



SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SWZ)

dotycząca postępowania o udzielenie zamówienia na zadanie pn.

„Rekonstrukcja wieży dachowej w historycznej formie wraz z analogicznym do historycznego systemem odprowadzania wody z dachu budynku parowozowni wachlarzowej położonej w zespole Dawnych Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego w Lubaniu”

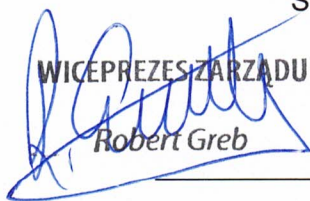
Postępowanie prowadzone jest w trybie podstawowym, w którym w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu oferty mogą składać wszyscy zainteresowani wykonawcy, a następnie Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę bez przeprowadzenia negocjacji.

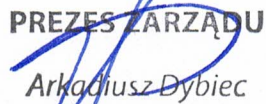
Podstawę prowadzenia postępowania stanowią postanowienia Zasad Wyboru Wykonawców Robót Budowlanych, Usług i Dostaw oraz Trybu Zawierania Umów przez SSEMP S.A. w Kamiennej Górze, przyjętymi uchwałą nr 81/Z/2025 r. Zarządu Specjalnej Strefy Ekonomicznej Małej Przedsiębiorczości S.A. w Kamiennej Górze z dnia 5 sierpnia 2025 r.

Do postępowania nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

Zamawiający: Specjalna Strefa Ekonomiczna Małej Przedsiębiorczości S.A.
ul. Papieża Jana Pawła II 11A, 58-400 Kamienna Góra

Specyfikację zatwierdzono:


WICEPREZES ZARZĄDU
Robert Greb


PREZES ZARZĄDU
Arkadiusz Dybiec

Kamienna Góra, dnia 17 listopada 2025 roku



Słownik pojęć używanych w SIWZ:

I. Użyte w SWZ terminy mają następujące znaczenie:

- a) „Zamawiający” – Specjalna Strefa Ekonomiczna Małej Przedsiębiorczości S.A. z siedzibą w Kamiennej Górze,
- b) „Postępowanie” – postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone przez Zamawiającego na warunkach opisanych w niniejszej Specyfikacji,
- c) „SWZ”, „Specyfikacja” – niniejsza Specyfikacja Warunków Zamówienia,
- d) „Zamówienie” – należy przez to rozumieć zamówienie, którego przedmiot został opisany w pkt 3,
- e) „Wykonawca” – podmiot, który ubiega się o wykonanie Zamówienia, złoży ofertę na wykonanie Zamówienia lub zawarł z Zamawiającym umowę w sprawie wykonania Zamówienia.

II. Wykonawca winien zapoznać się z całością SWZ.

III. Oferta oraz dokumenty i oświadczenia do niej dołączone powinny być przygotowane zgodnie z wymogami zawartymi w SWZ i odpowiadać jej treści.



1. Nazwa oraz adres Zamawiającego

Zamawiający: Specjalna Strefa Ekonomiczna Małej Przedsiębiorczości
Spółka Akcyjna

Adres: ul. Papieża Jana Pawła II Nr 11A, 58-400 Kamienna Góra

Godz. pracy: Poniedziałek – Piątek: 7³⁰ – 15³⁰

NIP: 614-14-72-974

Regon: 230820274

Adres poczty elektronicznej: strefa@ssemp.pl

Strona www: www.ssemp.pl
www.bip.ssemp.pl

Telefon: (+48) 75 645 20 30

2. Tryb udzielenia zamówienia

Zamawiający udziela zamówienia w trybie podstawowym, w którym w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu oferty mogą składać wszyscy zainteresowani wykonawcy, a następnie Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę bez przeprowadzenia negocjacji.

Postępowanie prowadzone jest na podstawie Zasad Wyboru Wykonawców Robót Budowlanych, Usług i Dostaw oraz Trybu Zawierania Umów przez SSEMP S.A. w Kamiennej Górze, przyjętymi uchwałą nr 81/Z/2025 r. Zarządu Specjalnej Strefy Ekonomicznej Małej Przedsiębiorczości S.A. w Kamiennej Górze z dnia 5 sierpnia 2025 r.

Do postępowania nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

3. Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest zadanie pn. „Rekonstrukcja więźby dachowej w historycznej formie wraz z analogicznym do historycznego systemem odprowadzania wody z dachu budynku parowozowni wachlarzowej położonej w zespole Dawnych Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego w Lubaniu” dla Specjalnej Strefy Ekonomicznej Małej Przedsiębiorczości.

2. Realizacja zadania przez Wykonawcę będzie polegała na:

1) Klasyfikacja robót wg Wspólnego Słownika Zamówień (uszczegółowione w Załączniku nr 5 do SWZ: Przedmiar robót):

45111000-8 Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne

45111220-6 Roboty w zakresie usuwania gruzu

45324000-4 Roboty budowlane

45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

45311100-1 Roboty w zakresie przewodów instalacji elektrycznej



45262100-2 Roboty przy wznoszeniu rusztowań

2) uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwolenie na budowę,

3) wykonaniu robót budowlanych zgodnie z załączoną Dokumentacją i Decyzją nr 1957/2025 z dnia 21 października 2025 r. - Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku.

3. Wykonawca jest zobowiązany wykonać wszystkie prace ujęte i nie ujęte w SWZ, a konieczne do prawidłowego i zgodnego z przeznaczeniem funkcjonowania obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamówienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i w ramach ryczałtowego wynagrodzenia umownego.

4. Termin wykonania zamówienia

Zamawiający określa termin wykonania zamówienia do **31 maja 2026 roku**.

5. Opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków

1. Obowiązki Wykonawcy zostały szczegółowo opisane we wzorze Umowy stanowiącym Załącznik nr 1 do SWZ.

2. Warunkiem udziału w postępowaniu jest spełnienie przez Wykonawcę:

- 1) Wymagań dotyczących doświadczenia: należyte wykonanie (a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanie) w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, co najmniej dwóch (2) robót budowlanych przy obiekcie zabytkowym odpowiadających swoim rodzajem robotom budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia (tj. rekonstrukcja / rewitalizacja / odtworzenie poszycia dachowego budynku wpisanego do rejestru zabytków).

Zamawiający w kryteriach oceny ofert będzie również punktował wskazane przez Wykonawcę dodatkowe roboty budowlane. Sposób oceny ofert został dokładnie określony w Specyfikacji Warunków Zamówienia.

- 2) Wymagań dotyczących potencjału kadrowego (tj. osób zdolnych do wykonania zamówienia):

a) Wykonawca musi wykazać, że dysponuje osobą/ osobami posiadającymi aktualne uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w zakresie zgodnym z zakresem Zamówienia.

b) Każda ze wskazanych osób musi posiadać uprawnienia do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w odpowiedniej specjalności wskazanego w Rozporządzeniu Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2019 r. poz. 831) lub odpowiadające im uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów prawa oraz być wpisana na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego (art. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów – tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 551) oraz spełniać wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.



Uwaga:

Zamawiający dopuszcza łączenie uprawnień przez jedną osobę.

- 3) Wymagań dotyczących sytuacji ekonomicznej i finansowej. Wykonawca musi wykazać, iż posiada:
- a) ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę co najmniej 1.000.000,00 zł
 - b) środki finansowe lub zdolność kredytową w kwocie nie mniejszej niż 200.000,00 zł.

3. Wizja lokalna:

- 1) Przed złożeniem oferty przez Wykonawcę możliwy jest udział (nie więcej niż dwóch osób ze strony jednego Wykonawcy) w wizji lokalnej na miejscu realizacji inwestycji w Lubaniu.
- 2) Zgłoszenia do udziału w wizji Wykonawca dokona drogą elektroniczną na adres: strefa@ssemp.pl naipóźniej do godziny 14:00 do dnia 24 listopada (poniedziałek) 2025 r.
- 3) Termin i miejsce zbiórki: 26 listopad (środa) 2025 r., ul. Gazowa 4, 59-800 Lubań przy obiekcie parowozowni wachlarzowej tj. na działce 16/8 (Gmina Miejska Lubań, Powiat Lubański, woj. dolnośląskie).
- 4) Zainteresowani udziałem proszeni są o przybycie na miejsce zbiórki 10 minut przed wyznaczonym terminem.
- 5) Dojazd na wizję lokalną odbywa się na koszt własny Wykonawcy i w jego własnym zakresie.
- 6) Wizja lokalna odbywa się tylko i wyłącznie w przypadku zgłoszenia chęci udziału przez zainteresowane podmioty.

6. Wykaz oświadczeń lub dokumentów, jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu

1. Wraz z ofertą złożoną na Formularzu (Załącznik nr 2 do SWZ) Wykonawca składa niżej wymienione dokumenty:

- 1) wykaz robót budowlanych, zgodnie z warunkiem określonym w Ogłoszeniu (Sekcja IV ust. 2 pkt 1), którego wzór stanowi Załącznik nr 3 do SWZ wraz z dowodami potwierdzającymi, że roboty budowlane wskazane w wykazie zostały wykonane należycie.

Dowodami, o których mowa powyżej są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonane;

- 2) wykaz osób, zgodnie z warunkiem określonym w Ogłoszeniu (Sekcja IV ust. 2 pkt 2), którego wzór stanowi Załącznik nr 4 do SWZ;

- 3) kopię poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, zgodnie z warunkiem określony w Ogłoszeniu (Sekcja IV ust. 2 pkt 3 lit a);

- 4) informacja banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzająca wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy, zgodnie z warunkiem określonym w Ogłoszeniu (Sekcja IV ust. 2 pkt 3 lit b) wystawioną nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;



5) aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego, potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;

6) aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;

7) dokument potwierdzający wniesienie wadium, zgodnie z postanowieniami zawartymi w SWZ.

8) pełnomocnictwo, o ile prawo do podpisania oferty nie wynika z rejestrów CEIDG/KRS.

2. Zamawiający dokona oceny spełniania przez Wykonawców warunków udziału w postępowaniu na podstawie załączonych dokumentów i oświadczeń metodą: spełnia/ nie spełnia.

3. W przypadku składania oferty przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, wymóg złożenia dokumentów, o których mowa w ust. 1 pkt 5) i 6) powyżej dotyczy każdego z ww. Wykonawców. Pozostałe dokumenty składane są przez tych Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, którzy wykazują spełnianie warunków udziału.

4. Zamawiający może wezwać Wykonawców, którzy w wyznaczonym terminie nie złożą wymaganych dokumentów lub oświadczeń, lub którzy złożą dokumenty zawierające błędy, do ich uzupełnienia w określonym terminie. Złożone na wezwanie Zamawiającego oświadczenia i dokumenty powinny potwierdzać spełnianie warunków lub wymagań na dzień przedłożenia danego oświadczenia lub dokumentu.

5. W toku badania i oceny ofert, Zamawiający może żądać udzielenia przez Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert, w tym treści dokumentów i oświadczeń załączonych do oferty oraz wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość zaoferowanej ceny.

7. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z Wykonawcami

1. Zamawiający dopuszcza porozumiewanie się drogą elektroniczną.
2. Osoby upoważnione do kontaktu ze strony Zamawiającego:

Jarosław Osmolak, kom. 660 691 561, e-mail: j.osmolak@ssemp.pl
Paweł Miechur, kom. 538 414 006, e-mail: p.miechur@ssemp.pl

3. Maksymalny rozmiar wiadomości e-mail (łącznie z załącznikami) wynosi **20 MB**. W przypadku większych plików Zamawiający dopuszcza przesłanie ich w podziale na kilka wiadomości, z odpowiednim oznaczeniem (np. „część 1/2”, „część 2/2”).
4. Zaleca się, aby Wykonawca po wysłaniu wiadomości e-mail uzyskał potwierdzenie jej otrzymania przez Zamawiającego. W przypadku braku potwierdzenia w ciągu 24 godzin, Wykonawca powinien skontaktować się z Zamawiającym telefonicznie.



5. Wymagania techniczne i organizacyjne korzystania ze środków komunikacji elektronicznej:
 - a. dostęp do urządzenia komputerowego z połączeniem do Internetu,
 - b. zainstalowana aktualna przeglądarka internetowa umożliwiająca odczyt i wysyłanie wiadomości e-mail,
 - c. możliwość otwierania plików w formatach: **PDF, DOCX, XLSX, ODS, ZIP**,
 - d. aktywny adres poczty elektronicznej zapewniający możliwość odbioru wiadomości od Zamawiającego.
6. Zamawiający uznaje korespondencję przesłaną na wskazany adres e-mail za skutecznie doręczoną w momencie, gdy wiadomość dotarła na serwer pocztowy Zamawiającego.

8. Wymagania dotyczące wadium

1. Składający ofertę winien wnieść wadium w pieniądzu przed upływem terminu składania ofert, w wysokości 10.000,00 PLN (słownie złotych: dziesięć tysięcy i 00/100).
2. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego: nr **02 1090 1942 0000 0005 1800 9564**, **prowadzony przez Santander Bank Polska S.A.** O/Kamienna Góra. Za termin wniesienia wadium przyjmuje się datę wpływu na rachunek bankowy Zamawiającego. Dowód wpłaty wadium należy dołączyć do oferty.
3. Wadium będzie uznane przez Zamawiającego za wniesione prawidłowo, tylko po wpłynięciu żądanej kwoty na wskazane wyżej konto.
4. Wadium wpłacone przez Wykonawcę, którego oferta została wybrana, jako najkorzystniejsza, zostanie zaliczone na poczet zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu zamówienia i zostanie zwrócone bez odsetek wraz z wypłaconym wynagrodzeniem, po dokonanych przez Zamawiającego bezusterkowym odbiorze końcowym robót.
5. Wadium zostanie niezwłocznie zwrócone, bez odsetek, w następujących przypadkach:
 - 5.1. Upłynął termin związania ofertą.
 - 5.2. Zamawiający unieważnił przetarg.
 - 5.3. Po wyborze przez Zamawiającego oferty – Wykonawcom, których oferta nie została wybrana.
6. Wadium zostanie zwrócone niezwłocznie na wniosek Wykonawcy:
 - 6.1. Który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.
 - 6.2. Który został wykluczony z postępowania.
 - 6.3. Którego oferta została odrzucona.
7. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Zamawiającego, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:



- 7.1. Odmówił/ uchylił się od podpisania umowy w sprawie zamówienia na warunkach określonych w ofercie.
- 7.2. Zawarcie umowy w sprawie zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

9. Termin związania ofertą

Wykonawca jest związany ofertą przez okres 60 dni od dnia jej otwarcia.

10. Opis sposobu przygotowywania ofert

1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę na całość zamówienia.
2. Ofertę należy złożyć na formularzu ofertowym, którego wzór stanowi Załącznik nr 2 do SWZ.
3. Oferta musi być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentacji Wykonawcy. Ewentualne pełnomocnictwo musi być załączone do oferty.
4. Wykonawca ponosi wszelkie koszty własne związane z przygotowaniem i złożeniem oferty, niezależnie od wyniku postępowania. Zamawiający w żadnym przypadku nie odpowiada za koszty poniesione przez Wykonawców w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty. Wykonawcy zobowiązują się nie podnosić jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu względem Zamawiającego.
5. Wszystkie ceny netto i brutto wyszczególnione w ofercie winny zostać przez Wykonawcę podane z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
6. Zamawiający dopuszcza możliwość powierzenia realizacji części zamówienia podwykonawcom. Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę w formularzu oferty (Załącznik nr 2 do SWZ) zakresu zamówienia, którego wykonanie powierzy podwykonawcom.
7. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.
8. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych.
9. Złożenie oferty, jej wycofanie i zmiana może nastąpić jedynie w formie pisemnej. Złożenie tych pism w innej formie nie wywołuje jakichkolwiek skutków prawnych.

11. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

1. Podpisaną ofertę należy złożyć na adres Specjalnej Strefy Ekonomicznej Małej Przedsiębiorczości S.A. wskazany w Sekcji I. Ogłoszenia.



2. Na kopercie należy wpisać:

**„Oferta na wybór Wykonawcy zadania SSEMP S.A. pod nazwą:
Rekonstrukcja więźby dachowej w historycznej formie wraz z analogicznym do
historycznego systemem odprowadzania wody z dachu budynku parowozowni
wachlarzowej położonej w zespole Dawnych Zakładów Naprawczych Taboru
Kolejowego w Lubaniu”**

Nie otwierać przed godziną 12:15 w dniu 1 grudnia 2025 r.

3. Termin składania ofert upływa w dniu 1 grudnia 2025 r. o godzinie 12:00. Dla oceny zachowania powyższego terminu przyjmuje się datę i godzinę wpływu oferty do sekretariatu SSEMP S.A. a nie datę jej wysłania przez Wykonawcę.

4. Oferty zostaną otwarte w dniu, w którym upływa termin składania ofert, o godz. 12:15 w siedzibie Zamawiającego, ul. Papieża Jana Pawła II 11A, 58-400 Kamienna Góra.

5. Otwarcie ofert następuje na posiedzeniu Komisji i jest jawne w części związanej z samym ich otwarciem (bez odczytania ich treści oraz okazania ich zawartości).

12. Opis sposobu obliczenia ceny

1. Wykonawca określi cenę oferty w Formularzu oferty, którego wzór stanowi Załącznik nr 2 do SWZ.

2. Cenę oferty należy podać w formie ryczałtu rozumianego zgodnie z ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740), która ten rodzaj wynagrodzenia określa w art. 632 następująco:

„§ 1. Jeżeli strony umówiły się o wynagrodzenie ryczałtowe, przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.”

3. Wykonawca określi cenę oferty z VAT w złotych polskich.

4. Ryczałtowa cena ofertowa winna zawierać wszystkie koszty i opłaty związane z wykonaniem przedmiotu umowy.

13. Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny ofert

1. W postępowaniu zostanie wybrana oferta, która uzyska najwyższą liczbę punktów w sumarycznej ocenie obliczonej według wzoru:

$$P = C + D + G$$



gdzie:

P – ostateczna liczba punktów przyznanych danej ofercie,

C – liczba punktów przyznanych badanej ofercie w kryterium „Cena netto oferty”,

D – liczba punktów przyznanych badanej ofercie w kryterium „Doświadczenie”,

G – liczba punktów przyznanych badanej ofercie w kryterium „Oferowany okres gwarancji”,

Wykonawca maksymalnie może uzyskać 100 pkt

2. Poniżej Zamawiający przedstawia w sposób szczegółowy kryteria oceny ofert i ich znaczenie:

1) C – Cena netto oferty – 80% (max 80 pkt)

$$C = 80 * (Cena_{min} / Cena) \text{ (pkt)}$$

Gdzie:

Cena – cena badanej oferty,

$Cena_{min}$ – najniższa zaoferowana cena spośród ofert podlegających ocenie.

2) D – doświadczenie – 15% (max 15 pkt) , gdzie liczba punktów zostanie przyznana Wykonawcy zgodnie z poniższą tabelą:

Zamawiający zastrzega, że dodatkowe roboty budowlane przy obiektach zabytkowych nie mogą być tożsame z robotami budowlanymi wskazanymi na potwierdzenie spełnienia warunku udziału w postępowaniu, o którym mowa w Sekcji IV ust. 2 pkt. 1 Ogłoszenia.

Tabela 1. Dodatkowe doświadczenie w robotach budowlanych przy zabytkach

Wykonane należycie roboty budowlane – prace przy obiektach zabytkowych	Liczba wykonanych robót budowlanych	Liczba punktów
	1	5
	2	10
	3 i więcej	15

3) G – oferowany okres gwarancji – 5 % (max 5 pkt), gdzie liczba punktów zostanie przyznana Wykonawcy zgodnie z poniższą tabelą:

Oferowany okres gwarancji	Liczba otrzymanych punktów
3 lata	0



4 lata	2
5 lat i więcej	5

Uwaga:

Zamawiający wymaga zaoferowania gwarancji na cały przedmiot zamówienia na okres nie krótszy niż 3 lata. Zaoferowanie krótszego okresu gwarancji będzie skutkowało odrzuceniem oferty jako niezgodnej z treścią Ogłoszenia.

Wykonawca zobowiązany jest podać okres gwarancji w pełnych latach. Podanie ww. okresu w latach niepełnych będzie skutkowało uznaniem do oceny tylko pełnych lat, a Zamawiający dokona zaokrąglenia zgodnie z zasadami matematycznymi tj. podanie przykładowo 3,4 roku będzie skutkowało uznaniem tylko 3 lat.

3. Zamawiający uzna za najkorzystniejszą ofertę, która uzyska najwyższą liczbę punktów (P).

4. Jeżeli Zamawiający nie będzie mógł dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty z uwagi na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie i takim samym okresie gwarancyjnym, Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych. Wykonawcy składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

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

1. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana, powiadomiony będzie pisemnie lub telefonicznie o terminie i miejscu podpisania umowy.

2. W przypadku wyboru jako oferty najkorzystniejszej oferty Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, Zamawiający może żądać dostarczenia umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.

3. Szczegóły w przedmiotowym zakresie określone są w Sekcji VII Ogłoszenia.

4. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny, chyba że zachodzą przesłanki unieważnienia bądź zamknięcia postępowania.

15. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy

1. W celu zabezpieczenia roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, Zamawiający wymaga od Wykonawcy, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, wniesienia, najpóźniej w dniu podpisania Umowy, zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 8 ust. 1 wzoru umowy.



2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku formach wskazanych w § 13 ust. 2 wzoru umowy.

3. Szczegółowe wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy określono w § 13 wzoru umowy.

16. Podstawy wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia

Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się wykonawcę:

1) będącego osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za przestępstwo:

- a) udziału w zorganizowanej grupie przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, o którym mowa w art. 258 Kodeksu karnego,
 - b) handlu ludźmi, o którym mowa w art. 189a Kodeksu karnego,
 - c) o którym mowa w art. 228-230a, art. 250a Kodeksu karnego, w art. 46-48 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz. U. z 2023 r. poz. 2048 oraz z 2024 r. poz. 1166) lub w art. 54 ust. 1-4 ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o refundacji leków, środków spożywczych specjalnego przeznaczenia żywieniowego oraz wyrobów medycznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 930),
 - d) finansowania przestępstwa o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 165a Kodeksu karnego, lub przestępstwo udaremniania lub utrudniania stwierdzenia przestępnego pochodzenia pieniędzy lub ukrywania ich pochodzenia, o którym mowa w art. 299 Kodeksu karnego,
 - e) o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 Kodeksu karnego, lub mające na celu popełnienie tego przestępstwa,
 - f) powierzenia wykonywania pracy małoletniemu cudzoziemcowi, o którym mowa w art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1745),
 - 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 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, 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.
- 7) W przedmiotowym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego Zamawiający stosuje środek, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 514) – dalej: ustawa sankcyjna.
- 8) Zamawiający wykluczy z postępowania Wykonawcę na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy sankcyjnej, tj.:
 - a) wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy sankcyjnej;
 - b) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2023 r., poz. 1124 z późn. zm.) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będą takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy sankcyjnej;
 - c) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2023 r., poz. 120, 295 i 1598 oraz z 2024 r. poz. 619, 1685 i 1863) jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy sankcyjnej.
- 9) Na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy sankcyjnej Zamawiający odrzuci ofertę Wykonawcy wykluczonego z postępowania w okolicznościach, o których mowa w art. 7 ust. 1 ustawy sankcyjnej.



17. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy, ogólne warunki umowy albo wzór umowy, jeżeli Zamawiający wymaga od Wykonawcy, aby zawarł z nim umowę w sprawie zamówienia na takich warunkach.

Wzór umowy, którą zawrze Zamawiający z Wykonawcą stanowi Załącznik nr 1 do SWZ.

18. Informacje dodatkowe

1. Zamawiający odrzuca ofertę złożoną w prowadzonym postępowaniu o udzielenie zamówienia, jeżeli:

- 1) została złożona po terminie składania ofert;
- 2) została złożona przez wykonawcę:
 - a) podlegającego wykluczeniu z postępowania lub
 - b) niespełniającego warunków udziału w postępowaniu, lub
 - c) który nie złożył w przewidzianym terminie oświadczenia o niepodleganiu wykluczeniu z postępowania lub podmiotowego środka dowodowego, potwierdzających brak podstaw wykluczenia lub spełnianie warunków udziału w postępowaniu, przedmiotowego środka dowodowego, lub innych dokumentów lub oświadczeń;
- 3) jest niezgodna z przepisami ustawy;
- 4) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów;
- 5) jej treść jest niezgodna z warunkami zamówienia;
- 6) nie została sporządzona lub przekazana w sposób zgodny z wymaganiami technicznymi oraz organizacyjnymi sporządzania lub przekazywania ofert przy użyciu środków komunikacji elektronicznej określonymi przez Zamawiającego;
- 7) została złożona w warunkach czynu nieuczciwej konkurencji w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;
- 8) zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia;
- 9) została złożona przez wykonawcę niezaproszonego do składania ofert;
- 10) zawiera błędy w obliczeniu ceny lub kosztu;
- 11) wykonawca w wyznaczonym terminie zakwestionował poprawienie omyłki polegającej na niezgodności oferty z dokumentami zamówienia, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty;
- 12) wykonawca nie wyraził pisemnej zgody na przedłużenie terminu związania ofertą;
- 13) wykonawca nie wyraził pisemnej zgody na wybór jego oferty po upływie terminu związania ofertą;
- 14) wykonawca nie wniósł wadium, lub wniósł w sposób nieprawidłowy lub nie utrzymywał wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lub złożył wniosek o zwrot wadium w przypadku gdy jego oferta została wybrana przez Zamawiającego;
- 15) oferta wariantowa nie została złożona lub nie spełnia minimalnych wymagań określonych przez Zamawiającego, w przypadku gdy Zamawiający wymagał jej złożenia;



- 16) jej przyjęcie naruszałoby bezpieczeństwo publiczne lub istotny interes bezpieczeństwa państwa, a tego bezpieczeństwa lub interesu nie można zagwarantować w inny sposób;
- 17) obejmuje ona urządzenia informatyczne lub oprogramowanie wskazane w rekomendacji, o której mowa w art. 33 ust. 4 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o krajowym systemie cyberbezpieczeństwa (Dz. U. z 2024 r. poz. 1077 i 1222), stwierdzającej ich negatywny wpływ na bezpieczeństwo publiczne lub bezpieczeństwo narodowe;
- 18) została złożona bez odbycia wizji lokalnej lub bez sprawdzenia dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia dostępnych na miejscu u Zamawiającego, w przypadku gdy Zamawiający tego wymagał w dokumentach zamówienia.

2. Zamawiający wzywa wykonawcę, który:

- 1) w określonym terminie złożył ofertę najkorzystniejszą cenowo, przy czym nie złożył wymaganych przez Zamawiającego oświadczeń lub dokumentów, stanowiących załączniki do SWZ, bądź złożone przez niego oświadczenia lub dokumenty są niepełne, zawierają błędy, nieścisłości lub inne pomyłki,
- 2) który nie złożył pełnomocnictw, albo który złożył wymagane przez Zamawiającego oświadczenia i dokumenty, zawierające błędy lub nieścisłości,
- 3) którzy złożył wadliwe pełnomocnictwa, do ich złożenia w wyznaczonym terminie, chyba że mimo ich złożenia oferta wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania.

3. Uzupełnieniu nie podlegają warunki udziału w postępowaniu dotyczące doświadczenia Wykonawcy, posiadanego odpowiedniego potencjału technicznego, w tym osób zdolnych do wykonania zamówienia.

4. Wybrany Wykonawca zostanie zawiadomiony o terminie i miejscu podpisania Umowy.

5. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny, chyba że zachodzą przesłanki unieważnienia bądź zamknięcia postępowania.

6. Zastrzega się, że niniejsze Ogłoszenie nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 Kodeksu cywilnego, zatem nie stanowi zobowiązania Zamawiającego do udzielenia zamówienia.

7. Wykonawca nie jest uprawniony do występowania z jakimikolwiek roszczeniami pieniężnymi lub niepieniężnymi wobec Zamawiającego w związku z niniejszym postępowaniem, w tym z tytułu poniesionych przez Wykonawcę kosztów i szkód, w szczególności w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od wyboru wykonawcy (niezależnie od zastosowanego trybu) lub wyboru innego wykonawcy (patrz ust. 11 i 12).

8. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść SWZ.

- 1) W przypadku gdy zmiana treści SWZ jest istotna dla sporządzenia oferty lub wymaga od wykonawców dodatkowego czasu na zapoznanie się ze zmianą treści SWZ i



przygotowanie ofert, Zamawiający przedłuża termin składania ofert o czas niezbędny na ich przygotowanie.

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

3) Informację o przedłużonym terminie składania odpowiednio ofert Zamawiający zamieszcza w ogłoszeniu o zamówieniu.

4) Dokonaną zmianę treści SWZ Zamawiający udostępnia na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

5) W przypadku gdy zmiana treści SWZ prowadzi do zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu, Zamawiający zamieszcza odpowiednio zmienioną treść ogłoszenia na swojej stronie internetowej BIP.

9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zaniechania podania kwoty jaką zamierza przeznaczyć na przedmiotowe zamówienie.

10. Nie przewiduje się postępowania odwoławczego w sprawie decyzji o wyborze Wykonawcy, odrzucenia oferty, zakończenia postępowania bez jego wyboru lub unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.

11. Złożenie oferty, jej wycofanie i zmiana może nastąpić jedynie w formie pisemnej. Złożenie tych pism w innej formie nie wywołuje jakichkolwiek skutków prawnych.

12. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, bez podania przyczyny, na każdym etapie postępowania. W tym przypadku oferentom nie przysługują jakiekolwiek roszczenia, za wyjątkiem zwrotu wadium.

19. Załączniki

Załącznik nr 1: Wzór Umowy

Załącznik nr 2: Formularz Oferty

Załącznik nr 3: Formularz „Wykaz robót budowlanych”

Załącznik nr 4: Formularz „Wykaz osób”

Załącznik nr 5: Przedmiar robót