



Zamówienie publiczne pn. „Przebudowa i remont pomieszczeń Domu Ludowego w
Pilchowie”



Fundusze
Europejskie



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Zaleszany, dn. 07.04.2026 r.

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego – dalej zwane „postępowaniem” – jest prowadzone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.) dalej zwanej „Pzp”.

Nazwa zamówienia:

„Przebudowa i remont pomieszczeń Domu Ludowego w Pilchowie”

Oznaczenie sprawy: **GKM.272.4.2026**

Przedmiotowe postępowanie prowadzone jest przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Składanie ofert następuje za pośrednictwem platformy zakupowej dostępnej pod adresem internetowym: **<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-5856e856-760b-4723-85e3-4ab346ea3b3b>**

Główny kod CPV:

45000000-7: Roboty budowlane

Dodatkowe kody CPV:

45111300-1: Roboty rozbiórkowe

45421152-4: Instalowanie ścianek działowych

45432100-5: Kładzenie i wykładanie podłóg

45410000-4: Tynkowanie

45421000-4: Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45421130-4: Instalowanie drzwi i okien
45442100-8: Roboty malarskie
39141000-2: Meble i wyposażenie kuchni
39221000-7: Sprzęt kuchenny
45421151-7: Instalowanie kuchni na wymiar
45330000-9: Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45331100-7: Instalowanie centralnego ogrzewania
45331200-8: Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
45333000-0: Roboty instalacyjne gazowe
45310000-3: Roboty instalacyjne elektryczne
45321000-3: Izolacja cieplna
44621000-9: Grzejniki i kotły grzewcze
39150000-8: Różne meble i wyposażenie

ZATWIERDZAM

WÓJT GMINY

mgr inż. Paweł Gardy

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

I. Informacje ogólne

Gmina Zaleszany

ul. T. Kościuszki 16

37-415 Zaleszany

tel.: +48 158459420

email: ug@zaleszany.pl

NIP: 8652393981

REGON: 830409146

adres strony internetowej: <http://www.zaleszany.biuletyn.net>

II. Ochrona danych osobowych.

1. Zgodnie z art. 13 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), dalej „RODO”, administrator informuje, iż:
 - 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Zaleszany, której jednostką organizacyjną jest Urząd Gminy w Zaleszanach, ul. Tadeusza Kościuszki 16, 37-415 Zaleszany;
 - 2) Administrator Danych Osobowych, tj. w Gminie Zaleszany, której jednostką organizacyjną jest Urząd Gminy w Zaleszanach, ul. Tadeusza Kościuszki 16, 37-415 Zaleszany zatrudnia Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym można się kontaktować pod numerem telefonu 15 8459419, wew. 29, e-mail: aperla@zaleszany.pl;
 - 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z niniejszym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego.
 - 4) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o przepisy Pzp i aktów wykonawczych;
 - 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia.
 - 6) Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach Pzp, związanym

z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z Pzp.

- 7) W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO.

2. Posiada Pani/Pan:

- 1) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
- 2) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych (skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników);
- 3) 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 zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego);
- 4) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.

3. Nie przysługuje Pani/Panu:

- 1) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - 2) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - 3) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
4. Administrator nie zamierza przekazywać Państwa danych poza Europejski Obszar Gospodarczy (tj. poza obszar Unii Europejskiej, Norwegię, Lichtenstein i Islandię).
5. Państwa dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany w tym także profilowane.
6. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji obowiązku informacyjnego przewidzianego w art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu.

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

1. Adres strony internetowej, na której jest prowadzone postępowanie i na której będą dostępne wszelkie dokumenty związane z prowadzoną procedurą:
<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-5856e856-760b-4723-85e3-4ab346ea3b3b>.
2. Adres strony internetowej, na której udostępniane będą zmiany i wyjaśnienia treści SWZ oraz inne dokumenty zamówienia bezpośrednio związane z postępowaniem o udzielenie zamówienia: **<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-5856e856-760b-4723-85e3-4ab346ea3b3b>.**
3. Identyfikator (ID) postępowania na Platformie e-Zamówienia: **ocds-148610-5856e856-760b-4723-85e3-4ab346ea3b3b.**

IV. Tryb udzielenia zamówienia oraz informacja, czy Zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością prowadzenia negocjacji.

1. Zamawiający udziela zamówienia w trybie podstawowym, na podstawie art. 275 pkt 2 Pzp. Postępowanie prowadzone w trybie podstawowym z fakultatywnymi negocjacjami o wartości szacunkowej poniżej progów ustalonych na podstawie art. 3 ust. 1 ustawy Pzp, tj. o wartości zamówienia nie przekraczającej wyrażonej w złotych równowartość kwoty 5 404 000 euro.
2. W sprawach, które nie zostały uregulowane w niniejszej SWZ, mają zastosowanie przepisy Pzp oraz akty wykonawcze do tej ustawy.
3. *Zadanie pn. „Przebudowa i remont pomieszczeń Domu Ludowego w Pilchowie” planowane jest do dofinansowania ze środków Europejskiego Funduszu Rolnego na Rzecz Obszarów Wiejskich w ramach Programu: Plan Strategiczny dla Wspólnej Polityki Rolnej na lata 2023 – 2027 w ramach interwencji: I.13.1 WDR LEADER/Rozwój Lokalny Kierowany przez Społeczność – Wdrażanie LSR z wyłączeniem projektów grantowych.*
4. **Zamawiający może unieważnić postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli środki publiczne, które Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia, nie zostały mu przyznane, a możliwość unieważnienia postępowania na tej podstawie została przewidziana w ogłoszeniu o zamówieniu.**

5. Zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością prowadzenia negocjacji w celu ulepszenia treści ofert.
6. Jeżeli Zamawiający uzna po otwarciu ofert, że nie będzie prowadził negocjacji, dokona wyboru najkorzystniejszej oferty spośród niepodlegających odrzuceniu ofert złożonych w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu.
7. Zamawiający przewiduje możliwość ograniczenia liczby wykonawców, których zaprosi do negocjacji, stosując kryteria oceny ofert. Maksymalna liczba wykonawców, którzy zostaną zaproszeni do negocjacji: 3.
8. Kryteria oceny ofert, które Zamawiający zamierza stosować w celu ograniczenia liczby wykonawców:
 - 1) cena oferty;
 - 2) okres gwarancji jakości i rękojmi za wady.

V. Opis przedmiotu zamówienia.

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie inwestycji pn. **„Przebudowa i remont pomieszczeń Domu Ludowego w Pilchowie”**.
2. Adres i nazwa obiektu: Dom Ludowy w Pilchowie, ul. Floriańska 22, dz. nr 443/2, obr. Pilchów, gmina Zaleszany.
3. Opis stanu istniejącego:
 - 1) istniejący budynek zlokalizowany jest na działce numer 443/2 w Pilchowie. Budynek dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony. W budynku znajdują się pomieszczenia remizy OSP z dwoma garażami, sala zebrań wraz z zapleczem kuchennym i pomieszczeniami sanitarnym oraz pomieszczenie biblioteki wiejskiej;
 - 2) w budynku od strony wschodniej znajdują się wejścia główne do budynku, zaś od strony południowej znajduje się wjazd główny, od strony zachodniej zaś znajduje się wejście do pomieszczenia gospodarczego, w którym zlokalizowano kotły grzewcze gazowe;
 - 3) teren uzbrojony w sieć energetyczną i gazową oraz gminną sieć wodociągową. Nieczystości ciekłe odprowadzane do zbiornika szczelnego;
 - 4) budynek Domu Ludowego wykonany w technologii tradycyjnej murowanej, budynek dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony. Ściany z cegły pełnej docieplone styropianem metodą lekką mokrą. Konstrukcja dachu drewniana krokwiowo-płatwiowa, budynek kryty blachą trapezową;

- 5) Z uwagi na zakres planowanych robót, pracami remontowymi objęte są wybrane pomieszczenia o łącznej powierzchni użytkowej ok. 490 m²;
 - 6) Budynek Domu Ludowego wykonany w technologii tradycyjnej murowanej, budynek dwukondygnacyjny niepodpiwniczony. Ściany z cegły pełnej docieplone styropianem metodą lekką mokłą. Konstrukcja dachu na części w postaci więźarów stalowych oraz na części drewniana krokwiowo-płatwiowa, budynek kryty blachą trapezową.
 - 7) pomieszczenia sanitarne wyłożone płytkami do wysokości 2,0m, na podłogach płytki gresowe. W pomieszczeniach komunikacyjnych i sali zebrań na ścianach mozaika na podłogach płytki gresowe. Pomieszczenia te są w złym stanie technicznym, wybrukowane i spękane okładziny ceramiczne, przybory sanitarne mocno zużyte. Stolarka wewnętrzna drzwiowa drewniana w złym stanie technicznym. Układ funkcjonalny nie spełnia obecnych warunków technicznych, budynek nieprzystosowany dla osób niepełnosprawnych.
4. Zakres robót budowlanych objęty przedmiotem zamówienia:
- 1) Wymiana stolarki,
 - 2) Roboty w pomieszczeniach sanitarnych parteru,
 - 3) Roboty w hallu i pomieszczeniu gospodarczym parteru,
 - 4) Roboty w pomieszczeniu garażu,
 - 5) Roboty w magazynie OSP,
 - 6) Roboty w komunikacji na parterze i sali zebrań,
 - 7) Roboty w pomieszczeniach sanitarnych piętra,
 - 8) Roboty w pomieszczeniu zaplecza kuchennego,
 - 9) Wyposażenie, w tym w szczególności stoły, krzesła, zabudowa meblowa kuchenna wraz dostawa i montażem sprzętu AGD do zabudowy, wyposażenie łazienek,
 - 10) Roboty demontażowe (instalacja c.o., instalacja gazu ziemnego, instalacja wod-kan.),
 - 11) Roboty montażowe (instalacja c.o., instalacja gazu ziemnego, instalacja wod-kan., instalacja wentylacji mechanicznej),
 - 12) Demontaże,
 - 13) Rozbudowa rozdzielnic,
 - 14) Zasilanie bram garażowych,
 - 15) Instalacja kotłowni,
 - 16) Instalacja elektryczna w toalecie dla niepełnosprawnych,
 - 17) Instalacja oświetleniowa,

- 18) Instalacja gniazdowa i zasilanie wentylacji,
- 19) Pomiary i sprawdzenia,
- 20) Instalacje przyzywowe,
- 21) Instalacja klimatyzacji,
- 22) Instalacja elektryczna w pomieszczeniu gospodarczym na parterze,
- 23) Remont instalacji elektrycznej na piętrze.
- 24) opracowanie instrukcji ewakuacji na wypadek pożaru oraz wyposażenie budynku
Domu Ludowego w wyposażenie p.poż., w szczególności w gaśnice.

Uwaga: Załączony do SWZ przedmiar robót nie zawiera tej pozycji, należy uwzględnić tą pozycję przy przygotowaniu oferty i tabeli cen elementów scalonych na wykonanie przedmiotu zamówienia.

- 25) Dostawa i montaż karniszy okiennych dopasowanych indywidualnie do szerokości okna - w ramach wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca zobowiązany jest do dostawy i montażu karniszy okiennych, występującego w obiekcie.

Uwaga: Załączony do SWZ przedmiar robót nie zawiera tej pozycji, należy uwzględnić tą pozycję przy przygotowaniu oferty i tabeli cen elementów scalonych na wykonanie przedmiotu zamówienia.

- 26) Dostawa dodatkowej lodówki (1 szt.) i piekarników pod zabudowę (2 szt.)

Uwaga: Załączony do SWZ przedmiar robót nie zawiera tej pozycji, należy uwzględnić tą pozycję przy przygotowaniu oferty i tabeli cen elementów scalonych na wykonanie przedmiotu zamówienia

- 5. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia został określony w dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, niniejszej SWZ wraz z załącznikami, projekcie umowy oraz pomocniczo w przedmiarach robót stanowiących załącznik do SWZ. Do wyceny należy przyjąć pełny zakres robót wynikający z załączonej dokumentacji projektowej.

UWAGA! Załączone przedmiary robót są materiałem pomocniczym do wyliczenia ceny ryczałtowej oferty, a ewentualne nieujęte w nim elementy robót wynikające z projektu lub SWZ nie mogą stanowić podstawy do żądania przez Wykonawcę dodatkowego wynagrodzenia.

- 6. Zamawiający wymaga, aby w ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zaprojektował, wykonał oraz zamontował kompletną zabudowę meblową obejmującą

zabudowę kuchenną wraz ze sprzętem AGD do zabudowy z uwzględnieniem potrzeb użytkownika końcowego (Koła Gospodyń Wiejskich) oraz intensywnego charakteru eksploatacji.

7. Wymagania dotyczące wykonania zabudowy:

- 1) przed przystąpieniem do realizacji Wykonawca zobowiązany jest do dokonania szczegółowych pomiarów z natury;
- 2) Wykonawca opracuje projekt zabudowy (rzuty, widoki, wizualizacje, zestawienie materiałów i wyposażenia) i przedłoży go do zatwierdzenia przez Zamawiającego;
- 3) kolorystyka, układ funkcjonalny, zastosowane materiały oraz wyposażenie wymagają uprzedniej akceptacji Zamawiającego;
- 4) zabudowa musi być dostosowana do ergonomii użytkowania oraz zapewniać maksymalne wykorzystanie przestrzeni;
- 5) wymagania materiałowe i konstrukcyjne dotyczące zabudowy:
 - a) korpusy, półki oraz elementy konstrukcyjne: płyta min. 18 mm, dwustronnie laminowana (melaminowana), o podwyższonej odporności na wilgoć i uszkodzenia mechaniczne,
 - b) obrzeża: PCV/ABS o grubości min. 2 mm,
 - c) fronty: płyta laminowana, MDF lakierowany lub równoważna o podwyższonej odporności na ścieranie, wilgoć i temperaturę,
 - d) plecy mebli: płyta HDF min. 4 mm, montowana w sposób trwały (zszywki + wkręty),
 - e) półki: o nośności dostosowanej do obciążeń użytkowych (bez ugięć i odkształceń),
 - f) okucia i wyposażenie:
 - zawiasy: markowe (np. Blum, Hettich, Grass lub równoważne) z cichym domykiem.
 - szuflady: prowadnice metalowe, kulkowe lub systemowe, z pełnym wysuwem i samodociąganiem (soft-close), o podwyższonej trwałości (min. 40 kg nośności).
 - systemy jezdne w szafie przesuwnej: aluminiowe, łożyskowane, ciche, o wysokiej trwałości.
 - zamki: metalowe, systemowe, z min. 3 kluczami (w tym klucz uniwersalny – 1 szt.); wszystkie szafy i szuflady zamykane.
 - uchwyty/akcesoria: metalowe, o podwyższonej odporności na intensywne użytkowanie;
- 6) Wymagania użytkowe dotyczące zabudowy:

- a) meble muszą charakteryzować się wysoką odpornością na:
 - ścieranie i zarysowania.
 - działanie wilgoci i temperatury.
 - środki chemiczne stosowane w gospodarstwie domowym,
 - b) wszystkie elementy muszą być bezpieczne w użytkowaniu i spełniać wymagania norm,
 - c) szafy wysokie i zabudowy należy trwale zamocować do ścian,
 - d) wszystkie szafki i szuflady muszą być wyposażone w zamki.
8. Zamawiający wymaga aby zabudowę kuchenną wykonać jako kompletny zestaw szafek dolnych i górnych oraz wyspą, w sposób zapewniający:
- 1) maksymalne wykorzystanie przestrzeni;
 - 2) ergonomię pracy (tzw. trójkąt roboczy);
 - 3) odpowiednią ilość miejsca do przechowywania;
 - 4) trwałość i funkcjonalność przy intensywnym użytkowaniu.
9. Wykonawca zobowiązany jest wyposażyć łazienki oraz zamontować lustra, dystrybutory do mydła, pojemniki na papier, kosze na odpady. Lustra, dystrybutory, pojemniki należy dopasować odpowiednio do wielkości łazienek. Wyposażenie powinno wykazywać odporność na działanie wilgoci, powinno być wysokiej jakości i spójne z armaturą i wystrojem łazienek.
10. W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do dostawy, montażu i uruchomienia kompletnego sprzętu AGD do zabudowy, stanowiącego integralną część zabudowy kuchennej.
- 1) Wymagania dla sprzętu AGD:
- a) sprzęt musi być fabrycznie nowy, nieużywany, wolny od wad, pochodzić z bieżącej produkcji,
 - b) sprzęt musi być przeznaczony do intensywnego użytkowania (co najmniej standard gospodarstwa domowego o podwyższonej trwałości);
 - c) minimalna klasa energetyczna:
 - lodówka: min. E (lub wyższa zgodnie z aktualną skalą UE).
 - zmywarka: min. E,
 - piekarnik elektryczny: min. A,
 - lodówka: min. E.

- d) poziom hałasu: dostosowany do użytkowania w pomieszczeniach wspólnych (np. zmywarka ≤ 46 dB),
 - e) wymagana gwarancja producenta: min. 24 miesiące,
 - f) Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć do akceptacji Zamawiającego karty techniczne i proponowane modele urządzeń;
- 2) Minimalny zakres wyposażenia:
- a) kuchenka gazowa (1 szt.) płyta pod zabudowę – szerokość min. 60 cm, min. 4 palniki,
 - b) piekarnik elektryczny pod zabudowę (3 szt.) – szerokość 60 cm, pojemność komory min. 65 l, zakres temperatur min. 50 – 250°C, funkcje: termoobieg, grzanie góra/dół, klasa efektywności energetycznej min. A,
 - c) zlew dwukomorowy – 1 szt.,
 - d) zmywarka do zabudowy (2 szt.) – szerokość 60 cm (pełnowymiarowa), pojemność min. 12 kpl naczyń, klasa efektywności energetycznej min. E, zużycie wody w cyklu ECO maks. 12 l, poziom hałasu maks. 46 dB, minimum 5 programów zmywania, zabezpieczenie przed zalaniem),
 - e) lodówka wolnostojąca (1 szt.) – wysokość min. 175 cm, szerokość ok. 60 cm, pojemność całkowita min. 250 l, w tym chłodziarka min. 180 l, klasa efektywności energetycznej min. E, system automatycznego odszraniania, poziom hałasu maks. 40 dB, możliwość zmiany kierunku otwierania drzwi),
 - f) okap kuchenny – 1 szt. – wydajność min. 300 m³/h, oświetlenie LED, poziom hałasu maks. 65 dB.
- 3) Zamawiający wymaga, aby wszystkie urządzenia:
- a) były kompatybilne z projektowaną zabudową meblową,
 - b) posiadały jednolitą estetykę (kolorystyka i wykończenie uzgodnione z Zamawiającym),
 - c) pochodziły od renomowanych producentów i były przeznaczone do intensywnej eksploatacji,
 - d) nie dopuszcza się stosowania sprzętu najniższej klasy jakościowej, ani urządzeń niewiadomego pochodzenia;
- 4) Zamawiający zastrzega sobie prawo odrzucenia proponowanych urządzeń w przypadku niespełnienia wymagań jakościowych, funkcjonalnych lub trwałościowych;
- 5) Zamawiający zastrzega sobie prawo do akceptacji proponowanych przez Wykonawcę modeli urządzeń przed ich dostawą. Przedstawione urządzenia muszą spełniać wskazane

wymagania minimalne – zaoferowanie urządzeń o niższych parametrach będzie skutkować brakiem akceptacji.

11. Wykonawca w ramach wynagrodzenia ryczałtowego zobowiązany jest do dostawy i montażu karniszy okiennych, dopasowanych indywidualnie do szerokości okien. Karnisze należy dobrać w taki sposób, aby zapewniały ich prawidłowe i funkcjonalne użytkowanie, w szczególności umożliwiały swobodne przesuwanie zasłon lub firan na całej szerokości okna. Długość karniszy powinna być większa od szerokości otworu okiennego (po min. 15–20 cm z każdej strony), o ile warunki montażowe na to pozwalają. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w cenie ryczałtowej wszystkie elementy niezbędne do kompletnego wykonania zamówienia, w tym w szczególności: karnisze, wsporniki, zakończenia, elementy montażowe oraz ich montaż. Kolorystyka oraz forma karniszy powinna być uzgodniona z Zamawiającym przed montażem. W przypadku rozbieżności pomiędzy dokumentacją a stanem rzeczywistym, Wykonawca zobowiązany jest do dokonania pomiarów na miejscu i dostosowania długości karniszy do rzeczywistych wymiarów okien – bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.
12. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca zobowiązany jest do dostawy stołów i krzeseł w ilości oraz o parametrach określonych w dokumentacji projektowej oraz opisie przedmiotu zamówienia, stanowiących załączniki do niniejszej SWZ. Przedmiar robót ma charakter wyłącznie pomocniczy i nie stanowi podstawy do określenia zakresu świadczenia Wykonawcy ani jego wyceny. Zamawiający załącza przykładowe karty techniczne stołów i krzeseł wyłącznie w celu określenia minimalnych wymagań jakościowych i funkcjonalnych. Dopuszcza się rozwiązania równoważne, pod warunkiem spełnienia co najmniej parametrów określonych w dokumentacji. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w cenie ryczałtowej wszystkie elementy niezbędne do należytego wykonania zamówienia, w tym dostawę, transport, wniesienie oraz montaż (jeśli dotyczy).
13. Wykonawca zobowiązany jest, w ramach wynagrodzenia ryczałtowego, do wykonania wszelkich robót uzupełniających, naprawczych, regulacyjnych, wykończeniowych oraz zabudów instalacyjnych, niezbędnych do osiągnięcia kompletności, funkcjonalności oraz właściwego standardu technicznego i estetycznego obiektu, niezależnie od stopnia ich wyszczególnienia w dokumentacji projektowej lub przedmiarach robót, w szczególności do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) demontaż istniejącego oraz montaż nowych osprzętów elektroinstalacyjnych, w tym włączników, łączników, gniazd wtykowych oraz innych elementów osprzętu instalacyjnego;

- 2) sprawdzenie, regulacja oraz ewentualna naprawa istniejącej stolarki drzwiowej i okiennej nieprzeznaczonej do wymiany, w tym regulacja zawiasów, zamków, samozamykaczy, uszczelek oraz okuć;
 - 3) wykonanie niezbędnych uszczelnień, silikonowania oraz zabezpieczenia połączeń w obrębie urządzeń sanitarnych i stolarki;
 - 4) uzupełnienie i naprawa powłok malarskich, okładzin ściennych i podłogowych oraz innych elementów wykończeniowych naruszonych w trakcie realizacji robót;
 - 5) dostosowanie istniejących instalacji do nowego układu funkcjonalnego pomieszczeń.
14. W zakresie pomieszczeń sanitarnych (łazienek) Wykonawca zobowiązany jest ponadto do:
- 1) wykonania dodatkowych punktów oświetleniowych, w szczególności oświetlenia nad lustrami;
 - 2) montażu niezbędnych akcesoriów sanitarnych (w tym lustra, uchwyty, wieszaki, półki);
 - 3) sprawdzenia, regulacji oraz zapewnienia prawidłowego działania armatury i instalacji sanitarnych.
15. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania zabudów instalacyjnych w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowej eksploatacji oraz estetyki obiektu, w szczególności:
- 1) zabudowy pionów kanalizacyjnych, podejść wodociągowych, przewodów instalacyjnych oraz innych elementów instalacji;
 - 2) wykonania obudów z zastosowaniem systemowych rozwiązań (np. płyty g-k na konstrukcji stalowej lub rozwiązania równoważne);
 - 3) zapewnienia dostępu rewizyjnego do elementów instalacji wymagających kontroli lub konserwacji;
 - 4) wykonania zabudów w standardzie wykończenia odpowiadającym pomieszczeniom (gładzie, malowanie, okładziny);
 - 5) zapewnienia wymaganych parametrów technicznych, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej, akustycznej oraz higieniczno-sanitarnej.
16. Wykonawca zobowiązany jest również do:
- 1) wykonania wszelkich drobnych robót wynikających z kolizji, rozbieżności pomiędzy stanem istniejącym a dokumentacją oraz konieczności dostosowania rozwiązań technicznych;
 - 2) zapewnienia kompatybilności nowych elementów z istniejącą infrastrukturą techniczną; wykonania regulacji, prób, badań oraz uruchomienia wszystkich instalacji i elementów objętych zakresem zamówienia.

- 3) wykonania regulacji, prób, badań oraz uruchomienia wszystkich instalacji i elementów objętych zakresem przedmiotu zamówienia.

Uwaga: Przyjmuje się, że wszystkie roboty, o których mowa powyżej, stanowią integralną część przedmiotu zamówienia i zostały uwzględnione przez Wykonawcę w cenie ryczałtowej, bez prawa do żądania dodatkowego wynagrodzenia i wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.

17. Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia obejmuje również wszystkie czynności i koszty wynikające z dokumentacji projektowej, przedmiarów robót, szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, wiedzy technicznej i sztuki budowlanej i SWZ, uzyskanie dopuszczenia do eksploatacji zainstalowanych urządzeń (w tym odbioru UDT o ile jest niezbędny). W przypadku gdy załączony przedmiar robót nie zawiera wszystkich pozycji niezbędnych do pełnego wykonania przedmiotu zamówienia polegającego na remoncie i przebudowie budynku Domu Ludowego w Pilchowie, należy uwzględnić niezbędne roboty przy przygotowaniu oferty i tabeli cen elementów robót na wykonanie przedmiotu zamówienia.
18. Wykonawca podczas wykonywania zamówienia zapewni nieprzerwane funkcjonowanie sieci uzbrojenia podziemnego.
19. Wykonawca jest zobowiązany do pokrycia kosztów związanych z koniecznością dostępu do sieci uzbrojenia terenu, nadzorem właścicielskim, z czasowym ich wyłączeniem z użytkowania oraz ich ponownym uruchomieniem, włączeniem przebudowywanych sieci do czynnej sieci.
20. Wykonawca w ramach niniejszego zamówienia poniesie wszelkie koszty niezbędne do wykonania zadania i uzyskania niezbędnych pozwoleń (o ile będą wymagane). Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie przeprowadzenie prób, sprawdzeń i badań, uzyskiwanie warunków, zgód i opinii niezbędnych do wykonywania robót.
21. Przedmiot zamówienia obejmuje również wykonanie przez Wykonawcę wszelkich niezbędnych prac pomocniczych i towarzyszących oraz robót tymczasowych i innych niezbędnych oraz nieuwzględnionych w wycenie i dokumentacji projektowej i przedmiarze robót, jednak bez których nie będzie można ukończyć obiektu oraz przystąpić do jego użytkowania. Obowiązki Wykonawcy obejmują wszelkie zadania, elementy oraz roboty, które są objęte dokumentacją projektową, a dotyczące przedmiotu zamówienia. W cenie ofertowej należy również przewidzieć i uwzględnić niezbędne środki i czas na realizację wszystkich niezbędnych prac potrzebnych do realizacji przedmiotu zamówienia, w szczególności:

- 1) Wykonanie robót przygotowawczych,
- 2) Wykonanie lub pozyskanie we własnym zakresie oraz poniesienie kosztów:
 - a. pełnej obsługi geodezyjnej, w tym wytyczenia obiektów, pomiarów kontrolnych oraz geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej (jeśli dotyczy),
 - b. dokumentacji powykonawczej z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez projektanta, kierownika budowy,
 - c. pomiarów, badań i sprawdzeń, które są niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia,
- 3) Organizację, zagospodarowanie, utrzymanie i likwidację placu budowy oraz poniesienia kosztów z tym związanych – Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć plac budowy w bazę socjalno – sanitarną dla pracowników oraz biuro budowy – Zamawiający nie zapewnia pomieszczeń i urządzeń dla Wykonawcy.
- 4) Doprowadzenie wody oraz zasilenia placu budowy w energię elektryczną wraz z zamontowaniem liczników zużycia wody i energii elektrycznej oraz poniesienia kosztów z tym związanych wraz z zapłatą za energię elektryczną, wodę i inne media zużyte w trakcie budowy oraz wykonywania prób i prób końcowych.
- 5) Utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów oraz poniesienie kosztów z tym związanych.
- 6) Zapewnienie obsługi archeologicznej i konserwatorskiej w przypadku wystąpienia sytuacji, dla której taka obsługa jest wymagana.
- 7) Zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, badań i odbiorów oraz poniesienie kosztów z tym związanych.
- 8) Uporządkowanie po zakończeniu robót terenu budowy, naprawa zniszczonych dróg dojazdowych do miejsca budowy po zakończeniu robót. Odpowiedzialność Wykonawcy za teren budowy i drogi dojazdowe do miejsca prowadzenia robót budowlanych rozpoczyna się z dniem przekazania placu budowy i trwa do zakończenia odbioru końcowego.
- 9) Poniesienia kosztów związanych z przywróceniem do stanu pierwotnego terenu inwestycji, likwidacji ewentualnych szkód, wypłat odszkodowań za wyrządzone szkody na posesjach i obiektach istniejących.
- 10) Poniesienia kosztów związanych z przygotowaniem terenu budowy,
- 11) Budowa, utrzymanie i rozbiórka zaplecza budowy,

- 12) Zabezpieczenie i ochrona placu budowy,
- 13) Zabezpieczenie mienia zgromadzonego na placu budowy,
- 14) Uzyskanie dopuszczenia do eksploatacji zainstalowanych urządzeń (w tym odbioru UDT jeśli jest wymagany),
- 15) Uzyskanie wszelkich pozwoleń, decyzji i dokumentów koniecznych dla zamawiającego do użytkowania obiektu,
- 16) Wykonanie innych robót i czynności, które były do przewidzenia na etapie przygotowania oferty, wynikających z Prawa Budowlanego, Polskich Norm lub równoważnych, zasad wiedzy i sztuki budowlanej,
- 17) Usunięcie powstałych w czasie wykonywania robót odpadów w sposób zgodny z zapisami Ustawy o Odpadach oraz Ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- 18) Przeszkolenie pracowników Zamawiającego i użytkowników w zakresie obsługi zainstalowanych urządzeń,
- 19) Poniesienia kosztów (opłat) serwisowych za serwisowanie wbudowanych urządzeń – ponoszone w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady przez Wykonawcę.
- 20) Wykonanie pozostałych robót budowlanych, usług i dostaw, określonych w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz w opisie przedmiotu zamówienia, niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia,
- 21) Wymiana części, elementów poszczególnych urządzeń instalacji wewnętrznych oraz sieci zewnętrznych wynikających z ich terminów gwarancyjnych i serwisowych, warunków eksploatacyjnych w okresie gwarancji na roboty budowlane,
- 22) Przeprowadzenie wszelkich niezbędnych odbiorów i prób w celu możliwości zgłoszenia obiektu do użytkowania, w tym odbioru UDT jeżeli będzie taka konieczność.
- 23) Wykonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej (o ile dotyczy),
- 24) Uzyskanie w imieniu Zamawiającego wszelkie niezbędne dokumenty i uzgodnienia wymagane do złożenia wniosku o pozwolenie na użytkowanie i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie – jeżeli dotyczy.
- 25) Zgłoszenie w imieniu Zamawiającego instalacji kotłowni do KP PSP w Stalowej Woli (o ile będzie taka konieczność). Zamawiający wymaga aby Wykonawca uzyskał w imieniu Zamawiającego wymagane prawem uzgodnienia, opinie i zgłoszenia dotyczące uruchomienia kotłowni,

- 26) Zgłoszenie w imieniu Zamawiającego do UDT w szczególności wyposażenia kotłowni (o ile będą wymagane).
22. **Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu zamówienia ma charakter ryczałtowy.**
23. **Roboty wykonywane będą w czynnym obiekcie (w szczególności będą w nim przebywać m.in. użytkownicy, pracownicy, interesanci, członkowie OSP i Koła Gospodyń Wiejskich, dzieci itp.). Wykonawca zobowiązany jest prowadzić prace w sposób umożliwiający wykonywanie zadań wszystkich użytkowników przez cały okres prowadzenia robót. Teren robót, na którym będą prowadzone roboty budowlane będzie przekazywany sukcesywnie. Wykonawca będzie musiał uzgadniać z użytkownikiem obiektu i Zamawiającym kolejność robót i prowadzić roboty w taki sposób, aby była możliwość użytkowania obiektu.**
24. **Roboty budowlane szczególnie uciążliwe (m.in. roboty rozbiórkowe) muszą być wykonywane przez Wykonawcę w uzgodnieniu z Zamawiającym, tak aby nie przeszkadzały w użytkowaniu budynków sąsiednich.**
25. Wszelkie prace, do których wykonywania niezbędne będzie wyłączenie energii elektrycznej bądź wody w budynkach sąsiednich należy zaplanować w porozumieniu z Zamawiającym. Wykonawca będzie musiał uzgadniać z Zamawiającym kolejność robót i prowadzić roboty w taki sposób, aby była możliwość użytkowania budynków sąsiednich i ich otoczenia.
26. Na podstawie art. 95 ust. 1 i ust. 2 Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks Pracy (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r., poz. 277 z późn. zm.):
- 1) Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę wszystkich osób wykonujących następujące czynności w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, w szczególności: obsługę sprzętów budowlanych niezbędnych do realizacji zamówienia, bezpośrednie wykonywanie robót budowlanych: roboty przygotowawcze, roboty rozbiórkowe, roboty malarskie, roboty murarskie, roboty instalacyjno-montażowe, roboty elektryczne, roboty sanitarne, z wyłączeniem nadzorowania tych robót przez osoby wykonujące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie oraz z wyłączeniem realizacji tych robót budowlanych na zasadzie tzw. samozatrudnienia;

- 2) jeżeli oferta zostanie złożona przez osobę fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą (samozatrudnienie), która czynności wskazane przez Zamawiającego, a wymagające zatrudnienia na podstawie umowy o pracę wykonuje samodzielnie to wymóg Zamawiającego nie będzie miał zastosowania;
 - 3) jeżeli oferta zostanie złożona przez spółkę osobową, której wspólnicy będą samodzielnie świadczyli pracę w zakresie czynności określonych przez Zamawiającego to wymóg Zamawiającego nie będzie miał zastosowania;
 - 4) w trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności wskazane w ust. 3 pkt 1. Szczegółowe informacje dotyczące kontroli oraz sankcje z tytułu nie spełnienia wymagań określono w projektowanych postanowieniach umowy – załącznik nr 7 do SWZ.
27. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania umowy zgodnie z zapisami dokumentów postępowania, złożoną ofertą wraz załącznikami, zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami prawa i normami.
 28. Wszystkie zastosowane wyroby budowlane oraz urządzenia powinny być zgodne z Polskimi Normami przenoszącymi normy europejskie lub normami innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących te normy, w kolejności jak w art. 101 Pzp.
 29. Wykonawca wykona przedmiot zamówienia z materiałów własnych stosowanych w budownictwie, zgodnych z Polską Normą przenoszącą normy europejskie i posiadających odpowiednie certyfikaty, zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami, normami, zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i należyłą starannością.
 30. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić na żądanie Zamawiającego świadectwo jakości materiału, certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polską Normą przenoszącą normy europejskie i aprobatą techniczną, karty gwarancyjne, instrukcje obsługi dla materiałów i urządzeń użytych w trakcie realizacji przedmiotu umowy. Dotyczy to wszystkich materiałów, które zostaną wykorzystane do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z ofertą.

31. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu oceny techniczne (KOT / EOT) (aprobaty techniczne) dla materiałów przed ich wbudowaniem, potwierdzone przez Inspektora Nadzoru. Do wbudowania dopuszcza się tylko materiały nieuszkodzone.
32. Obowiązki Wykonawcy w zakresie realizacji i odpowiedzialności:
- 1) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za przedmiot zamówienia oraz ewentualne roszczenia powstałe w związku z jego wykonaniem, zarówno na etapie robót, jak i w okresie gwarancji i rękojmi;
 - 2) Wykonawca odpowiada za bezpieczeństwo osób przebywających w budynku, w szczególności poprzez odpowiednie wyгородzenie i oznakowanie strefy robót oraz zabezpieczenie komunikacji pieszej wewnątrz obiektu;
 - 3) Roboty prowadzone będą w czynnym obiekcie. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) prowadzenia prac w sposób umożliwiający funkcjonowanie użytkowników budynku,
 - b) uzgadniania z Zamawiającym harmonogramu prac szczególnie uciążliwych (hałaśliwych, pyłących lub wymagających czasowego odcięcia mediów),
 - c) zapewnienia stałej obecności kierownika budowy/kierowników robót na terenie inwestycji w czasie prowadzenia prac,
 - d) zabezpieczenia terenu budowy przed dostępem osób postronnych, prowadzenia prac w sposób umożliwiający wykonywanie zadań użytkownika przez cały okres prowadzenia robót oraz uporządkowania terenu nieruchomości do poprzedniej użyteczności;
 - 4) Z uwagi na wykonywanie robót w funkcjonującym budynku wszystkie prace należy wykonywać w sposób, który nie będzie utrudniał użytkownika obiektu oraz z zachowaniem bezpieczeństwa użytkowników i innych osób przebywających na terenie budynku. Wszelkie prace, do których wykonywania niezbędne będzie wyłączenie energii elektrycznej bądź wody w budynku należy zaplanować w porozumieniu z Zamawiającym. Wykonawca będzie musiał uzgadniać z Zamawiającym kolejność robót i prowadzić roboty w taki sposób, aby była możliwość użytkowania budynku i jego otoczenia;
 - 5) Wykonawca przywróci do stanu pierwotnego wszelkie elementy budynku uszkodzone w trakcie robót (np. naprawa tynków, malowanie ścian po brzdach instalacyjnych);
 - 6) Wykonawca zobowiązany jest do udziału w radach budowy i spotkaniach związanych z realizacją inwestycji;

- 7) Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje również wykonanie wszystkich prac naprawczych związanych z wymianą stolarki drzwiowej, wykonaniem instalacji elektrycznej, wod – kan, gazowej – uzupełnianie tynków ze szpachlowaniem, malowanie farbami akrylowymi łatwo zmywalnymi w jasnych kolorach (wg kolorystyki istniejącej), naprawy posadzek (uzupełnienie zgodnie ze stanem istniejącym), itp.
33. Kolorystyka – wg wyboru i zaleceń Zamawiającego.
34. Organizacja robót i zaplecza:
- 1) Wykonawca we własnym zakresie zorganizuje zaplecze socjalno-sanitarne oraz zabezpieczy miejsce składowania materiałów w lokalizacji wskazanej przez Zamawiającego;
 - 2) Wykonawca poniesie koszty zużycia mediów (woda, energia) niezbędnych do realizacji robót, na podstawie wskazań podliczników zamontowanych na własny koszt lub w formie ryczału uzgodnionego z Zamawiającym;
 - 3) Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego usuwania odpadów i gruzu zgodnie z ustawą o odpadach. Po zakończeniu prac Wykonawca przekaże Plac Budowy w stanie należytego porządku (sprzątanie pobudowlane).
35. Próby, odbiory i wymagania specjalistyczne (branża instalacyjna):
- 1) Wykonawca przeprowadzi na własny koszt wszystkie niezbędne próby i pomiary, a w szczególności:
 - a) próba szczelności instalacji wodnej (ciśnieniowa),
 - b) próba szczelności instalacji kanalizacyjnej,
 - c) próba szczelności na zimno,
 - d) próba na gorąco (jeżeli dotyczy),
 - e) odpowietrzenie i regulacja instalacji,
 - f) sprawdzenie działania armatury,
 - g) główna próba szczelności instalacji gazowej (obowiązkowa),
 - h) sprawdzenie poprawności działania urządzeń,
 - i) pomiar rezystancji izolacji przewodów,
 - j) pomiar skuteczności ochrony przeciwporażeniowej,
 - k) pomiar rezystancji uziemienia (jeśli dotyczy),
 - l) pomiary natężenia oświetlenia;
 - m) próba szczelności układu chłodniczego (klimatyzacja),

- n) próba ciśnieniowa (klimatyzacja)
 - o) pomiary wydajności i głośności instalacji wentylacyjnej
 - p) próby szczelności instalacji (kotłownia),
 - q) uruchomienie źródła ciepła,
 - r) sprawdzenie automatyki (kotłownia),
 - s) kontrola zabezpieczeń (kotłownia).
- 2) Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu protokoły wszystkich prób i badań.
- 3) Wykonawca uzyska w imieniu Zamawiającego pozytywną opinię kominiarską dotyczącą przewodów spalinowych i wentylacyjnych (jeśli dotyczy);
- 4) Przed odbiorem końcowym Wykonawca przeprowadzi szkolenie pracowników Zamawiającego w zakresie bezpiecznej obsługi zainstalowanych urządzeń i instalacji.
- 5) Brak wykonania wymaganych prób, badań lub nieprzedłożenie stosownych protokołów stanowi podstawę do odmowy odbioru robót.
36. Dokumentacja powykonawcza:
- 1) Wykonawca przekaze Zamawiającemu komplet dokumentacji powykonawczej wraz z:
 - a) naniesionymi i potwierdzonymi przez kierownika budowy lub kierownika robót zmianami dokonanymi w trakcie budowy,
 - b) protokołami z wykonanych prób, badań i pomiarów,
 - c) kompletem certyfikatów, atestów i deklaracji zgodności na wbudowane materiały i urządzenia,
 - d) instrukcjami obsługi i eksploatacji w języku polskim;
 - 2) Przekazanie dokumentacji powykonawczej obejmuje przeniesienie na Zamawiającego autorskich praw zależnych do tej dokumentacji.
37. Serwis i gwarancja:
- 1) **W okresie obowiązywania gwarancji jakości i rękojmi za wady Wykonawca zobowiązany będzie do zawarcia ewentualnych umów serwisowych, jeżeli są one wymagane przez producenta urządzeń dla zachowania gwarancji, oraz ponoszenia z tego tytułu opłat za serwisowanie wbudowanych urządzeń. Koszty (opłaty) serwisowe ponoszone w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady przez Wykonawcę obejmują w szczególności: koszt dojazdu, robocizny i materiałów eksploatacyjnych w szczególności dla zainstalowanych urządzeń;**

- 2) **Wykonawca zobowiązany będzie do pokrycia wszelkich kosztów zawarcia oraz realizacji takich umów przez okres gwarancyjny wskazany w SWZ, w tym kosztów serwisu, przeglądów okresowych i innych świadczeń wynikających z tych umów;**
 - 3) **Wykonawca przed odbiorem końcowym prześle Zamawiającemu listę urządzeń objętych obowiązkiem serwisu, wraz z danymi kontaktowymi producentów, zakresem usług oraz zaakceptowanymi przez Zamawiającego umowami serwisowymi.**
38. Dokumentacja projektowa uwzględnia potrzeby osób niepełnosprawnych: infrastruktura powstała w wyniku projektu będzie dostępna dla wszystkich osób w tym osób niepełnosprawnych i jest zgodna z koncepcją uniwersalnego projektowania. Warunki dostępności dla osób niepełnosprawnych: teren objęty zakresem opracowania udostępniony będzie również dla osób niepełnosprawnych. Elementy zagospodarowania terenu pozwalają na bezkolizyjne wejście do obiektu.
39. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za składowane przez Wykonawcę materiały i sprzęt.
40. Dopuszczenie rozwiązań równoważnych opisywanym w przypadku opisanego przedmiotu zamówienia przez odniesienie do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 Pzp:
- 1) opisywać przedmiot zamówienia przez odniesienie do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 Pzp, Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym;
 - 2) jeżeli dokumentacja przetargowa wskazywałaby w odniesieniu do niektórych materiałów lub urządzeń znaki towarowe, patenty lub pochodzenie – Zamawiający, zgodnie z art. 99 ust. 5 Pzp, dopuszcza oferowanie materiałów lub urządzeń równoważnych. Materiały lub urządzenia pochodzące od konkretnych producentów określają minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe, jakim muszą odpowiadać materiały lub urządzenia oferowane przez Wykonawcę, aby zostały spełnione wymagania stawiane przez zamawiającego. Materiały lub urządzenia pochodzące od konkretnych producentów stanowią wyłącznie wzorzec jakościowy przedmiotu zamówienia. Pod pojęciem „minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe” Zamawiający rozumie wymagania dotyczące materiałów lub urządzeń zawarte w ogólnie dostępnych źródłach, katalogach, stronach internetowych producentów. Operowanie przykładowymi nazwami producenta ma jedynie na celu doprecyzowanie poziomu oczekiwań zamawiającego w stosunku do

określonego rozwiązania i ma wyłącznie charakter przykładowy. Zamawiający, wskazując oznaczenie konkretnego producenta (dostawcy) lub konkretny produkt przy opisie przedmiotu zamówienia, dopuszcza jednocześnie produkty równoważne o parametrach jakościowych i cechach użytkowych co najmniej na poziomie parametrów wskazanego produktu, uznając tym samym każdy produkt o wskazanych lub lepszych parametrach, spełniający równocześnie wymagania określone w dokumentacji.

41. Podczas realizacji Umowy Wykonawca powinien stosować się do wymogów dotyczących zasady DNSH (Do No Significant Harm – nie czynić znaczącej szkody), w szczególności:
- 1) Przedmiot zamówienia musi być wykonywany zgodnie z zasadą DNSH (Do No Significant Harm – nie czynić znaczącej szkody). Zastosowane rozwiązania powinny być zgodne z każdym z sześciu celów środowiskowych zasady DNSH:
 - a) łagodzenie zmian klimatu;
 - b) Adaptacja do zmian klimatu;
 - c) Odpowiednie użytkowanie i ochrona zasobów wodnych i morskich;
 - d) Gospodarka o obiegu zamkniętym, w tym zapobieganie powstawaniu odpadów i recykling;
 - e) Zapobieganie i kontrola zanieczyszczeń powietrza, wody lub ziemi;
 - f) Ochrona i odtwarzanie bioróżnorodności i ekosystemów.
 - 2) Szczegółowe wytyczne w tym zakresie zawierają następujące dokumenty:
 - a) „Ocena DNSH reform i inwestycji (wiązek projektów) przedstawionych w KPO” – zgodnie z dokumentami i wytycznymi dla KPO publikowanymi na stronie www.gov.pl;
 - b) Council Implementing Decision (CID) <https://www.gov.pl/web/planodbudowy/o-kpo> oraz ustalenia operacyjne w sprawie KPO – zgodnie z dokumentami i wytycznymi dla KPO publikowanymi na stronie www.gov.pl;
 - c) Wytyczne techniczne dotyczące stosowania zasady „nie czynić poważnych szkód” na podstawie rozporządzenia ustanawiającego Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności (2021/C 58/01).
 - 3) Ewentualna dokumentacja projektowa opracowana na etapie realizacji zamówienia musi być zgodna z zasadą „nie czynić znaczącej szkody” – zasadą DNSH, winna zawierać analizę spełniania zasady „nie czynić poważnej szkody” (DNSH), w rozumieniu art. 17 rozporządzenia (UE) nr 2020/852, z uwzględnieniem wskazanego zakresu prac i charakteru inwestycji.

- 4) Prowadzenie robót budowlanych musi być zgodne z zasadą (DNSH) „nie czyni poważnej szkody”.

VI. Wizja lokalna.

1. Zamawiający nie przewiduje zwołania zebrania Wykonawców.
2. Zamawiający zaleca Wykonawcom dokonanie wizji lokalnej w terenie przed przystąpieniem do przygotowania oferty, celem sprawdzenia warunków związanych z wykonaniem prac będących przedmiotem zamówienia oraz celem uzyskania wszelkich dodatkowych informacji koniecznych i przydatnych do oceny prac, gdyż wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy z tytułu błędnego skalkulowania ceny lub pominięcia elementów niezbędnych do wykonania zamówienia. Koszty związane z przeprowadzeniem wizji lokalnej w terenie poniesie Wykonawca.
3. Zaleca się, aby Wykonawca zapoznał się z lokalnymi warunkami realizacji przedmiotu zamówienia oraz zdobył wszelkie informacje niezbędne do właściwego przygotowania oferty i prawidłowego zaprojektowania i wykonania robót objętych przedmiotem zamówienia. Wszelkie utrudnienia wynikające z warunków realizacji przedmiotu zamówienia należy uwzględnić w cenie podanej w ofercie.
4. Zamawiający nie przewiduje obowiązku odbycia przez Wykonawcę wizji lokalnej lub sprawdzenia przez Wykonawcę dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia.
5. Brak dokonania wizji lokalnej obiektu nie wyklucza możliwości składania ofert.

VII. Termin wykonania zamówienia.

1. Termin realizacji zamówienia wynosi do 3 miesięcy od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy, z zastrzeżeniem, że przekazanie terenu budowy nastąpi nie wcześniej niż w dniu 12 maja 2026 r.
2. Zamawiający przewiduje zawarcie umowy przed dniem rozpoczęcia robót. Rozpoczęcie realizacji robót budowlanych nastąpi po przekazaniu terenu budowy.
3. Za termin wykonania zamówienia należy rozumieć termin podpisania końcowego protokołu odbioru, który może nastąpić po wykonaniu Przedmiotu zamówienia zgodnie z zapisami umowy.

VIII. Wskazanie osób uprawnionych do komunikowania się z Wykonawcami.

Osobą uprawnioną do kontaktu z Wykonawcami jest Pani Marta Nakielny – tel. +48 158459419, wew. 33, e-mail: ug@zaleszany.pl.

IX. Warunki udziału w postępowaniu.

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu na zasadach określonych w Rozdziale X SWZ oraz spełniają określone przez Zamawiającego warunki udziału w postępowaniu.
2. Zamawiający wymaga wykazania przez Wykonawcę spełnienia warunków określonych w art. 112 ust. 2 Pzp dotyczących:
 - 1) Zdolności do występowania w obrocie gospodarczym: Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.
 - 2) Uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów: Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.
 - 3) Sytuacji ekonomicznej lub finansowej: Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.
 - 4) Zdolności technicznej lub zawodowej: Wykonawca spełni warunek udziału w postępowaniu dotyczący zdolności technicznej i zawodowej, jeżeli wykaze, że:
 - a) posiada wiedzę i doświadczenie niezbędne do wykonania zamówienia, tj. wykonał w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, co najmniej jedną robotę budowlaną (zamówienie), która polegała na wykonaniu budowy, remontu lub przebudowy budynku kubaturowego o wartości minimum 200 000,00 zł brutto.

Uwaga 1: *Jeżeli Wykonawca wykazuje doświadczenie nabyte w ramach kontraktu (zamówienia/umowy) realizowanego przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum), Zamawiający nie dopuszcza by Wykonawca polegał na doświadczeniu grupy Wykonawców, której był członkiem, jeżeli faktycznie i konkretnie nie wykonywał wykazywanego zakresu prac.*

Uwaga 2: *Zamawiający zastrzega możliwość zwrócenia się do Wykonawcy o wyjaśnienia w zakresie faktycznie konkretnie wykonywanego zakresu prac oraz przedstawienia stosownych dowodów np. umowy konsorcjum, z której wynika zakres obowiązków.*

Uwaga 3: W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia – warunek wskazany w pkt. 4 lit. a musi być spełniony w całości przez co najmniej jednego z Wykonawców ubiegających się o zamówienie (wymagane doświadczenie wskazane w pkt. 4 lit. a musi posiadać co najmniej jeden z konsorcjantów).

- b) dysponuje lub będzie dysponować osobami do wykonania zamówienia, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, w tym minimum:
- kierownikiem budowy (kierownikiem robót budowlanych), posiadającym uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń (lub inne, równoważne umożliwiające pełnienie tej funkcji na przedmiotowej inwestycji);
 - kierownikiem robót sanitarnych, posiadającym uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń (lub inne umożliwiające pełnienie tej funkcji na przedmiotowej inwestycji);
 - kierownikiem robót elektrycznych, posiadającym uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń (lub inne umożliwiające pełnienie tej funkcji na przedmiotowej inwestycji).

Uwaga: Przez uprawnienia należy rozumieć: uprawnienia budowlane, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) oraz w Rozporządzeniu Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 831 z późn. zm.) lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane wydane na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów prawa, lub uznane przez właściwy organ, zgodne z ustawą z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (tekst jedn. Dz. U. z 2026 r. poz. 166) do pełnienia samodzielnej funkcji w budownictwie.

3. Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, składa wraz z ofertą, zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania

mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że Wykonawca, realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów. Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby ma potwierdzać, że stosunek łączący Wykonawcę z podmiotami udostępniającymi zasoby gwarantuje rzeczywisty dostęp do tych zasobów oraz określa w szczególności:

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

X. Podstawy wykluczenia Wykonawcy z postępowania.

1. O udzielenie zamówienia mogą się ubiegać Wykonawcy, którzy:
 - 1) nie podlegają wykluczeniu;
 - 2) spełniają warunki udziału w postępowaniu, określone przez Zamawiającego w ogłoszeniu o zamówieniu oraz w Rozdziale IX SWZ.
2. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawców, w stosunku do których zachodzi którakolwiek z okoliczności wskazanych w art. 108 ust. 1 pkt. 1-6 Pzp, zgodnie z którym z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawcę (obligatoryjne przesłanki wykluczenia):
 - 1) będącego osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za przestępstwo:
 - a) udziału w zorganizowanej grupie przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, o którym mowa w art. 258 Kodeksu karnego,
 - b) handlu ludźmi, o którym mowa w art. 189a Kodeksu karnego,
 - c) o którym mowa w art. 228-230a, art. 250a Kodeksu karnego, w art. 46-48 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (tekst jedn. Dz.U. z 2026 r. poz. 95) lub w art. 54 ust. 1-4 ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o refundacji leków, środków spożywczych

- specjalnego przeznaczenia żywieniowego oraz wyrobów medycznych (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 907 z późn. zm.),
- d) finansowania przestępstwa o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 165a Kodeksu karnego, lub przestępstwo udaremniania lub utrudniania stwierdzenia przestępnego pochodzenia pieniędzy lub ukrywania ich pochodzenia, o którym mowa w art. 299 Kodeksu karnego,
 - e) o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 Kodeksu karnego, lub mające na celu popełnienie tego przestępstwa,
 - f) powierzenia wykonania 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 z późn. zm.),
 - g) przeciwko obrotowi gospodarczemu, o których mowa w art. 296-307 Kodeksu karnego, przestępstwo oszustwa, o którym mowa w art. 286 Kodeksu karnego, przestępstwo przeciwko wiarygodności dokumentów, o których mowa w art. 270-277d Kodeksu karnego, lub przestępstwo skarbowe,
 - h) o którym mowa w art. 9 ust. 1 i 3 lub art. 10 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej,
 - lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego;
- 2) jeżeli urzędującego członka jego organu zarządzającego lub nadzorczego, wspólnika spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurenta prawomocnie skazano za przestępstwo, o którym mowa w pkt 1;
- 3) wobec którego wydano prawomocny wyrok sądu lub ostateczną decyzję administracyjną o zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, chyba że Wykonawca odpowiednio przed upływem terminu do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności;
- 4) wobec którego prawomocnie orzeczono zakaz ubiegania się o zamówienia publiczne;

- 5) jeżeli Zamawiający może stwierdzić, na podstawie wiarygodnych przesłanek, że Wykonawca zawarł z innymi Wykonawcami porozumienie mające na celu zakłócenie konkurencji, w szczególności jeżeli należąc do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, złożyli odrębne oferty, oferty częściowe lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, chyba że wykażą, że przygotowali te oferty lub wnioski niezależnie od siebie;
 - 6) jeżeli, w przypadkach, o których mowa w art. 85 ust. 1 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.
3. Zamawiający wykluczy Wykonawcę także w przypadku określonym w:
- 1) **art. 109 ust. 1 pkt 4 Pzp**, tj. Wykonawcę, w stosunku do którego otwarto likwidację, ogłoszono upadłość, którego aktywami zarządza likwidator lub sąd, zawarł układ z wierzycielami, którego działalność gospodarcza jest zawieszona albo znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury;
 - 2) **art. 109 ust. 1 pkt 5 Pzp**, tj. Wykonawcę, który w sposób zawiniony poważnie naruszył obowiązki zawodowe, co podważa jego uczciwość, w szczególności gdy Wykonawca w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa nie wykonał lub nienależycie wykonał zamówienie, co Zamawiający jest w stanie wykazać za pomocą stosownych dowodów
- z zastrzeżeniem art. 110 ust. 2 Pzp.
4. Zamawiający wykluczy z postępowania o udzielenie zamówienia, na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 514):
- 1) Wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3;

- 2) Wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 644 z późn. zm.) 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;
- 3) Wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 120 z późn. zm.) 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.
5. Jeżeli Wykonawca polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby Zamawiający zbada, czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, które zostały przewidziane względem Wykonawcy.
6. W przypadku wspólnego ubiegania się Wykonawców o udzielenie zamówienia Zamawiający bada, czy nie zachodzą podstawy wykluczenia wobec każdego z tych Wykonawców.
7. Zamawiający może wykluczyć Wykonawcę na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia.

XI. Informacja i dokumenty, jakie zobowiązani są dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz wykazania braku podstaw wykluczenia (podmiotowe środki dowodowe).

1. Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu i spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 Pzp oraz oświadczenie o nie podleganiu wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia, na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 514):

- 1) Wykonawca zobowiązany jest złożyć wraz z ofertą aktualne na dzień składania ofert oświadczenie tymczasowo zastępujące wymagane przez Zamawiającego podmiotowe środki dowodowe, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu sporządzone zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do SWZ;
 - 2) w przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, oświadczenie o którym mowa w pkt 1 składa każdy z Wykonawców. Oświadczenie potwierdza brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim każdy z Wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu;
 - 3) w przypadku polegania na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, Wykonawca przedstawia, wraz z oświadczeniem, o którym mowa w pkt 1, także oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby, potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim Wykonawca powołuje się na jego zasoby.
2. Zamawiający w myśl art. 274 ust. 1 Pzp wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania, następujących podmiotowych środków dowodowych, aktualnych na dzień ich złożenia:
- 1) W celu potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w Rozdziale IX SWZ dotyczących zdolności zawodowej i technicznej:
 - a) wykaz robót budowlanych, wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne odpowiednie dokumenty. Wzór wykazu stanowi załącznik nr 4 do SWZ,
 - b) wykaz osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie robót budowlanych, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz

informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami. Wzór wykazu stanowi załącznik nr 5 do SWZ;

- 2) W celu potwierdzenia braku podstaw do wykluczenia określonych w Rozdziale X SWZ:
 - a) oświadczenie Wykonawcy w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 Pzp, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 1714), 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 sporządzone zgodnie z załącznikiem nr 3 do SWZ,
 - b) odpis lub informacja z Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 Pzp, sporządzone nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji.
3. Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej zamiast dokumentów o których mowa w SWZ Rozdziale XI ust. 2 pkt 2 lit. b, składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed ich złożeniem, potwierdzające odpowiednio, że nie otwarto jego likwidacji, nie ogłoszono upadłości, jego aktywami nie zarządza likwidator lub sąd, nie zawarł układu z wierzycielami, jego działalność gospodarcza nie została zawieszona, ani nie znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury.
4. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie dokumenty określone w SWZ Rozdziału XI ust. 2 pkt 2 składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.
5. W przypadku, gdy Wykonawca polega na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów udostępniających zasoby Zamawiający żąda od Wykonawcy przedstawienia w odniesieniu do tych podmiotów dokumentu wymienionego w SWZ Rozdziale XI ust. 2 pkt 2 lit. b.
6. Zamawiający nie wzywa do złożenia podmiotowych środków dowodowych, jeżeli może je uzyskać za pomocą bezpłatnych 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.

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

XII. Wymagania dotyczące wadium.

Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

XIII. Termin związania ofertą.

1. Wykonawca jest związany ofertą 30 dni od upływu terminu składania ofert, przy czym pierwszym dniem związania ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania ofert, tj. do dnia **23.05.2026 r.**
2. W przypadku gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przed upływem terminu związania ofertą określonego w dokumentach zamówienia, Zamawiający przed upływem terminu związania ofertą zwraca się jednokrotnie do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o wskazywany przez niego okres, nie dłuższy niż 30 dni.
3. Przedłużenie terminu związania ofertą, o którym mowa w ust. 2, wymaga złożenia przez Wykonawcę pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.

XIV. Opis sposobu przygotowania oferty.

1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Do przygotowania oferty konieczne jest posiadanie przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy kwalifikowanego podpisu elektronicznego.
3. Treść oferty musi odpowiadać treści SWZ.
4. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, w postaci elektronicznej w formacie danych: .pdf, .doc, .docx, .rtf, .xps, .odt i opatrzona kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
5. Wszystkie koszty związane z uczestnictwem w postępowaniu, w szczególności z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Wykonawca składający ofertę. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

6. Złożenie oferty w postępowaniu prowadzonym na Platformie wymaga, aby Wykonawca posiadał aktywowane konto na Platformie.
7. Wykonawca składa ofertę za pośrednictwem zakładki „Oferty/wnioski” widocznej w podglądzie postępowania po zalogowaniu się na konto Wykonawcy.
8. Po wybraniu przycisku „Złóż ofertę” system prezentuje okno składania oferty umożliwiające przekazanie dokumentów elektronicznych, w którym znajdują się dwa pola typu drag&drop („przeciągnij” i „upuść”) służące do dodawania plików.
9. 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.
10. Jeżeli wraz z ofertą składane są dokumenty zawierające tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jedn. Dz. U. z 2026 r., poz. 85) Wykonawca w celu utrzymania w poufności tych informacji, przekazuje je w wydzielonym i odpowiednio oznaczonym pliku – z 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”.
11. W przypadku przekazywania dokumentu elektronicznego w formacie poddającym dane kompresji, opatrzenie pliku zawierającego skompresowane dokumenty podpisem elektronicznym (kwalifikowanym) jest równoznaczne z opatrzeniem wszystkich dokumentów zawartych w tym pliku podpisem elektronicznym.
12. 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).
13. EPP i EPO dostępne są dla zalogowanego Wykonawcy w zakładce „Oferty/Wnioski”.
14. Oferta może być złożona tylko do upływu terminu składania ofert. Wykonawca może przed upływem terminu składania ofert wycofać ofertę. Wykonawca wycofuje ofertę w zakładce „Oferty/wnioski” używając przycisku „Wycofaj ofertę”.

15. Maksymalny łączny rozmiar plików stanowiących ofertę lub składanych wraz z ofertą to 250 MB.
16. Zalecane jest by w procesie sporządzania i składania oferty Wykonawca korzystał z Instrukcji interaktywnej – „Oferta wnioski i prace konkursowe” dostępnej pod adresem:
<https://media.ezamowienia.gov.pl/pod/2021/10/Oferty-5.2.pdf>.
17. W przypadku problemów - technicznych i awarii związanych z funkcjonowaniem Platformy użytkownicy mogą skorzystać ze wsparcia technicznego dostępnego pod numerem telefonu 32 7788999 lub drogą elektroniczną poprzez formularz udostępniony na stronie internetowej <https://ezamowienia.gov.pl> w zakładce „Zgłoś problem”.
18. Zamawiający nie wymaga składania ofert w formie katalogów elektronicznych.
19. Wykonawca w terminie wyznaczonym do składania ofert składa:
 - 1) ofertę na „Formularzu Ofertowym” – zgodnie z załącznikiem nr 1 do SWZ;
 - 2) dokument potwierdzający umocowanie do reprezentowania Wykonawcy i pełnomocnictwo (jeżeli dotyczy).

Pełnomocnictwo do złożenia oferty musi być złożone w takiej samej formie, jak składana oferta (tj. w formie elektronicznej lub postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym). Dopuszcza się także złożenie elektronicznej kopii (skanu) pełnomocnictwa sporządzonego uprzednio w formie pisemnej, w formie elektronicznego poświadczenia stosownie do art. 97 § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie, które to poświadczenie notariusz opatruje kwalifikowanym podpisem elektronicznym, bądź też poprzez opatrzenie skanu pełnomocnictwa sporządzonego uprzednio w formie pisemnej kwalifikowanym podpisem. Elektroniczna kopia pełnomocnictwa nie może być uwierzytelniona przez upełnomocnionego;
 - 3) oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu i spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 Pzp oraz oświadczenie o nie podleganiu wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia, na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 514) – zgodnie z zał. nr 2 do SWZ;
 - 4) zobowiązanie podmiotu udostępniającego Wykonawcy zasoby – *jeżeli dotyczy*;
W przypadku gdy Wykonawca polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, składa, wraz z ofertą, zobowiązanie podmiotu udostępniającego

zasoby do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji danego zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że Wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów – załącznik nr 8 do SWZ. Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, o którym mowa powyżej, musi potwierdzać, że stosunek łączący Wykonawcę z podmiotami udostępniającymi zasoby, gwarantuje rzeczywisty dostęp do tych zasobów oraz określać 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 roboty budowlane, których wskazane zdolności dotyczą;

- 5) Wykonawca, który powołuje się na zasoby innych podmiotów w celu wykazania braku istnienia wobec nich podstaw wykluczenia oraz spełnienia, w zakresie, w jakim powołuje się na ich zasoby, warunków udziału w postępowaniu – składa oświadczenia stanowiące załącznik nr 2 do SWZ – jeżeli dotyczy;
- 6) Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia składają wraz z ofertą oświadczenie z art. 117 ust. 4 Pzp stanowiące załącznik nr 6 do SWZ – jeżeli dotyczy.

XV. Sposób oraz termin składania ofert.

1. Oferta musi być sporządzona pod rygorem nieważności w formie elektronicznej (w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym) albo w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.
2. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski.
3. **Ofertę należy złożyć w terminie do dnia 24.04.2026 r. do godz. 11:00.**
4. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
5. Zamawiający odrzuci ofertę złożoną po terminie składania ofert.

XVI. Informacje dotyczące otwarcia ofert.

1. **Otwarcie ofert nastąpi w dniu 24.04.2026 r. do godz. 12:00.**

2. Zamawiający, najpóźniej przed otwarciem ofert, udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
3. 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 lub kosztach zawartych w ofertach.
4. W przypadku wystąpienia awarii systemu teleinformatycznego, która spowoduje brak możliwości otwarcia ofert w terminie określonym przez Zamawiającego, otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po usunięciu awarii. Zamawiający poinformuje o zmianie terminu otwarcia ofert na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

XVII. Sposób obliczenia ceny.

1. Cena oferty brutto wskazana w formularzu oferty stanowi wartość umowy za wykonanie przedmiotu zamówienia w całym zakresie.
2. Cenę ryczałtową oferty należy podać w formularzu oferty (zał. nr 1 do SWZ). W formularzu oferty należy podać cenę za wykonanie całości robót budowlanych, a także należy wypełnić tabelę cen elementów scalonych.
3. Cenę oferty należy określić na podstawie dokumentacji projektowej, przedmiarów robót i SWZ. Wykonawca jest zobowiązany skalkulować cenę w oparciu o ww. dokumentację oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej. Przedmiar robót jest dokumentem pomocniczym do wyliczenia ceny ryczałtowej oferty, a ewentualne nieujęte w nim elementy robót wynikające z projektu nie mogą stanowić podstawy do żądania przez Wykonawcę dodatkowego wynagrodzenia. Podane w przedmiarze robót katalogi należy traktować jako materiał pomocniczy. Wykonawca określi cenę ryczałtową w formularzu oferty i tabeli cen elementów scalonych. Załączony przedmiar robót należy traktować tylko i wyłącznie jako materiał pomocniczy.
4. Zamawiający nie wymaga złożenia kosztorysów ofertowych do oferty na etapie składania oferty.

5. Cena oferty powinna uwzględniać wszelkie rabaty, upusty oraz winna być ceną ostateczną netto i brutto zawierającą podatek VAT.
6. Cena winna być podana w polskich złotych, cyfrowo i słownie i określona do dwóch miejsc po przecinku.
7. Rozliczenia między Zamawiającym, a Wykonawcą prowadzone będą w złotych polskich.
8. Cena oferty musi obejmować wszystkie koszty związane z realizacją całości określonego niniejszą SWZ przedmiotu zamówienia wynikające z dokumentacji zamówienia, jak również w niej nieujęte, a bez których nie można wykonać ww. inwestycji (np. roboty przygotowawcze, roboty porządkowe, inwentaryzacja powykonawcza, oznakowanie terenu, itp.)
9. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności względem Wykonawcy z tytułu błędnego skalkulowania ceny lub pominięcia elementów niezbędnych do wykonania umowy.
10. Cena podana w ofercie winna obejmować wszystkie koszty i składniki związane z wykonaniem zamówienia oraz warunkami stawianymi przez Zamawiającego w dokumentacji projektowej, przedmiarach robót i STWiORB. Cena zawarta w ofercie musi zawierać cenę obejmującą roboty budowlane, dostawy i usługi niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia oraz inne koszty uwzględniające wszystkie opłaty i podatki z uwzględnieniem ewentualnych upustów i rabatów.
11. Poza zakresem robót i usług określonych w Dokumentacji Projektowej, STWiORB i przedmiarach robót, Wykonawca uwzględni w cenie ofertowej następujące koszty i czynności:
 - 1) organizacja i zabezpieczenie: przygotowanie, zabezpieczenie i ochrona miejsca robót, utrzymanie zaplecza socjalno-bytowego oraz zapewnienie przestrzegania przepisów BHP i p.poż.;
 - 2) media i opłaty: wykonanie tymczasowego zasilania w media (energia, woda) wraz z opłatami za ich pobór, a także pokrycie kosztów ewentualnych nadzorów właścicielskich gestorów sieci i opłat za wyłączenie/włączenie odcinków instalacji;
 - 3) gospodarka odpadami: bieżące utrzymanie czystości w miejscu prac i na drogach transportowych oraz wywóz i utylizacja wszystkich odpadów i gruzu zgodnie z ustawą o odpadach;
 - 4) dokumentacja powykonawcza: sporządzenie i przekazanie do dnia odbioru końcowego pełnej dokumentacji powykonawczej (w tym w wersji elektronicznej edytowalnej) wraz

z oświadczeniami kierownika budowy, atestami i przeniesieniem autorskich praw zależnych;

- 5) próby i procedury odbiorowe: przeprowadzenie prób szczelności (gaz), pomiarów wydajności (wentylacja), pomiarów elektrycznych oraz uzyskanie niezbędnych opinii (np. kominiarskiej) i decyzji pozwalających na użytkowanie przedmiotu zamówienia – jeżeli konieczne;
 - 6) szkolenia i rozruch: przeszkolenie personelu Zamawiającego w zakresie obsługi, konserwacji i procedur bezpieczeństwa oraz dokonanie regulacji systemów po ich uruchomieniu;
 - 7) materiały i jakość: przedkładanie inspektorowi nadzoru atestów i kart materiałowych do zatwierdzenia oraz bezzwłoczne usuwanie uchybień stwierdzonych w trakcie realizacji robót;
 - 8) serwis: ponoszenie pełnych kosztów przeglądów technicznych, konserwacji oraz materiałów eksploatacyjnych dla wbudowanych urządzeń w całym okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady;
 - 9) prowadzenie dokumentacji: rzetelne prowadzenie dokumentacji budowy zgodnie z ustawą Prawo budowlane oraz dbanie o teren inwestycji w sposób zabezpieczający przed roszczeniami osób trzecich.
12. Jeżeli została złożona oferta, której wybór prowadziłby do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, dla celów zastosowania kryterium ceny lub kosztu Zamawiający dolicza do przedstawionej w tej ofercie ceny kwotę podatku od towarów i usług, którą miałby obowiązek rozliczyć. W ofercie Wykonawca ma obowiązek:
- 1) poinformowania Zamawiającego, że wybór jego oferty będzie prowadził do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego;
 - 2) wskazania nazwy (rodzaju) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będą prowadziły do powstania obowiązku podatkowego;
 - 3) wskazania wartości towaru lub usługi objętego obowiązkiem podatkowym Zamawiającego, bez kwoty podatku;
 - 4) wskazania stawki podatku od towarów i usług, która zgodnie z wiedzą Wykonawcy, będzie miała zastosowanie.

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

1. Zamawiający wyznaczył następujące kryteria oceny i wyboru ofert:
 - 1) Cena brutto zamówienia – waga kryterium 60%;
 - 2) Okres gwarancji jakości i rękojmi za wady – waga kryterium 40%.
2. Sposób oceny ofert w kryterium Cena brutto zamówienia **(C)**. Ofertom zostaną przyznane punkty proporcjonalnie, wg wzoru:

$$C = [CN/CR \times 100\%] \times 60$$

C – liczba punktów badanej oferty dla kryterium ceny brutto zamówienia,

CN – najniższa oferowana cena brutto zamówienia,

CR – cena brutto zamówienia oferty rozpatrywanej.

3. Sposób oceny ofert w kryterium Okres gwarancji jakości i rękojmi za wady **(R)**. Ofertom zostaną przyznane punkty proporcjonalnie, wg wzoru:

$$R = (RB/RN \times 100\%) \times 40$$

gdzie:

R – liczba punktów badanej oferty dla kryterium Okres gwarancji jakości i rękojmi za wady,

RN – najdłuższy Okres gwarancji jakości i rękojmi za wady [w miesiącach],

RB – Okres gwarancji jakości i rękojmi za wady przedstawiony przez ofertę badaną.

UWAGA:

Okres gwarancji jakości i rękojmi za wady nie mniejszy niż 36 miesięcy i nie większy niż 60 miesięcy.

- Długość okresu gwarancji jakości i rękojmi za wady należy podać w miesiącach w formularzu ofertowym – załącznik nr 1 do SWZ.
- Jeżeli Wykonawca poda długość okresu gwarancji jakości i rękojmi za wady w latach, Zamawiający przeliczy go na miesiące zgodnie z zasadą 1 rok = 12 miesięcy.
- W przypadku podania przez Wykonawcę krótszego niż wymagany okres gwarancji jakości i rękojmi za wady lub nie podanie (wpisanie) okresu gwarancji jakości i rękojmi za wady, oferta Wykonawcy zostanie odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 Pzp, jako niezgodna z warunkami zamówienia.
- Maksymalny okres gwarancji jakości i rękojmi za wady uwzględniony do oceny ofert wynosi 60 miesięcy. Jeżeli Wykonawca zaoferuje okres gwarancji jakości i rękojmi za wady dłuższy niż 60 miesięcy do oceny ofert zostanie przyjęty okres 60 miesięcy. Wykonawca, który zaoferuje najkorzystniejszy okres gwarancji jakości i rękojmi za wady (60 miesięcy)

otrzymuje maksymalną liczbę punktów w ramach kryterium Okres gwarancji jakości i rękojmi za wady.

4. Łączna liczba punktów zostanie obliczona jako suma uzyskanych punktów w ww. kryteriach, zgodnie z poniższym wzorem:

$$P = C + R$$

gdzie:

C – liczba punktów przyznana danej ofercie w kryterium Cena oferty brutto;

R – liczba punktów przyznana danej ofercie w kryterium Okres gwarancji jakości i rękojmi za wady;

P – łączna liczba punktów uzyskana w kryteriach.

5. Zamawiający dokona oceny ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty, jedynie spośród ofert niepodlegających odrzuceniu. Ofertom w toku oceny przyznane zostaną punkty w każdym kryterium, które następnie zostaną zsumowane. Oferta, która otrzyma największą liczbę punktów zostanie uznana za najkorzystniejszą.

XIX. Przewidywane negocjacje.

1. Zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością prowadzenia negocjacji w celu ulepszenia treści ofert.
2. Jeżeli Zamawiający uzna po otwarciu ofert, że nie będzie prowadził negocjacji, dokona wyboru najkorzystniejszej oferty spośród niepodlegających odrzuceniu ofert złożonych w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu.
3. Zamawiający przewiduje możliwość ograniczenia liczby wykonawców, których zaprosi do negocjacji, stosując kryteria oceny ofert. Maksymalna liczba wykonawców którzy zostaną zaproszeni do negocjacji: 3.
4. Kryteria oceny ofert, które Zamawiający zamierza stosować w celu ograniczenia liczby wykonawców:
 - 1) cena oferty;
 - 2) okres gwarancji jakości i rękojmi za wady;– waga i sposób oceny niniejszych kryteriów, jak w Rozdziale XVIII.

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

Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty w zakresie uregulowanym w art. 454-455 Pzp oraz wskazanym w projekcie umowy, stanowiącym załącznik nr 7 do SWZ.

XXI. Informacje dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

1. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Zabezpieczenie ustala się w wysokości 5% ceny całkowitej podanej w ofercie.
3. Zgodnie z art. 450 ust. 1 Pzp, zabezpieczenie 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 98).
4. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia w formach określonych w art. 450 ust. 2 Pzp:
 - 1) w wekslach z poręczeniem wekslowym banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej;
 - 2) przez ustanowienie zastawu na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego;
 - 3) przez ustanowienie zastawu rejestrowego na zasadach określonych w ustawie z dnia 6 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów.
5. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego. Wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w pieniądzu przelewem na rachunek bankowy wskazany przez zamawiającego będzie skuteczne z chwilą uznania tego rachunku bankowego kwotą zabezpieczenia (wpływ środków pieniężnych na rachunek bankowy wskazany przez zamawiającego musi nastąpić przed podpisaniem umowy w sprawie zamówienia publicznego).

6. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
7. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w postaci gwarancji lub poręczenia powinny one być bezwarunkowe, nieodwołalne i wykonalne na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz powinny zawierać zobowiązanie do „zapłacenia kwoty gwarancji/poręczenia na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego”.
8. Zabezpieczenie wniesione w innych formach należy wnieść w oryginale najpóźniej w dniu podpisania umowy.
9. Zamawiający zwraca zabezpieczenie w wysokości 70% w ciągu 30 dni od odbioru końcowego robót bez zastrzeżeń. Zamawiający pozostawia 30% zabezpieczenia z tytułu rękojmi za wady. Kwota ta zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
10. Wniesienie zabezpieczenia na należyte wykonanie umowy przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego w postaci gwarancji lub poręczenia – dokument musi być wystawiony na rzecz wszystkich podmiotów składających ofertę wspólną. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienia ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy jak i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

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

1. Zamawiający zawiera umowę w sprawie zamówienia publicznego z Wykonawcą, którego oferta będzie uznana za najkorzystniejszą, w terminach określonych w art. 264 Pzp.
2. Wykonawca będzie zobowiązany do podpisania umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.
3. W przypadku wyboru oferty złożonej przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.

4. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, przed podpisaniem umowy dostarczy Zamawiającemu kosztorys ofertowy sporządzony metodą kalkulacji uproszczonej. Będzie on służył do rozliczeń pomiędzy Wykonawcą i Zamawiającym.
5. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego (za uchylenie Zamawiający uzna również brak dostarczenia kosztorysu ofertowego), Zamawiający może dokonać ponownego badania i oceny ofert pozostałych w postępowaniu Wykonawców oraz wybrać najkorzystniejszą ofertę albo unieważnić postępowanie.

XXIII. Informacja dla Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (spółki cywilne /konsorcja).

1. Wykonawcy, którzy wspólnie ubiegają się o udzielenie zamówienia są zobowiązani:
 - 1) ustanowić pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania ich w postępowaniu i do zawarcia umowy;
 - 2) do złożenia w ofercie pełnomocnictwa ustanawiającego pełnomocnika, o którym mowa w pkt 1. Pełnomocnictwo zawierać powinno umocowanie do reprezentowania w postępowaniu lub do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy. Pełnomocnictwo winno być załączone do oferty.
2. Wszelka korespondencja prowadzona będzie wyłącznie z pełnomocnikiem.
3. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, oświadczenia o którym mowa w art. 125 ust. 1 Pzp oraz oświadczenie o nie podleganiu wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia, na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 514), stanowiące załącznik nr 2 do SWZ, składa każdy z Wykonawców. Oświadczenie to potwierdza brak podstaw wykluczenia oraz spełnienie warunków udziału w zakresie w jakim każdy z Wykonawców wykazuje spełnienie warunków udziału w postępowaniu.
4. Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału składa podmiot, który w odniesieniu do danego warunku udziału potwierdza jego spełnienie.
5. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane wykonują poszczególni Wykonawcy.

6. Oświadczenia i dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z postępowania składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienia (podmiotowe środki dowodowe).
7. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o niniejsze zamówienie, których oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, przed podpisaniem umowy o realizację zamówienia, są zobowiązani przedstawić Zamawiającemu stosowną umowę, zawierającą w swojej treści następujące postanowienia:
 - 1) Wykonawcy wspólnie realizujący umowę wyznaczają spośród siebie podmiot (Lidera) upoważniony do zaciągania zobowiązań w imieniu wszystkich Wykonawców realizujących wspólnie umowę. Lider będzie upoważniony także do wystawiania faktur, przyjmowania płatności od Zamawiającego i do przyjmowania poleceń na rzecz i w imieniu wszystkich Wykonawców realizujących wspólnie umowę;
 - 2) umowa musi zostać zawarta na czas nie krótszy niż czas trwania umowy w sprawie niniejszego zamówienia z Zamawiającym;
 - 3) zakaz zmian postanowień umowy bez zgody Zamawiającego;
 - 4) wskazanie rachunku bankowego, na który będą dokonywane płatności za roboty budowlane.

XXIV. Zamówienia, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 Pzp.

1. Zamawiający przewiduje udzielenia zamówień powtarzających, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 Pzp polegających na tym, że w okresie 3 lat od dnia udzielenia niniejszego zamówienia publicznego, udzieli wyłonionemu Wykonawcy w tym postępowaniu zamówień polegających na powtórzeniu robót objętych zakresem zamówienia stanowiących nie więcej niż 50% wartości szacunkowej zamówienia.
2. Zamówienie, o którym mowa w ust. 1 zostało przewidziane w ogłoszeniu o zamówieniu dla zamówienia podstawowego, jest zgodne z jego przedmiotem oraz całkowita wartość tego zamówienia została uwzględniona przy obliczaniu jego wartości.
3. Zamawiający udzieli zamówień polegających na powtórzeniu podobnych robót budowlanych, zgodnych z przedmiotem zamówienia podstawowego, m.in. w zakresie:
 - 1) roboty branży budowlanej;
 - 2) roboty branży sanitarnej;
 - 3) roboty branży elektrycznej.

4. Zamówienie, o którym mowa w ust. 1. będzie realizowane w oparciu o warunki umowy podstawowej.
5. Zamawiający udzieli zamówień, o których mowa w art. 305 pkt 1 ustawy Pzp, pod warunkiem, że dotychczasowy Wykonawca (Wykonawca realizujący warunki umowy podstawowej):
 - 1) realizował roboty budowlane w terminie i z najwyższą starannością;
 - 2) zapewni nie gorszy standard wykonywania nowego zamówienia niż podstawowego;
 - 3) zaakceptuje istotne warunki dotychczasowej umowy;
 - 4) strony w wyniku negocjacji uzgodnią wynagrodzenie oraz termin wykonania takiego zamówienia.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie ustalone na podstawie cen podanych w kosztorysie stanowiącym załącznik do umowy, z ewentualną możliwością ich negocjacji o wskaźniki inflacyjne, wskaźniki wzrostu wynagrodzeń, itp.

XXV. 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. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia oraz dokumentów zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 469 pkt 15 Pzp oraz Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców.
3. W postępowaniu odwołanie przysługuje na:
 - 1) niezgodną z przepisami Pzp czynność Zamawiającego, podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym na projektowane postanowienie umowy;
 - 2) zaniechanie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia, do której Zamawiający był obowiązany na podstawie Pzp.
4. Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej.
5. Odwołujący przekazuje kopię odwołania Zamawiającemu przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu.
6. Środki ochrony prawnej wskazane i opisane są w Dziale IX „Środki ochrony prawnej” Pzp.

XXVI. Inne informacje.

1. Postępowanie prowadzone jest pisemnie w języku polskim.
2. Zamawiający nie dokonuje podziału zamówienia na części. Tym samym Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

Zakres i charakter zamówienia wykluczają jego podział na części z przyczyn technicznych, organizacyjnych, ekonomicznych i celowościowych. Zamawiający, po przeanalizowaniu zakresu zamówienia, a także analizy potencjalnych Wykonawców, którzy biorą udział w tego rodzaju zamówieniach (małe i średnie przedsiębiorstwa) uznał, iż podział zamówienia groziłby ograniczeniem konkurencji, nadmiernymi trudnościami technicznymi, a potrzeba skoordynowania działań różnych wykonawców realizujących poszczególne części zamówienia mogłaby poważnie zagrozić właściwemu wykonaniu zamówienia.

Ponadto ewentualny podział zamówienia na części spowodowałby nadmierne trudności techniczne oraz ryzyko nienależytego wykonania przedmiotowego zamówienia wskutek konieczności wykonania dodatkowego świadczenia, polegającego na koordynacji działań różnych Wykonawców realizujących poszczególne części zamówienia. Nierozdzielenie zadania przyczyni się do lepszej organizacji prac, sprawniejszej koordynacji nadzoru, a dodatkowo pozwoli otrzymać jedną gwarancję wykonania na całość robót. Należy również wskazać, iż kwestia podzielności świadczenia nie została uregulowana w ustawie Prawo Zamówień Publicznych (PZP), wobec czego – Zamawiający stosuje w tym zakresie przepisy Kodeksu Cywilnego: „świadczenie jest podzielne, jeżeli może być spełnione częściowo bez istotnej zmiany przedmiotu lub wartości”. Mając powyższe na uwadze należy uznać, iż świadczenie nie może zostać spełnione częściowo bez istotnej zmiany przedmiotu, a to oznacza, iż należy je traktować jako jedną całość. Jednocześnie brak podziału zamówienia na części nie powoduje ograniczenia konkurencji oraz zapewnia równy dostęp podmiotów z sektora małych i średnich przedsiębiorstw.

W związku z powyższym wskazane jest, aby wykonywał go jeden Wykonawca ze względu na ściśle ze sobą powiązane zadania oraz ze względu na zachowanie rygorów technologicznych oraz udzieloną gwarancję na wykonaną robotę budowlaną.

Jednocześnie należy podkreślić, iż sprawny postęp robót wymaga ich precyzyjnej koordynacji w celu terminowej realizacji. Dopuszczenie składania ofert częściowych doprowadziłoby do dużych trudności technicznych oraz uniemożliwiłoby sprawną koordynację działań różnych

wykonawców, co mogłoby skutkować poważną groźbą nieterminowej oraz nieprawidłowej realizacji całej inwestycji. Mając na uwadze powyższe celowym i uzasadnionym jest by inwestycję tę prowadził jeden Wykonawca.

3. Zamawiający nie dopuszcza się składania ofert wariantowych.
4. Zamawiający nie przewiduje aukcji elektronicznej.
5. Zamawiający nie przewiduje złożenia oferty w postaci katalogów elektronicznych.
6. Zamawiający nie prowadzi postępowania w celu zawarcia umowy ramowej.
7. Zamawiający nie zastrzega możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia wyłącznie przez Wykonawców, o których mowa w art. 94 Pzp.
8. Zamawiający nie określa dodatkowych wymagań związanych z zatrudnianiem osób, o których mowa w art. 96 ust. 2 pkt 2 Pzp.
9. Zamawiający nie przewiduje ustanowienia dynamicznego systemu zakupów.
10. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek na poczet wykonania zamówienia.
11. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu za wyjątkiem art. 261 ustawy Pzp.
12. Zamawiający nie przewiduje rozliczeń w walutach obcych.
13. Zamawiający nie wymaga złożenia przedmiotowych środków dowodowych.
14. Strony umowy (Zamawiający i Wykonawca) zobowiązane są do poddania ewentualnych sporów we wzajemnych relacjach o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.

XXVII. Załączniki do SWZ.

1. Formularz oferty – załącznik nr 1.
2. Oświadczenie Wykonawcy o niepodleganiu wykluczeniu i spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, oraz oświadczenie nie podleganiu wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia, na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 514) – załącznik nr 2.
3. Oświadczenie Wykonawcy składane na podstawie art. 108 ust. 1 pkt. 5 Pzp o przynależności do tej samej grupy kapitałowej – załącznik nr 3.

4. Wykaz robót budowlanych – załącznik nr 4.
5. Wykaz osób – załącznik nr 5.
6. Oświadczenie Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia – zgodnie z art. 117 ust. 4 Pzp – załącznik nr 6.
7. Projektowane postanowienia umowy – załącznik nr 7.
8. Zobowiązanie podmiotu trzeciego – załącznik nr 8.
9. STWIOR – załącznik nr 9.
10. Dokumentacja projektowa (techniczna) – załącznik nr 10.
11. Przedmiary robót – załącznik nr 11.