwestycji. Koordynacja robót prowadzonych w obrębie jednego obiektu budowlanego przez kilku różnych Wykonawców może zwiększyć koszty ponoszone przez Zamawiającego w zakresie nie tylko samego wykonawstwa ale również koordynacji przez osoby nadzorujące z ramienia Zamawiającego jak również może spowodować brak możliwości egzekwowania od Wykonawców ewentualnego niewłaściwego wykonania elementów zamówienia (trudności w ustaleniu po czyjej stronie jest niewłaściwe wykonanie konkretnego zakresu). Dodatkowo, brak jednej gwarancji dla całej inwestycji mógłby nie zagwarantować wyegzekwowania odpowiedzialności dla całej inwestycji, gdyż każdy wykonawca dla swojej części udzieliłby odrębnej gwarancji jakości.

Wskazać należy, że brak podziału niniejszego zamówienia na mniejsze części nie ogranicza konkurencyjności (dostępu do zamówienia małych i średnich przedsiębiorstw), gdyż poszczególne części podzielonego zamówienia może wykonywać ten sam krąg wykonawców, jako zamówienie realizowane w całości niepodzielone - podzielenie przedmiotu zamówienia nie wpłynie na zwiększenie konkurencji między Wykonawcami.

Zgodnie z art. 379 § 2 kodeksu cywilnego: "Świadczenie jest podzielne, jeżeli może być spełnione częściowo bez istotnej zmiany przedmiotu lub wartości".

Motyw nr 78 Dyrektywy 2014/24/UE z 26.02.2014 r.: „Zamówienia publiczne powinny być dostosowane do potrzeb MŚP. (...) Przyczynami braku podziału zamówienia na części mogą być: ograniczenie konkurencji lub nadmierne trudności techniczne lub nadmierne koszty wykonania zamówienia, lub też potrzeba skoordynowania działań różnych wykonawców realizujących poszczególne części zamówienia, które mogłyby poważnie zagrozić właściwemu wykonaniu zamówienia”.

Art. 25 ust. 2 Pzp: „Zamówienie jest niepodzielne na części, jeżeli ze względów technicznych, organizacyjnych lub ekonomicznych tworzy nierozzerwalną całość”.

Dokonując analizy powyższych zapisów Zamawiający uznał że zamówienie nie może zostać spełnione częściowo bez istotnej zmiany przedmiotu, a to oznacza, że należy je traktować jako jedną całość, a ewentualny podział może spowodować więcej szkody niż korzyści. Brak kompleksowej realizacji zamówienia mógłby zagrozić właściwemu jej wykonaniu. Poza tym przedmiot niniejszego zamówienia ze względów technicznych i organizacyjnych tworzy nierozzerwalną całość, a więc zgodnie z art. 25 ust. 2 Pzp jest zamówieniem niepodzielnym na części.

Ponadto przedmiot niniejszego zamówienia co do zasady jest realizowany przez przedsiębiorców stanowiących małe lub średnie przedsiębiorstwa, w związku z tym podział zamówienia na części nie jest konieczny (zasadny).

5. INFORMACJA O PRZEDMIOTOWYCH ŚRODKACH DOWODOWYCH

Zamawiający nie przewiduje obowiązku składania przedmiotowych środków dowodowych.

6. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Zamówienie należy zrealizować w terminie - od dnia zawarcia umowy do dnia wskazanego w umowie, w zależności od przyjętego przez Wykonawcę w formularzu ofertowym okresu: 15, 16, 17 lub maksymalnie 18 miesięcy.

7. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY

7.1. Przed obliczeniem ceny oferty Wykonawca powinien dokładnie i szczegółowo zapoznać się ze specyfikacją warunków zamówienia.

7.2. Wykonawca uwzględniając wszystkie wymagania, o których mowa w niniejszej SWZ powinien w zaproponowanej cenie ryczałtowej uwzględnić wszystkie niezbędne nakłady, pozwalające osiągnąć cel oznaczony w umowie (takie jak np. nadzór archeologiczny, geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza, itp.). W cenie oferty należy uwzględnić również wszelkie niezbędne czynności do wykonania zamówienia zleczone przez

następujące instytucje (jeśli dotyczy), Powiatowa Stacja Sanitarno – Epidemiologiczna, Komenda Powiatowa Straży Pożarnej, Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska oraz Wojewódzki Konserwator Zabytków, UDT itp.. Nakłady te winny obejmować również wszelkie koszty związane z formą wynagrodzenia, dopełnieniem obowiązków wynikających z przepisów prawnych, umowy i specyfikacji warunków zamówienia.

7.3. Wykonawca dokona **wyceny robót** na podstawie niniejszej SWZ w tym w szczególności na podstawie dokumentacji projektowej i pozostałych dokumentów wchodzących w skład załącznika nr 8 do SWZ.

7.4. Cena oferty brutto jest ceną ostateczną obejmującą wszystkie koszty i składniki związane z realizacją zamówienia.

7.5. Wykonawca w Formularzu Ofertowym sporządzonym według wzoru stanowiącego Załącznik Nr 1 do SWZ, poda wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie brutto [z uwzględnieniem kwoty podatku od towarów i usług (VAT)] z wyszczególnieniem stawki podatku od towarów i usług (VAT) za wykonanie całości przedmiotu zamówienia. Zamawiający przyjmuje, że obliczona cena ryczałtowa obejmuje wszystkie czynności oraz zakres podany w SWZ, jest ceną kompletną, jednoznaczną i ostateczną. Zamawiający informuje o stawkach VAT w budownictwie społecznym mieszkaniowym w załączniku nr 9 do SWZ. Zastosowanie stawek VAT innych niż wskazane w załączniku nr 9 do SWZ będzie wymagało od Wykonawcy przedstawienia odpowiednich dokumentów bądź wyjaśnień. Zastosowanie niewłaściwej stawki podatku VAT spowoduje odrzucenie oferty.

7.6. Dla porównania ofert Zamawiający będzie brał pod uwagę cenę brutto obejmującą podatek od towarów i usług (VAT) za wykonanie całości przedmiotu zamówienia.

7.7. Wszystkie wartości podane w formularzu ofertowym powinny być liczone w złotych polskich z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku w rozumieniu ustawy z dnia 5 lipca 2001 r. o cenach oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o denominacji złotego.

7.8. Zamawiający nie dopuszcza podawania cen ofertowych w walutach obcych.

7.9. Rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą będą prowadzone w złotych polskich (PLN).

7.10. W przypadku rozbieżności pomiędzy ceną ryczałtową podaną cyfrowo a słownie, jako wartość właściwa zostanie przyjęta cena ryczałtowa podana słownie.

7.11. W przypadku, w którym wybór oferty Wykonawcy będzie prowadzić do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług, Wykonawca jest zobowiązany poinformować o tym Zamawiającego (w treści formularza oferty), wskazując nazwę (rodzaj) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będzie prowadzić do jego powstania oraz wskazując ich wartość **bez kwoty podatku VAT**.

8. PODSTAWY WYKLUCZENIA

8.1. **Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się, z zastrzeżeniem art. 110 ust. 2 ustawy Pzp, wykonawcę, na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy Pzp oraz na podstawie art. 109 ust 1 pkt 4) oraz w przypadkach o których mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U. 2022 poz. 835) – do Wykonawcy podlegającego wykluczeniu w tym zakresie, stosuje się art. 7 ust. 3 wspomnianej ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r.**

8.2. W zależności od zaistniałych podstaw wykluczenia określonych w pkt. 8.1 SWZ następuje wykluczenie Wykonawcy na odpowiedni okres wskazany w art. 111 ustawy Pzp.

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

8.4. Wykonawca nie podlega wykluczeniu w okolicznościach określonych w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2 i 5 ustawy Pzp, jeżeli udowodni Zamawiającemu, że spełnił łącznie następujące przesłanki:

1) naprawił lub zobowiązał się do naprawienia szkody wyrządzonej przestępstwem, wykroczeniem lub swoim nieprawidłowym postępowaniem, w tym poprzez zadośćuczynienie pieniężne;

- 2) wyczerpująco wyjaśnił fakty i okoliczności związane z przestępstwem, wykroczeniem lub swoim nieprawidłowym postępowaniem oraz spowodowanymi przez nie szkodami, aktywnie współpracując odpowiednio z właściwymi organami, w tym organami ścigania lub Zamawiającym;
- 3) podjął konkretne środki techniczne, organizacyjne i kadrowe, odpowiednie dla zapobiegania dalszym przestępstwom, wykroczeniom lub nieprawidłowemu postępowaniu, w szczególności:
 - a) zerwał wszelkie powiązania z osobami lub podmiotami odpowiedzialnymi za nieprawidłowe postępowanie Wykonawcy,
 - b) zreorganizował personel,
 - c) wdrożył system sprawozdawczości i kontroli,
 - d) utworzył struktury audytu wewnętrznego do monitorowania przestrzegania przepisów, wewnętrznych regulacji lub standardów,
 - e) wprowadził wewnętrzne regulacje dotyczące odpowiedzialności i odszkodowań za nieprzestrzeganie przepisów, wewnętrznych regulacji lub standardów.

8.5. Zamawiający oceni, czy podjęte przez Wykonawcę czynności, o których mowa w pkt 8.4 SWZ są wystarczające do wykazania jego rzetelności, uwzględniając wagę i szczególne okoliczności czynu Wykonawcy. Zamawiający wyklucza Wykonawcę jeśli podjęte przez Wykonawcę czynności, o których mowa powyżej, nie są wystarczające do wykazania jego rzetelności.

9. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

9.1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy złożą wraz z ofertą oświadczenia, a wskazany Wykonawca na żądanie Zamawiającego w terminie nie krótszym niż 5 dni od wezwania, przedłoży wymagane w SWZ dokumenty w zakresie:

- 1) spełnienia warunków udziału w postępowaniu,
- 2) niepodlegania wykluczeniu.

9.2. Oświadczenia o którym mowa w pkt 9.1. należy złożyć w formie oświadczeń stanowiących Załączniki nr 3 do SWZ.

Oświadczenia te dla podmiotów składających ofertę wspólnie oraz podmiotów udostępniających zasoby składane są oddzielnie dla każdego z tych podmiotów. Oświadczenia wraz z ofertą składane są w formie elektronicznej opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

9.3. O udzielenie zamówienia może ubiegać się Wykonawca, który spełnia warunki dotyczące:

9.3.1. zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:

Zamawiający nie określa niniejszego warunku udziału w postępowaniu.

9.3.2. sytuacji ekonomicznej lub finansowej:

W celu potwierdzenia spełnienia tego warunku wykonawca zobowiązany jest wykazać, że posiada opłaconą polisę ubezpieczenia OC, a w przypadku jej braku, inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę ubezpieczenia co najmniej 5.000 000,00 zł (słownie: pięć milionów złotych ⁰⁰/₁₀₀ złotych).

9.3.3. zdolności technicznej lub zawodowej:

9.3.3.1. warunek dotyczący doświadczenia Wykonawcy Warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże (z wykorzystaniem załącznika nr 6 do SWZ), że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał w sposób należyty:

- co najmniej dwie budowy/przebudowy/rozbudowy budynku (lub zespołu budynków) mieszkalnego wielorodzinnego z czego minimum jedną o wartości minimum 5.000.000 zł brutto w ramach jednego kontraktu z podaniem wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów na rzecz których usługi projektowe zostały wykonane z załączeniem dowodów w formie referencji bądź innych dokumentów wystawionych przez podmiot na rzecz którego zostały wykonane, a jeżeli z uzasadnionych przyczyn Wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty, potwierdzające że usługi projektowe zostały wykonane w sposób należyty i prawidłowo ukończone.

Wykonawca nie może sumować wartości kilku usług o mniejszym zakresie dla uzyskania wymaganej wartości porównywalnej.

9.3.3.2. warunek dotyczący zdolności organizacyjnej i technicznej zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca oświadczy zgodnie ze wzorem oświadczenia stanowiącym Załącznik nr 3 do SWZ, a następnie potwierdzi to (na wezwanie Zamawiającego) wykazem zgodnie z Załącznikiem nr 6b do SWZ, iż dysponuje, osobami/osobą, które pełnić będą funkcję **kierownika budowy/ robót** posiadające określone przepisami ustawy Prawo budowlane uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności:

- konstrukcyjno - budowlanej. lub odpowiadające im uprawnienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów upoważniające do pełnienia tej funkcji w przedmiotowym zamówieniu, z przynależnością do właściwej izby samorządu zawodowego
- instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych i będąca członkiem odpowiedniej izby samorządu zawodowego. lub odpowiadające im uprawnienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów upoważniające do pełnienia tej funkcji w przedmiotowym zamówieniu, z przynależnością do właściwej izby samorządu zawodowego
- instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych lub odpowiadające im uprawnienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów upoważniające do pełnienia tej funkcji w przedmiotowym zamówieniu, z przynależnością do właściwej izby samorządu zawodowego
- telekomunikacyjnej lub odpowiadające im uprawnienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów upoważniające do pełnienia tej funkcji w przedmiotowym zamówieniu, z przynależnością do właściwej izby samorządu zawodowego
- drogowej lub odpowiadające im uprawnienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów upoważniające do pełnienia tej funkcji w przedmiotowym zamówieniu, z przynależnością do właściwej izby samorządu zawodowego

Wykonawca w pierwszej kolejności dokonuje potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu poprzez złożenie wraz z ofertą Oświadczenia o treści zgodnej z załącznikiem nr 3 do SWZ.

9.4. Zamawiający, w stosunku do Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, w odniesieniu do warunku dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej – dopuszcza łączne spełnianie warunku przez Wykonawców.

9.5. 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.

9.6. Poleganie na zasobach innych podmiotów:

9.6.1. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do konkretnego zamówienia lub jego części, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych podmiotów udostępniających zasoby, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych (dotyczy warunków udziału w postępowaniu określonych przez Zamawiającego w ust. 9.3.3. SWZ).

9.6.2. W odniesieniu do warunku dotyczącego zdolności organizacyjnej i technicznej (ust. 9.3.3.2 SWZ) Wykonawcy mogą polegać na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, jeśli podmioty te wykonują czynności, do realizacji których te zdolności są wymagane.

9.6.3. Wykonawca, który polega na zdolnościach 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. Wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 4 do SWZ.

9.6.4. Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, o którym mowa powyżej, potwierdza, że stosunek łączący Wykonawcę z podmiotami udostępniającymi zasoby gwarantuje rzeczywisty dostęp do tych zasobów oraz określa w szczególności:

- zakres dostępnych Wykonawcy zasobów podmiotu udostępniającego zasoby;
- sposób i okres udostępnienia Wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu udostępniającego te zasoby przy wykonywaniu zamówienia;
- 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 usługi, których wskazane zdolności dotyczą.

9.6.5. Zamawiający ocenia, czy udostępniane wykonawcy przez podmioty udostępniające zasoby zdolności techniczne lub zawodowe, pozwalają na wykazanie przez wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu, a także bada, czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, które zostały przewidziane względem wykonawcy.

9.6.6. Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe podmiotu udostępniającego zasoby nie potwierdzają spełniania przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, zamawiający żąda, aby Wykonawca w terminie określonym przez zamawiającego zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami albo wykazał, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu.

9.6.7. UWAGA: 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.

9.6.8. Wykonawca, w przypadku polegania na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, przedstawia oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby,

potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz odpowiednio spełnianie warunków udziału w postępowaniu, w zakresie, w jakim Wykonawca powołuje się na jego zasoby, zgodnie z katalogiem dokumentów określonych w pkt 12 SWZ, Wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 3A do SWZ.

9.7. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia:

9.7.1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego - nie dotyczy spółki cywilnej, o ile upoważnienie/pełnomocnictwo do występowania w imieniu tej spółki wynika z dołączonej do oferty umowy spółki bądź wszyscy wspólnicy podpiszą ofertę. Pełnomocnictwo winno być załączone do oferty.

9.7.2. W przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie zamówienie przez Wykonawców oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp. (pkt 11 SWZ) składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w zakresie, w jakim każdy z Wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu, wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 3 do SWZ.

9.7.3. W przypadku, o którym mowa w art. 117 ust. 2 lub 3 ustawy Pzp., Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia zobowiązani są dołączyć do oferty oświadczenie, o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy („(...) z którego wynika, które roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonają poszczególni Wykonawcy.”), wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 5 do SWZ.

9.7.4. Oświadczenia i dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z postępowania składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.

9.7.5. Wszelka korespondencja prowadzona będzie wyłącznie z podmiotem występującym jako pełnomocnik Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

10. WADIUM

10.1. Wykonawca jest zobowiązany do wniesienia wadium w wysokości: **100 000,00 zł** (słownie: sto tysięcy złotych ⁰⁰/₁₀₀).

10.2. Wadium musi być wniesione najpóźniej w dniu otwarcia ofert przed upływem terminu składania ofert w jednej lub kilku następujących formach określonych w art. 97 ust. 7 ustawy Pzp.:

a) w pieniądzu, przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego:

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN - Warmia i Mazury Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, ul. Ratusz 1, 11-015 Olsztynek

39 1130 1189 0025 0170 2320 0001 w Banku Gospodarstwa Krajowego z oznaczeniem numeru i nazwy postępowania.

Wadium w pieniądzu Wykonawca jest zobowiązany do wniesienia w określonej w niniejszym rozdziale wysokości i na wskazany rachunek.

b) gwarancjach bankowych;

c) gwarancjach ubezpieczeniowych;

d) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2023 r. poz. 462).

Z treści przelewu lub poręczenia albo gwarancji musi jednoznacznie wynikać, do jakiego postępowania (nazwa i numer referencyjny) wadium jest wnoszone. Jeżeli wadium jest wnoszone w formie gwarancji lub poręczenia, wykonawca przekazuje zamawiającemu oryginał gwarancji lub poręczenia, w postaci elektronicznej.

11. PRZYGOTOWANIE OFERTY ORAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW – WYMOGI FORMALNE

11.1. Oferta musi obejmować całość przedmiotu zamówienia i być sporządzona zgodnie z niniejszą SWZ i treścią określoną w dokumentach wskazanych w pkt 12.1 SWZ.

11.2. Wykonawca ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie większej liczby ofert lub oferty zawierającej rozwiązania alternatywne lub oferty wariantowej, spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego Wykonawcę.

11.3. Wykonawca składa ofertę wyłącznie za pośrednictwem Platformy.

11.4. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej SWZ. **Ofertę w postępowaniu składa się pod rygorem nieważności, w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.** Sposób złożenia oferty, w tym zaszyfrowania oferty, opisany został w Instrukcji oferenta dostępnej na Platformie.

11.5. **Oferta musi być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy** zgodnie z formą reprezentacji Wykonawcy określoną w rejestrze lub innym dokumencie, właściwym dla danej formy organizacyjnej Wykonawcy albo przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy.

11.6. Upoważnienie osób podpisujących ofertę musi bezpośrednio wynikać z treści dokumentów dołączonych do oferty. Oznacza to, że jeżeli upoważnienie takie nie wynika wprost z dokumentu stwierdzającego status prawny Wykonawcy, to do oferty należy dołączyć stosowne pełnomocnictwo, określające jego zakres i wystawione przez osoby do tego upoważnione.

11.7. **Wykonawca może do upływu terminu składania ofert wycofać ofertę.** Sposób wycofania oferty został opisany w Instrukcji oferenta dostępnej na Platformie.

11.8. Wykonawca po upływie terminu do składania ofert nie może skutecznie wycofać złożonej oferty.

11.9. **Oferty, oświadczenia, o których mowa w art. 125 ust. 1 ustawy, podmiotowe środki dowodowe, w tym oświadczenie, o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy, oraz zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, przedmiotowe środki dowodowe, pełnomocnictwo, sporządza się w postaci elektronicznej, w formatach danych określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 18 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2023 r. poz. 57).**

11.10. Dokumenty elektroniczne przekazuje się w postępowaniu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej tj. za pośrednictwem Platformy, o której mowa w pkt 3 SWZ.

11.11. W przypadku gdy podmiotowe środki dowodowe, przedmiotowe środki dowodowe, inne dokumenty, lub dokumenty potwierdzające umocowanie do reprezentowania odpowiednio wykonawcy, wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego, podmiotu udostępniającego zasoby lub podwykonawcy, zostały wystawione przez upoważnione podmioty (np. KRS, CEiDG, KRK, ZUS, US, informacja banku itp.), jako dokument elektroniczny, przekazuje się ten dokument. Jeżeli dokumenty te zostały wystawione jako dokument w postaci papierowej, przekazuje się cyfrowe odwzorowanie tego dokumentu **opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym** poświadczające zgodność cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej.

11.12. Poświadczenia zgodności cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej, o którym mowa w pkt. 11.11 SWZ, dokonuje w przypadku:

- 1) podmiotowych środków dowodowych oraz dokumentów potwierdzających umocowanie do reprezentowania – odpowiednio wykonawca, wykonawca wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia, podmiot udostępniający zasoby lub podwykonawca, w zakresie podmiotowych środków dowodowych lub dokumentów potwierdzających umocowanie do reprezentowania, które każdego z nich dotyczą;
- 2) przedmiotowych środków dowodowych – odpowiednio wykonawca lub wykonawca wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia;
- 3) innych dokumentów – odpowiednio wykonawca lub wykonawca wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia, w zakresie dokumentów, które każdego z nich dotyczą.

11.13. Poświadczenia zgodności cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej, o którym mowa w pkt. 11.11 może dokonać również notariusz.

11.14. Przez cyfrowe odwzorowanie, należy rozumieć **dokument elektroniczny będący kopią elektroniczną treści zapisanej w postaci papierowej**, umożliwiający zapoznanie się z tą treścią i jej zrozumienie, bez konieczności bezpośredniego dostępu do oryginału.

11.15. Podmiotowe środki dowodowe, w tym oświadczenie, o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy, oraz zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, przedmiotowe środki dowodowe, nie wystawione przez upoważnione podmioty, oraz pełnomocnictwo przekazuje się w postaci elektronicznej i opatruje się **kwalityfikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym**. Jeżeli dokumenty te zostały sporządzone jako dokument w postaci papierowej i opatrzone własnoręcznym podpisem, przekazuje się cyfrowe odwzorowanie tego dokumentu opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym poświadczającym zgodność cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej.

11.16. Poświadczenia zgodności cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej, o którym mowa w pkt. 11.15 SWZ, dokonuje w przypadku:

- 1) podmiotowych środków dowodowych – odpowiednio wykonawca, wykonawca wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia, podmiot udostępniający zasoby lub podwykonawca, w zakresie podmiotowych środków dowodowych, które każdego z nich dotyczą;
- 2) przedmiotowego środka dowodowego, oświadczenia, o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy, lub zobowiązania podmiotu udostępniającego zasoby – odpowiednio wykonawca lub wykonawca wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia;
- 3) pełnomocnictwa – mocodawca.

11.17. Poświadczenia zgodności cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej, o którym mowa w pkt. 11.15 może dokonać również notariusz.

11.18. W przypadku przekazywania dokumentów elektronicznych 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. Podmiotowe środki dowodowe, przedmiotowe środki dowodowe oraz inne dokumenty lub oświadczenia, **sporządzone w języku obcym przekazuje się wraz z tłumaczeniem na język polski**.

11.19. W przypadku wskazania przez wykonawcę dostępności podmiotowych środków dowodowych lub dokumentów, pod określonymi adresami internetowymi ogólnodostępnych i bezpłatnych baz danych, zamawiający żąda od wykonawcy przedstawienia tłumaczenia na język polski pobranych samodzielnie przez zamawiającego podmiotowych środków dowodowych lub dokumentów.

11.20. **Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji:**

- 1) Wykonawca może zastrzec w ofercie stosownym oświadczeniem, iż Zamawiający nie będzie mógł ujawnić informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, tj. informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą, które jako całość lub w szczególnym zestawieniu i zbiorze ich elementów nie są powszechnie znane osobom zwykle zajmującym się tym rodzajem informacji albo nie są łatwo dostępne dla takich osób, o ile uprawniony do korzystania z informacji lub rozporządzania nimi podjął, przy zachowaniu należytej staranności, działania w celu utrzymania ich poufności,
- 2) **W przypadku zastrzeżenia informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa, Wykonawca w celu utrzymania w poufności tych informacji, przekazuje je w wydzielonym i odpowiednio oznaczonym pliku i oznacza je w Platformie opcją „Tajemnica przedsiębiorstwa”.**
- 3) Wykonawca zobowiązany jest, wraz z przekazaniem tych informacji, wykazać spełnienie przesłanek określonych w art. 11 ust. 2 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, co powinno zostać złożone w osobnym pliku wraz z jednoczesnym zaznaczeniem: „Uzasadnienie tajemnicy przedsiębiorstwa”,
- 4) zastrzeżenie przez Wykonawcę tajemnicy przedsiębiorstwa bez uzasadnienia, będzie traktowane przez Zamawiającego jako bezskuteczne ze względu na zaniechanie przez Wykonawcę podjęcia niezbędnych działań w celu zachowania poufności objętych klauzulą informacji, zgodnie z postanowieniami art. 18 ust. 3 ustawy Pzp.

11.22. Zamawiający dopuszcza w szczególności następujący format przesyłanych danych: .pdf, .doc, .docx, .rtf, .xps, .odt.

11.23. W przypadku przedstawienia przez Wykonawców oświadczeń lub dokumentów, w których jakiegokolwiek kwoty podane zostały w walutach obcych, Zamawiający przeliczy te kwoty na PLN według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego obowiązującego w dniu publikacji ogłoszenia o zamówieniu.

11.24. Zamawiający nie wezwie 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 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, o ile wykonawca wskazał w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1, dane umożliwiające dostęp do tych środków.

11.25. Podpisy kwalifikowane wykorzystywane przez Wykonawców do podpisywania wszelkich plików muszą spełniać "Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym (eIDAS) (UE) nr 910/2014 - od 1 lipca 2016 roku".

11.26. W przypadku wykorzystania formatu podpisu XAdES zewnętrzny. Zamawiający wymaga dołączenia odpowiedniej ilości plików tj. podpisywanych plików z danymi oraz plików XAdES.

12. OFERTA ORAZ OŚWIADCZENIA LUB DOKUMENTY WYMAGANE W POSTĘPOWANIU

12.1. Oferta:

12.1.1 Na ofertę składają się:

1) Formularz oferty zgodny w treści z Załącznikiem Nr 1 do SWZ.

Treść pól aktywnego formularza Platformy uzupełnianych przez Wykonawcę w toku składania oferty poprzez Platformę nie stanowią oferty w rozumieniu Pzp. Automatyczne komunikaty Platformy nie stanowią czynności Zamawiającego w rozumieniu Pzp.

12.2. Oświadczenia lub dokumenty składane razem z ofertą:

12.2.1 **oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu i spełnianiu warunków udziału w postępowaniu (załącznik nr 3 do SWZ)**, aktualne na dzień składania ofert, celem potwierdzenia, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1 Ustawy Pzp, na podstawie art. 109 ust 1 pkt 4) pzp oraz o których mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U. 2022 poz. 835) oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu określone w SWZ:

- W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, oświadczenie składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie;

- W przypadku polegania na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, Wykonawca składa oświadczenie do SWZ podmiotu udostępniającego zasoby, potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz odpowiednio spełnianie warunków udziału w postępowaniu, w zakresie, w jakim wykonawca powołuje się na jego zasoby (**załącznik nr 3A do SWZ**)

12.2.2 **Odpis lub informacja z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru** w celu potwierdzenia, że osoba działająca w imieniu wykonawcy jest umocowana do jego reprezentowania. Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia tych dokumentów, jeżeli zamawiający może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, a wykonawca wskazał dane umożliwiające dostęp do tych dokumentów. Niniejszy zapis dotyczy także podmiotów udostępniających zasoby na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp.

12.2.3. **Pełnomocnictwo lub inny dokument potwierdzający umocowanie do reprezentowania wykonawcy**, jeżeli w imieniu wykonawcy działa osoba, której umocowanie do jego reprezentowania nie wynika z dokumentów, o których mowa w pkt. 12.3. Niniejszy zapis dotyczy także podmiotów udostępniających zasoby na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp.

12.2.4. **Pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia - w przypadku składania oferty przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia** – ewentualnie umowę o współdziałaniu, z której będzie wynikać przedmiotowe pełnomocnictwo. Pełnomocnik może być ustanowiony do reprezentowania Wykonawców w postępowaniu albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy.

12.2.5. W przypadku, gdy Wykonawca polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, **zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania 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, zgodnie z **Załącznikiem nr 4** do SWZ.

12.2.6. W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia w odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, **oświadczenie z którego wynika, które roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonają poszczególni wykonawcy - załącznik nr 5** do SWZ.

12.3. **Informacje o podmiotowych środkach dowodowych potwierdzających spełnianie przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu składanych na wezwanie Zamawiającego:**

12.3.1. W celu wykazania spełnienia warunku, o którym mowa w ust 9.3.2 - opłacona polisa ubezpieczeniowa.

12.3.2. W celu wykazania spełnienia warunku, o którym mowa w ust. 9.3.3.1. - wykaz usług, stanowiący **Załącznik nr 6a do SWZ**; do wykazu usług należy dołączyć dowody określające czy wskazane usługi zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie wykonawcy.

12.3.3. W celu wykazania spełnienia warunku, o którym mowa w ust. 9.3.3.2. - wykaz osób, stanowiący **Załącznik nr 6b do SWZ**.

12.3.4. Zamawiający nie wzywa do złożenia podmiotowych środków dowodowych, jeżeli:

- 1) może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, w szczególności rejestrów publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, o ile Wykonawca wskazał w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 Pzp. dane umożliwiające dostęp do tych środków;
- 2) podmiotowym środkiem dowodowym jest oświadczenie, którego treść odpowiada zakresowi oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1.

12.3.5. Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia podmiotowych środków dowodowych, które zamawiający posiada, jeżeli Wykonawca wskaże te środki oraz potwierdzi ich prawidłowość i aktualność.

12.3.6 W zakresie nieuregulowanym ustawą Pzp. lub niniejszą SWZ do oświadczeń i dokumentów składanych przez Wykonawcę w postępowaniu zastosowanie mają w szczególności 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 oraz 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.

12.4. **Środki dowodowe na potwierdzenie, że oferowane dostawy/usługi/roboty budowlane spełniają określone przez Zamawiającego wymagania, cechy lub kryteria:**

Zamawiający nie przewiduje uzupełnienia przedmiotowych środków dowodowych.

12.5. **Informacje o podmiotowych środkach dowodowych potwierdzających brak podstaw wykluczenia Wykonawcy z udziału w postępowaniu:**

12.5.1. oświadczenie wykonawcy, 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 oświadczenie 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 7**);

12.5.2. Zamawiający żąda od wykonawcy, który polega na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej podmiotów udostępniających zasoby na zasadach określonych w art. 118 ustawy, przedstawienia podmiotowych środków dowodowych, o których mowa w pkt 12.5.1 - 12.5.2 dotyczącego tych podmiotów, potwierdzającego, że nie zachodzą wobec tych podmiotów podstawy wykluczenia z postępowania.

13. OFERTA WSPÓLNA

13.1. Zamawiający dopuszcza możliwość składania oferty przez dwóch lub więcej Wykonawców (w ramach oferty wspólnej w rozumieniu art. 58 ustawy Pzp.) pod warunkiem, że taka oferta spełniać będzie następujące wymagania:

13.2. Wykonawcy występujący wspólnie są zobowiązani do ustanowienia pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie przedmiotowego zamówienia publicznego.

13.3. Wszelka korespondencja prowadzona będzie przez Zamawiającego wyłącznie z pełnomocnikiem, którego adres należy wpisać w Formularzu oferty.

13.4. Pełnomocnictwo lub inny dokument (np. umowa konsorcjum, spółki cywilnej) z którego wynika takie pełnomocnictwo należy złożyć razem z ofertą.

13.5. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych z wykonawców, którzy wykonają usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane. W takiej sytuacji wykonawcy są zobowiązani dołączyć do oferty oświadczenie, z którego wynika, które usługi wykonają poszczególni wykonawcy.

13.6. W przypadku Wykonawców składających ofertę wspólną wynagrodzenie należne Wykonawcy wpłacane będzie na konto podmiotu zwanego Liderem, wskazanego wspólnie przez podmioty występujące jako Wykonawca.

14. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Wykonawca jest związany ofertą **od dnia upływu terminu składania ofert do dnia 25.03.2025 r.**, przy czym pierwszym dniem terminu związania ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania ofert.

15. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

15.1. Ofertę oraz dokumenty lub oświadczenia składane razem z ofertą należy złożyć za pośrednictwem Platformy, **do dnia 24.02.2025 r. do godz. 18:00**

15.2. OPIS TECHNICZNY SKŁADANIA OFERT

- 1) Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy umieścić na platformazakupowa.pl
- 2) Do oferty należy dołączyć wszystkie wymagane w SWZ dokumenty.
- 3) Po wypełnieniu Formularza składania oferty lub wniosku i dołączenia wszystkich wymaganych załączników należy kliknąć przycisk „Przejdź do podsumowania”.
- 4) Oferta lub wniosek składana elektronicznie musi zostać podpisana elektronicznym podpisem kwalifikowanym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. W procesie składania oferty za pośrednictwem platformazakupowa.pl, wykonawca powinien złożyć podpis bezpośrednio na dokumentach przesłanych za pośrednictwem platformazakupowa.pl. Zalecamy stosowanie podpisu na każdym załączonym pliku osobno, w szczególności wskazanych w art. 63 ust 1 oraz ust.2 Pzp, gdzie zaznaczono, iż oferty, wnioski o dopuszczenie do

udziału w postępowaniu oraz oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust.1 i ust. 5 sporządza się, pod rygorem nieważności, w postaci lub formie elektronicznej i opatruje się odpowiednio w odniesieniu do wartości postępowania kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

5) Za datę złożenia oferty przyjmuje się datę jej przekazania w systemie (platformie) w drugim kroku składania oferty poprzez kliknięcie przycisku "Złóż ofertę" i wyświetlenie się komunikatu, że oferta została zaszyfrowana i złożona.

6) Szczegółowa instrukcja dla Wykonawców dotycząca złożenia, zmiany i wycofania oferty znajduje się na stronie internetowej pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>

15.3. Pliki stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa muszą spełniać wymogi pkt. 11.21 SWZ.

15.4. Ofertę przesłaną z pominięciem pkt 15.2 powyżej Zamawiający będzie traktował jako niezłożoną ze względu na brak jej integralności, o której mowa w § 11 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów 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.

15.5. Oferty oraz dokumentów lub oświadczeń składanych razem z ofertą nie należy szyfrować – załączone pliki są automatycznie szyfrowane po zamieszczeniu ich na Platformie i do upływu terminu składania ofert są one niewidoczne zarówno dla Zamawiającego, jak i dla innych Wykonawców.

15.6. Wykonawca może wycofać złożoną ofertę przed upływem terminu składania ofert. Celem wycofania oferty Wykonawca postępuje zgodnie z treścią pkt 11.7 SWZ.

15.7. Otwarcie ofert nastąpi **w dniu 24.02.2025 r. do godz. 18:05**

15.8. Otwarcie ofert następuje poprzez użycie Platformy i dokonywane jest poprzez odszyfrowanie i otwarcie ofert za pomocą Platformy.

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

15.10. Zamawiający, niezwłocznie po otwarciu ofert, udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania informacje o:

1) nazwach albo imionach i nazwiskach oraz siedzibach lub miejscach prowadzonej działalności gospodarczej albo miejscach zamieszkania wykonawców, których oferty zostały otwarte;

2) cenach.

15.11. W przypadku awarii Platformy, która powoduje brak możliwości otwarcia ofert w terminie określonym przez Zamawiającego, otwarcie ofert następuje niezwłocznie po usunięciu awarii. Zamawiający poinformuje o zmianie terminu otwarcia ofert na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

15.12. Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

15.13. Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za skutki braku zachowania któregośkolwiek z wymogów określonych powyżej, w szczególności określonego w pkt. 15.2 i 15.3 SWZ.

16. KRYTERIA ORAZ SPOSÓB OCENY OFERT

16.1. Sposób oceny ofert: Ocenie będą podlegały oferty niepodlegające odrzuceniu.

16.2. Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert:

16.3. Stosowane kryteria oceny ofert:

16.3.1. Kryterium 1

16.3.1.1.) Rodzaj kryterium: cena

16.3.1.2.) Nazwa kryterium: cena za realizację zamówienia

16.3.1.3.) Waga: 70%

$Kc = A/B \times 70\% \times 100$

gdzie: A - najniższa cena oferty (brutto) spośród złożonych ofert [zł],

B - cena oferty (brutto) oferty ocenianej [zł],

Kc - liczba uzyskanych punktów w kryterium cena [pkt].

16.3.2. Kryterium 2

16.3.2.1.) Rodzaj kryterium: jakościowe

16.3.2.2.) Nazwa kryterium: skrócenie terminu wykonania zamówienia.

16.3.2.3.) Waga: 20%

K_{tw} = 0 pkt., gdy Wykonawca zadeklaruje w ofercie termin wykonania do 18 miesięcy

K_{tw} = 5 pkt., gdy Wykonawca zadeklaruje w ofercie termin wykonania do 17 miesięcy

K_{tw} = 10 pkt., gdy Wykonawca zadeklaruje w ofercie Wykonawcy termin wykonania do 16 miesięcy

K_{tw} = 20 pkt. (max. ilość), gdy Wykonawca zadeklaruje w ofercie termin wykonania do 15 miesięcy

K_{tw} - ilość punktów przyznana danej ofercie w kryterium skrócenie terminu wykonania zamówienia [pkt]

Jeżeli Wykonawca w złożonej ofercie zadeklaruje termin dłuższy niż 18 miesięcy, Jego oferta będzie odrzucona jako niezgodna z SWZ. W przypadku Wykonawcy który w formularzu oferty nie wskaże terminu Wykonania, Zamawiający uzna, że Wykonawca podtrzymuje maksymalny termin wykonania tj. do 18 miesięcy. Jeżeli Wykonawca w formularzu oferty wskaże termin krótszy niż 15 miesięcy, Zamawiający przyjmie do oceny ofert najkrótszy wynikający z SWZ termin wykonania tj do 15 miesięcy i taki zostanie uwzględniony także w umowie

16.3.3. Kryterium 3

16.3.3.1.) Rodzaj kryterium: jakościowe

16.3.3.2.) Nazwa kryterium: najdłuższy okres rękojmi/gwarancji .

16.3.3.3.) Waga: 10%

$KG = G_B / G_M \times 10$ (max liczba punktów w ocenianej pozycji)

Gdzie:

K_G - ilość punktów przyznanych Wykonawcy

G_B – okres rękojmi/gwarancji w ofercie badanej (w przeliczeniu na miesiące)

G_M – najdłuższy okres rękojmi/gwarancji (w przeliczeniu na miesiące) spośród wszystkich ofert nie podlegających odrzuceniu

Okres rękojmi/gwarancji wykonania nie może być krótszy niż 60 miesięcy. Ocenie będzie podlegał wydłużony termin rękojmi/gwarancji powyżej 60 miesięcy (za podtrzymanie 60 miesięcznego okresu rękojmi/gwarancji Wykonawca nie otrzyma dodatkowych punktów w kryterium rękojmi). Jeżeli Wykonawca w formularzu oferty nie wskaże okresu rękojmi/gwarancji, Zamawiający uzna iż Wykonawca podtrzymuje termin rękojmi/gwarancji określony w SIWZ jako minimalny i otrzyma 0 punktów w kryterium rękojmi.

MAKSYMALNY okres rękojmi/gwarancji uwzględniony do oceny ofert wynosi 96 miesięcy. Jeżeli Wykonawca zaoferuje okres rękojmi/gwarancji dłuższy niż 96 miesięcy do oceny ofert zostanie przyjęty okres 96 miesięcy i taki zostanie uwzględniony także w umowie.

17. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca, przed podpisaniem umowy, zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy na kwotę stanowiącą 5 % ceny brutto podanej w ofercie, w jednej lub kilku następujących formach (do wyboru):

1) pieniądzu;

Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego o numerze:

39 1130 1189 0025 0170 2320 0001 w Banku Gospodarstwa Krajowego z oznaczeniem numeru i dopiskiem: „zabezpieczenie wykonania umowy dla zadania: **“Budowa budynku wielorodzinnego w Orzyszu”**.”

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.

2. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia:

- a) w wekslach z poręczeniem wekslowym banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo kredytowej;
 - b) przez ustanowienie zastawu na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego;
 - c) przez ustanowienie zastawu rejestrowego na zasadach określonych w przepisach o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów.
3. W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu Wykonawca może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia.
4. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie innej niż w pieniądzu, przed podpisaniem umowy Wykonawca jest zobowiązany przedstawić do akceptacji Zamawiającemu treść dokumentu gwarancji (bankowej lub ubezpieczeniowej) lub poręczenia.
5. Zamawiający zwróci zabezpieczenie należytego wykonania umowy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
6. Zamawiający zwróci zabezpieczenie należytego wykonania umowy w terminie i na warunkach określonych w projekcie umowy.

18. FORMALNOŚCI KONIECZNE DO ZAWARCIA UMOWY

18.1. Przed podpisaniem umowy Wykonawca zobowiązany jest do:

- wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- dostarczenia pełnomocnictwa dla osób podpisujących umowę, jeśli ich umocowanie do podpisania umowy nie wynika z dokumentów załączonych do oferty.

18.2. W przypadku wyboru najkorzystniejszej oferty złożonej przez Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia publicznego (konsorcjum, spółka cywilna), Zamawiający żąda przed podpisaniem umowy w sprawie zamówienia publicznego przedłożenia umowy regulującej współpracę wykonawców.

18.3. Jeżeli okaże się, że Wykonawca, którego oferta została wybrana, będzie uchylał się od zawarcia umowy, Zamawiający może dokonać ponownego badania i oceny ofert spośród ofert pozostałych w postępowaniu wykonawców oraz wybrać najkorzystniejszą albo unieważnić postępowanie.

18.4. Umowa zostanie sporządzona w 2 egzemplarzach — 1 dla Wykonawcy i 1 dla Zamawiającego.

18.5. Zakres świadczenia Wykonawcy wynikający z podpisanej umowy musi być tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie.

19. UMOWA

19.1. Umowa zostanie zawarta według Wzoru umowy, stanowiącego Załącznik Nr 2 do SWZ.

19.2. Wykonawca oświadczeniem zawartym w treści Formularza oferty akceptuje treść Wzoru umowy, stanowiący Załącznik Nr 2 do SWZ. Postanowienia umowy ustalone we Wzorze nie podlegają zmianie przez Wykonawcę. Przyjęcie przez Wykonawcę postanowień Wzoru umowy stanowi jeden z wymogów ważności oferty.

19.3. Zamawiający zastrzega możliwość zmiany zawartej umowy zgodnie z art. 454 oraz art. 455 pzp a warunki takiej zmiany zawarte zostały w **§ 16** wzoru umowy będącego załącznikiem nr 2 do SWZ

19.4. Podpisanie umowy nastąpi w formie pisemnej zgodnie z art. 432 ustawy.

19.5. Zamawiający zawrze umowę w sprawie zamówienia publicznego, z uwzględnieniem art. 577 ustawy, w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zamawiający może zawrzeć umowę w sprawie zamówienia publicznego przed upływem 5 - dniowego terminu, jeżeli w postępowaniu zostanie złożona tylko jedna oferta.

20. ŚRODKI OCHRONY PRAWNEJ

Wykonawcom, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy, przysługują środki ochrony prawnej na zasadach przewidzianych w dziale IX ustawy Pzp (art. 505-590).

21. INFORMACJE POUFNE

21.1. Zgodnie z art. 18 ust. 4 ustawy Pzp, Zamawiający informuje, że za poufne uważa się wszystkie informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa Zamawiającego. Takie informacje podlegają ochronie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.

21.2. W przypadku, w którym w postępowaniu Zamawiający będzie przekazywał informacje poufne, nie zostaną one zamieszczone na stronie internetowej Zamawiającego. Informacje poufne zostaną przekazane Wykonawcy w jeden z następujących sposobów:

21.2.1. Osobiście w siedzibie Zamawiającego po uprzednim wyznaczeniu przez Zamawiającego konkretnego miejsca, daty i godziny odbioru.

21.2.2. Przez pośłańca na adres wskazany przez Wykonawcę.

21.2.3. Za pośrednictwem Platformy.

21.3. Przekazanie informacji poufnych Zamawiający może uzależnić od dopełnienia przez Wykonawcę stosownych formalności (np. podpisanie przez należycie umocowanego przedstawiciela Wykonawcy zobowiązania do zachowania poufności).

22. OPIS SPOSOBU UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ TREŚCI SWZ, ZMIANY TREŚCI SWZ

22.1. Wykonawca może zwrócić się do zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ, kierując swoje zapytania do zamawiającego poprzez stronę internetową prowadzonego postępowania platformazakupowa.pl w zakładce "Wyślij wiadomość do zamawiającego".

22.2. 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 SWZ wpłynął do zamawiającego nie później niż na 4 dni przed upływem terminu składania ofert.

22.3. Jeżeli zamawiający nie udzieli wyjaśnień w terminie, o którym mowa w art. 284 ust 2 ustawy Pzp., przedłuży termin składania ofert o czas niezbędny do zapoznania się wszystkich zainteresowanych wykonawców z wyjaśnieniami niezbędnymi do należytego przygotowania i złożenia ofert.

22.4. W przypadku gdy wniosek o wyjaśnienie treści SWZ nie wpłynął w terminie, o którym mowa w art 284 ust 2 ustawy Pzp., zamawiający nie ma obowiązku udzielania wyjaśnień SWZ oraz obowiązku przedłużenia terminu składania ofert.

22.5. Przedłużenie terminu składania ofert, o których mowa w art. 284 ust. 4 ustawy Pzp., nie wpływa na bieg terminu składania wniosku o wyjaśnienie treści SWZ.

22.6. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami zamawiający udostępnia, bez ujawniania źródła zapytania, na stronie internetowej prowadzonego postępowania, a w przypadkach, o których mowa w art. 280 ust. 2 i 3 ustawy Pzp., przekazuje wykonawcom, którym udostępnił SWZ.

22.7. Zamawiający nie przewiduje zwołania zebrania wszystkich wykonawców w celu wyjaśnienia treści SWZ.

22.8. W uzasadnionych przypadkach zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść SWZ.

22.9. W przypadku gdy zmiana treści SWZ jest istotna dla sporządzenia oferty lub wymaga od wykonawców dodatkowego czasu na zapoznanie się ze zmianą treści SWZ i przygotowanie ofert, zamawiający przedłuży termin składania ofert o czas niezbędny na ich przygotowanie.

22.10. Zamawiający informuje wykonawców o przedłużonym terminie składania ofert przez zamieszczenie informacji na stronie internetowej prowadzonego postępowania, na której została udostępniona SWZ.

22.11. Informację o przedłużonym terminie składania ofert zamawiający zamieszcza w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 267 ust. 2 pkt 6 ustawy Pzp. [art. 286 ust. 6 ustawy Pzp.].

22.12. Dokonaną zmianę treści SWZ zamawiający udostępnia na stronie internetowej prowadzonego postępowania [art. 286 ust. 7 ustawy Pzp.].

22.13. Jeżeli zmiana dotyczy części SWZ, które nie zostały udostępnione na stronie internetowej prowadzonego postępowania, zgodnie z art. 280 ust. 2 i 3 ustawy Pzp., dokonaną zmianę treści SWZ przekazuje w inny sposób wskazany w ogłoszeniu o zamówieniu [art. 286 ust. 9 ustawy Pzp.].

22.14. W przypadku gdy zmiana treści SWZ prowadzi do zmiany ogłoszenia o zamówieniu, zamawiający zamieszcza w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenie, o którym mowa w art. 267 ust. 2 pkt 6 ustawy Pzp.

23. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

Integralną część SWZ stanowią załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 - Wzór Formularza oferty
- 2) Załącznik nr 2 - Wzór umowy
- 3) Załącznik nr 3 - Oświadczenie Wykonawcy/Wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia składane na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy Pzp
- 4) Załącznik nr 3A - Oświadczenia podmiotu udostępniającego zasoby składane na podstawie art. 125 ust. 5 ustawy Pzp
- 5) Załącznik nr 4 - Wzór zobowiązania podmiotu trzeciego
- 6) Załącznik nr 5 - Wspólne ubieganie się o udzielenie zamówienia
- 7) Załącznik nr 6a - Wykaz usług
- 8) Załącznik nr 6b - Wykaz osób
- 9) Załącznik nr 7 - Oświadczenie o przynależności lub braku do grupy kapitałowej o której mowa w art. 108 ust. 1 pkt 5 PZP
- 10) Załącznik nr 8 - Opis przedmiotu zamówienia: dokumentacja projektowa, decyzje i

uzgodnienia, karty mieszkań; oświadczenia, projektowana charakterystyka energetyczna, standard wykończenia lokali mieszkalnych; w tym zał. nr 8a wyjaśnienia zamawiającego dotyczące zmiany zakresu robót budowlanych względem projektu budowlanego

- 11) Załącznik nr 9 - Obowiązujące stawki podatku VAT w budownictwie społecznym i podział stawek vat w odniesieniu do przedmiarów robót
- 12) Załącznik nr 10 - Harmonogram Rzeczowo-Finansowy