



Siedleckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

ul. Starowiejska 60, 08 – 110 Siedlce

NIP 821-18-56-179, Regon 710475535, Kapitał zakładowy 13 026 500 zł.

konto bankowe Bank Spółdzielczy w Adamowie O/Siedlce ul. Asza 4,

Nr 20 9202 0003 0007 6568 2000 0010

Sąd Rejonowy dla M. ST. WARSZAWY, XIV Wydział Gospodarczy KRS Nr 0000106586

<http://www.stbs.siedlce.pl>

e-mail: sekretariat@stbs.siedlce.pl

STBS.PUZ.P5/2022

SIEDLECKIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
Sp. z o.o.
ul. Starowiejska 60, 08-110 Siedlce
NIP 821-18-56-179, REGON 710475535
tel / fax 25/644 05 60- 25/633 00 37

SPECYFIKACJA

WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

**Budowa budynku mieszkalnego z mieszkaniami przeznaczonymi na wynajem
wraz z infrastrukturą zewnętrzną
na działce nr 23/2 obręb 35 przy ul. Gospodarczej 19 w Siedlcach.**

*Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie podstawowym bez negocjacji
na podstawie art. 275 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych
zwaną dalej ustawą Pzp, o wartości szacunkowej zamówienia mniejszej niż progi unijne.*

ZATWIERDZAM:

Przewodniczący Zarządu
[Podpis]
mgr Adam Zawadzki

Siedlce, dnia 11 października 2022 r.

Spis treści Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ).

1. Nazwa oraz adres zamawiającego;
2. Adres strony internetowej prowadzonego postępowania;
3. Tryb udzielenia zamówienia;
4. Informacja, czy zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością prowadzenia negocjacji;
5. Opis przedmiotu zamówienia;
6. Termin wykonania zamówienia;
7. Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego, które zostaną wprowadzone do treści tej umowy;
8. Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami, oraz informacje o wymaganiach technicznych i organizacyjnych sporządzania, wysyłania i odbierania korespondencji elektronicznej;
9. Informacje o sposobie komunikowania się zamawiającego z wykonawcami w inny sposób niż przy użyciu środków komunikacji elektronicznej w przypadku zaistnienia jednej z sytuacji określonych w art. 65 ust. 1, art. 66 i art. 69;
10. Wskazanie osób uprawnionych do komunikowania się z wykonawcami;
11. Termin związania ofertą;
12. Opis sposobu przygotowania oferty;
13. Sposób oraz termin składania ofert;
14. Termin otwarcia ofert;
15. Podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 108 ust. 1;
16. Sposób obliczenia ceny;
17. Opis kryteriów oceny ofert, wraz z podaniem wag tych kryteriów, i sposobu oceny ofert;
18. Informacje o formalnościach, jakie muszą zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego;
19. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących wykonawcy.
20. Podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 109 ust. 1, jeżeli zamawiający je przewiduje;
21. Informacja o warunkach udziału w postępowaniu, jeżeli zamawiający je przewiduje;
22. Informacja o podmiotowych środkach dowodowych, jeżeli zamawiający będzie wymagał ich złożenia;
23. Opis części zamówienia, jeżeli zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych;
24. Liczbę części zamówienia, na którą wykonawca może złożyć ofertę, lub maksymalną liczbę części, na które zamówienie może zostać udzielone temu samemu wykonawcy, oraz kryteria lub zasady, mające zastosowanie do ustalenia, które części zamówienia zostaną udzielone jednemu wykonawcy, w przypadku wyboru jego oferty w większej niż maksymalna liczbie części;
25. Informacje dotyczące ofert wariantowych, w tym informacje o sposobie przedstawiania ofert wariantowych oraz minimalne warunki, jakim muszą odpowiadać oferty wariantowe, jeżeli zamawiający wymaga lub dopuszcza ich składanie;
26. Wymagania w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95;
27. Wymagania w zakresie zatrudnienia osób, o których mowa w art. 96 ust. 2 pkt 2, jeżeli zamawiający przewiduje takie wymagania;
28. Informacja o zastrzeżeniu możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia wyłącznie przez wykonawców, o których mowa w art. 94, jeżeli zamawiający przewiduje takie wymagania;
29. Wymagania dotyczące wadium, w tym jego kwotę w wysokości nie większej niż 1,5% wartości zamówienia, jeżeli zamawiający przewiduje obowiązek wniesienia wadium;
30. Informację o przewidywanych zamówieniach, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 i 8, jeżeli zamawiający przewiduje udzielenie takich zamówień;
31. Informacje dotyczące przeprowadzenia przez wykonawcę wizji lokalnej lub sprawdzenia przez niego dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia, o których mowa w art. 131 ust. 2, jeżeli zamawiający przewiduje możliwość albo wymaga złożenia oferty po odbyciu wizji lokalnej lub sprawdzeniu tych dokumentów;
32. Informacje dotyczące walut obcych, w jakich mogą być prowadzone rozliczenia między zamawiającym a wykonawcą, jeżeli zamawiający przewiduje rozliczenia w walutach obcych;
33. Informacje dotyczące zwrotu kosztów udziału w postępowaniu, jeżeli zamawiający przewiduje ich zwrot;
34. Informacja o obowiązku osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych zadań, jeżeli zamawiający dokonuje takiego zastrzeżenia zgodnie z art. 60 i art. 121;
35. Maksymalną liczbę wykonawców, z którymi zamawiający zawrze umowę ramową, jeżeli zamawiający przewiduje zawarcie umowy ramowej;

36. Informacja o przewidywanym wyborze najkorzystniejszej oferty z zastosowaniem aukcji elektronicznej wraz z informacjami, o których mowa w art. 230, jeżeli zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną;
37. Wymóg lub możliwość złożenia ofert w postaci katalogów elektronicznych lub dołączenia katalogów elektronicznych do oferty, w sytuacji określonej w art. 93;
38. Informacje dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli zamawiający je przewiduje.

1. Nazwa oraz adres zamawiającego, numer telefonu, adres poczty elektronicznej oraz strony internetowej prowadzonego postępowania;

Zamawiającym jest Siedleckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą przy ul. Starowiejska 60, 08-110 Siedlce, tel. 25 644-95-62 lub 25 633-99-37, fax 25 633 00 77- zwane dalej Zamawiającym.

Strona internetowa Zamawiającego: <http://www.stbs.siedlce.pl>

E-Mail: sekretariat@stbs.siedlce.pl

godziny pracy 7⁴⁵ - 15⁴⁵

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

Strona internetowa Zamawiającego: <http://www.stbs.siedlce.pl>

<http://www.stbs.siedlce.pl/2022.phtml>

3. Tryb udzielenia zamówienia;

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 2019, ze zm. - dalej: „ustawa” lub „Pzp”) oraz aktów wykonawczych do tej ustawy, w trybie podstawowym, o którym mowa w art. 275 pkt 1 ustawy Pzp, w którym w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu oferty mogą składać wszyscy zainteresowani Wykonawcy, a następnie Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę bez przeprowadzenia negocjacji.
2. W sprawach nieuregulowanych ustawą zastosowanie znajdują przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 1740, 2320) zwanej dalej „Kodeksem cywilnym” lub „KC” oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
3. Realizacja zamówienia podlega prawu polskiemu, w tym w szczególności: ustawie Pzp oraz ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
4. Postępowanie prowadzone jest z uwzględnieniem przepisów właściwych dla zamówień klasycznych o wartości mniejszej niż progi unijne określone w przepisach wskazanych w art. 3 ust. 1 ustawy Pzp,
5. Dla potrzeb niniejszego postępowania Zamawiający ustanawia numer referencyjny zamówienia STBS.PUZ.P5/2022, na który Wykonawca powinien się powoływać we wszelkich dokumentach skierowanych do Zamawiającego.
6. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim. Wszelkie oświadczenia, zawiadomienia i inne dokumenty sporządzane w postępowaniu, jak również umowa w sprawie zamówienia publicznego, sporządzone będą w języku polskim.
7. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Specyfikacją Warunków Zamówienia zwaną dalej „SWZ” lub „specyfikacją”, mają zastosowanie przepisy ustawy Pzp oraz akty wykonawcze wydane na jej podstawie.
8. Słownik głównych pojęć:
 - 8.1. SWZ - Specyfikacja Warunków Zamówienia – niniejszy dokument z instrukcją sposobu postępowania, na podstawie wprowadzonych wymagań wykonawca między innymi komunikuje się z zamawiającym, składa ofertę,
 - 8.2. Ustawa Pzp - ustawa Prawo zamówień publicznych z dn. 11 września 2019 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 2019, ze zm.),
 - 8.3. eZamowienia - portal dostępowy Urzędu Zamówień Publicznych (e-zamowienia.gov.pl) system dostępny pod adresem <https://miniportal.uzp.gov.pl>, zapewniający bezpłatną, dedykowaną aplikację umożliwiającą wykonawcy żądanie wyjaśnień, złożenie oferty, złożenie dokumentów czy oświadczeń wymaganych przepisami oraz treścią SWZ, na którym prowadzone jest niniejsze postępowanie.

4. Informacja, czy zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością prowadzenia negocjacji;

Zamawiający nie przewiduje prowadzenia negocjacji.

5. Opis przedmiotu zamówienia;

Nazwa inwestycji: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą zewnętrzną na działce nr 23/2 obręb 35 przy ul. Gospodarczej 19 w Siedlcach.

Adres inwestycji: Siedlce przy ul. Gospodarcza 19. Działka nr 23/2 obręb 35 o łącznej powierzchni 5 603 m².

Projekt przewiduje lokalizację 1 budynku wielorodzinnego o maksymalnych wymiarach zewnętrznych 47,44m/32,24m. Budynek niepodpiwniczony, dwuklatkowy, 4 kondygnacyjny, z płaskim dachem. W budynku przewiduje się 50 lokali mieszkalnych. Projekt zakłada również wykonanie miejsc parkingowych naziemnych. Teren nie jest ogrodzony, do budynku prowadzą dojścia, chodniki o szerokości 150 i 200 cm.

infrastruktura budowlana :

- Wiata śmietnikowa w południowej części działki do czasowego selektywnego zbierania odpadów komunalnych.
- ławki, śmietniczki, stojaki na rowery, trzepak

Infrastruktura instalacyjna

- Przyłącze wodne.
- Przyłącze kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
- Przyłącze energetyczne niskiego napięcia.
- Przyłącze teletechniczne.
- Przyłącze sieci ciepłowniczej (wykona dostawca ciepła).
- Instalacja elektryczna oświetlenia terenu i zasilenia budynku.
- Instalacja zewnętrznej kanalizacji deszczowej i sanitarnej.
- Zjazd do ulicy.
- Drogi wewnętrzne szerokości 5m, chodniki min szer.1,5m.

Zagospodarowanie zieleni

Wiata śmietnikowa 7 m x 2,65m

Mała architektura (śmietniczki, trzepak, ławeczki)

Łącznie w budynku na 4 kondygnacjach zaprojektowano 50 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 2 298,56 m².

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera dokumentacja projektowa – załącznik nr 9 do SWZ

6. Termin wykonania zamówienia;

Termin wykonania zamówienia - 24 miesiące od dnia zawarcia umowy

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

Wzór umowy jest załącznikiem nr 8 do specyfikacji. Poza umową o wykonanie robót budowlanych zostanie również zawarta umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych (załącznik nr 13).

8. Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami, oraz informacje o wymaganiach technicznych i organizacyjnych sporządzania, wysyłania i odbierania korespondencji elektronicznej;

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 Pzp postępowanie o udzielenie zamówienia, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w Pzp, prowadzi się pisemnie.
2. Komunikacja, w tym składanie ofert, wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń między Zamawiającym, a Wykonawcą, z uwzględnieniem wyjątków określonych w Pzp, odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:
 - a) Portal dostępowy Urzędu Zamówień Publicznych (e-zamówienia.gov.pl): <https://ezamowienia.gov.pl/pl/>
 - b) Poczty elektronicznej na adres e-mail: sekretariat@stbs.siedlce.pl (z wyłączeniem składania ofert).
3. Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, musi posiadać konto na portalu dostępowym Urzędu Zamówień Publicznych (e-zamówienia.gov.pl). Wykonawca posiadający konto ma dostęp do formularzy: złożenia, zmiany, wycofania oferty lub wniosku oraz do formularza komunikacji.

4. Wymagania techniczne i organizacyjne wysyłania i odbierania dokumentów elektronicznych, elektronicznych kopii dokumentów i oświadczeń oraz informacji przy ich użyciu opisane zostały w Regulaminie korzystania z Portalu dostępowego (e-zamówienia.gov.pl): [Portal Dostępowy | Regulamin \(ezamowienia.gov.pl\)](#) link: <https://ezamowienia.gov.pl/pl/regulamin/#regulamin-serwisu>
5. Instrukcje korzystania z portalu oraz wyjaśnienia dostępne są w „Centrum Pomocy”: [Portal Dostępowy | Centrum pomocy \(ezamowienia.gov.pl\)](#) link: <https://ezamowienia.gov.pl/pl/komponent-edukacyjny/>
6. Za datę przekazania oferty, podmiotowych środków dowodowych, przedmiotowych środków dowodowych, wniosków, zawiadomień, dokumentów elektronicznych, oświadczeń lub elektronicznych kopii dokumentów lub oświadczeń oraz innych informacji przyjmuje się datę ich przekazania na Portal dostępowy. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem wyznaczonego terminu. Korespondencja inna niż oferta może być przekazywana również na wyżej podany adres e-mail.
7. Ogłoszenie o postępowaniu dostępne jest na liście postępowań Portalu dostępowego (e-zamówienia.gov.pl). Identyfikator postępowania: ocds-148610-dd8088ac-4946-11ed-9171-f6b7c7d59353
8. Link do prowadzonego postępowania: [EZamowienia](#) lub: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/tenders/ocds-148610-dd8088ac-4946-11ed-9171-b7c7d59353>
9. W przypadku, gdy wykonawca przekazuje Zamawiającemu dokumenty, które zostały zastrzeżone jako tajemnica przedsiębiorstwa zaleca się, aby Wykonawca odpowiednio w nazwie pliku i tytule wiadomości e-mail umieścił adnotację: „*Tajemnica przedsiębiorstwa*”.
10. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem wyznaczonego terminu.
11. Jeżeli Zamawiający lub Wykonawca przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przy użyciu poczty elektronicznej, każda ze Stron na żądanie drugiej Strony niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
12. Postępowanie odbywa się w języku polskim, w związku z czym wszelkie pisma, dokumenty, oświadczenia składane w trakcie postępowania między Zamawiającym a Wykonawcami muszą być sporządzone w języku polskim. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski.

9. Informacje o sposobie komunikowania się zamawiającego z wykonawcami w inny sposób niż przy użyciu środków komunikacji elektronicznej w przypadku zaistnienia jednej z sytuacji określonych w art. 65 ust. 1, art. 66 i art. 69;

Zamawiający nie przewiduje komunikowania się z wykonawcami w inny sposób niż przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zaistnienia jednej z sytuacji określonych w art. 65 ust. 1, art. 66 i art. 69 Pzp.

10. Wskazanie osób uprawnionych do komunikowania się z wykonawcami;

Osobami uprawnionymi do komunikowania się z Wykonawcami są:

Pan Tadeusz Wysocki – główny specjalista ds. inwestycji i zamówień publicznych

e - mail: sekretariat@stbs.siedlce.pl

w godz. 8.00 – 15.00 w dni powszednie.

Pełne dane kontaktowe Zamawiającego podano w Rozdziale 1.

11. Termin związania ofertą;

1. Wykonawca będzie związany ofertą do upływu następującego terminu: 24 listopada 2022r. (30 dni od dnia upływu terminu składania ofert).
2. W przypadku, gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przed upływem terminu związania ofertą określonego w ust. 1, Zamawiający przed upływem terminu związania ofertą zwraca się jednokrotnie do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o wskazywany przez niego okres, nie dłuższy niż 30 dni.
3. Przedłużenie terminu związania ofertą wymaga złożenia przez Wykonawcę pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.

12. Opis sposobu przygotowania oferty;

1. Wykonawca ma prawo złożyć tylko jedną ofertę, zawierającą jedną, jednoznacznie opisaną propozycję cenową. Złożenie większej liczby ofert spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego Wykonawcę. Formularz oferty stanowi Załącznik nr 1 SWZ.

2. Oferta musi być sporządzona pod rygorem nieważności w formie elektronicznej (w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym) lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.
3. Wszystkie oświadczenia i dokumenty składane wraz z ofertą muszą być sporządzone w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.
4. Oferta musi być napisana w języku polskim oraz podpisana przez osobę(y) upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej cenie oferty. Zamawiający wymaga, aby ofertę oraz wszystkie dokumenty składane wraz z ofertą podpisano zgodnie z zasadami reprezentacji wskazanymi we właściwym rejestrze lub ewidencji działalności gospodarczej. Jeżeli osoby podpisujące ofertę działają na podstawie pełnomocnictwa, to pełnomocnictwo to musi obejmować uprawnienie do podpisania oferty.
5. Oferta musi być złożona w oryginale.
6. Oferta musi być sporządzona zgodnie z treścią formularza „Oferta Wykonawcy” (wzór formularza oferty stanowi załącznik nr 1 do SWZ).
7. Wraz z ofertą muszą zostać złożone oświadczenia i dokumenty wskazane w rozdziale 22 SWZ (Oświadczenie Wykonawcy o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu oraz niepodleganiu wykluczeniu określone we wzorze stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej SWZ, stanowiące potwierdzenie, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu z powodów określonych w ustawie PZP, w tym wskazanych w Rozdziale 15 i 20 oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu).
8. Szczegółowe informacje co do sposobu sporządzania i formy dokumentów elektronicznych, w tym oferty, oświadczenia o niepodleganiu wykluczeniu i spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, podmiotowych środków dowodowych, przedmiotowych środków dowodowych, innych dokumentów oraz pełnomocnictw, zostały zawarte w rozdziale 22 SWZ.
9. Ofertę należy złożyć zgodnie z przepisami prawa oraz niniejszą specyfikacją, tj. zgodnie z treścią formularza oferty, z podaniem ceny netto, stawki i wartości podatku VAT oraz ceny brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia.
10. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy (podwykonawcom), zamawiający wymaga wskazania przez wykonawcę, w ofercie, części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom. Zamawiający wymaga, aby w przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcom, Wykonawca wskazał w ofercie części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom oraz podał (o ile są mu wiadome na tym etapie) nazwy (firmy) tych podwykonawców.
11. Oferta musi być czytelna, spełniająca wymagania SWZ oraz treści aktów wykonawczych do ustawy pzp.
12. Gdy w składanych dokumentach, oświadczeniach pojawiają się informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa:
 - 1) Wykonawca powinien wskazać w sposób nie budzący wątpliwości, które informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa oraz powinien zastrzec, wraz z przekazaniem tych informacji, że nie mogą one być udostępniane. Wykonawca powinien jednocześnie wykazać, że zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t.j. Dz.U. 2020r. poz. 1913). Wykonawca powinien zatem wykazać, iż zastrzeżone informacje, jako całość lub w szczególnym zestawieniu i zbiorze ich elementów nie są powszechnie znane osobom zwykle zajmującym się tym rodzajem informacji albo nie są łatwo dostępne i są to informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą, oraz że uprawniony do korzystania z informacji lub rozporządzania nimi podjął, przy zachowaniu należytej staranności, działania w celu utrzymania ich w poufności. Wykonawca nie może zastrzec informacji, o których mowa w art. 222 ust. 5 ustawy Pzp.
 - 2) Powyższe informacje powinny zostać złożone w osobnym odpowiednio oznaczonym, jako tajemnica przedsiębiorstwa, pliku.
 - 3) Powyższe zasady mają również zastosowanie do informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa, zawartych w szczególności w oświadczeniach lub dokumentach oraz ich wyjaśnieniach lub uzupełnieniach, składanych przez wykonawcę w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, przy czym wskazanie tych informacji oraz wykazanie, że stanowią one tajemnicę przedsiębiorstwa powinno nastąpić najpóźniej wraz z ich przekazaniem przez Wykonawcę.
13. Koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi wykonawca składający ofertę.
14. Wykonawca może - przed upływem terminu składania ofert - wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienie do złożonej oferty.
15. Wykonawca ma prawo, przed upływem terminu składania ofert wycofać złożoną przez siebie ofertę. W przypadku złożenia przez wykonawcę dwóch ofert, oferty te zostaną odrzucone.
16. Zamawiający odrzuci ofertę gdy zajdą przesłanki opisane w art. 226 ustawy Pzp.

13. Sposób oraz termin składania ofert;

1. Ofertę wraz z oświadczeniami o niepodleganiu wykluczeniu i spełnianiu warunków udziału w postępowaniu należy złożyć w sposób opisany w rozdziale 12 niniejszej SWZ w terminie do dnia 26 października 2022 r. do godziny 10:00.
2. Oferty złożone po terminie wskazanym w ust. 1 zostaną odrzucone.

14. Termin otwarcia ofert;

1. Otwarcie ofert następuje niezwłocznie po upływie terminu składania ofert, nie później niż następnego dnia po dniu, w którym upłynął termin składania ofert tj. dnia 26 października 2022 r. godz. 10:15.
2. Jeżeli otwarcie ofert następuje przy użyciu systemu teleinformatycznego, w przypadku awarii tego systemu, która powoduje brak możliwości otwarcia ofert w terminie określonym przez zamawiającego, otwarcie ofert następuje niezwłocznie po usunięciu awarii.
3. Informacja o ostatecznym terminie otwarcia ofert zostanie udostępniona na stronie internetowej prowadzonego postępowania oraz na stronie internetowej zamawiającego.

15. Podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 108 ust. 1;

Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawców, w stosunku do których zachodzi którakolwiek z okoliczności wskazanych w art. 108 ust. 1 ustawy Pzp;

16. Sposób obliczenia ceny;

1. Ofertę należy złożyć zgodnie z przepisami prawa oraz niniejszą specyfikacją, tj. zgodnie z treścią formularza oferty, z podaniem ceny netto, stawki i wartości podatku VAT oraz ceny brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia.
2. Cena oferty powinna wynikać z kosztorysu ofertowego opracowanego metodą kalkulacji szczegółowej. Kosztorys wybrany w postępowaniu Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu po wyborze najkorzystniejszej oferty. Przed zawarciem umowy kosztorys będzie sprawdzony przez Zamawiającego.
3. Kosztorys ofertowy opracowany metodą kalkulacji szczegółowej stanowi podstawę określenia oferowanej przez Wykonawcę ceny za wykonanie zamówienia. Podstawą opracowania kosztorysu jest dokumentacja (projekt budowlany, projekt wykonawczy, przedmiary robót, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót). W kalkulowanej kosztorysem cenie oferty należy również uwzględnić uwagi zawarte we wzorze umowy i niniejszej specyfikacji warunków zamówienia w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
4. Oferowana cena ma charakter ryczałtowy. W cenie ofertowej należy uwzględnić wszelkie elementy, które niezbędne są dla osiągnięcia wymaganych parametrów technologiczno-użytkowych oraz wynikających z dokumentacji, nawet jeżeli elementy te nie zostały wymienione w dokumentacji lub zestawieniu kosztów zadania. Kwoty bądź stawki wprowadzone przez Wykonawcę w odniesieniu do wszystkich pozycji muszą odzwierciedlać właściwy związek z kosztem wykonania prac opisanych w dokumentacji. Wszelkie koszty stałe, zyski, koszty ogólne i podobnego rodzaju obciążenia (o ile nie wymienione osobno) odnoszące się do niniejszej ceny jako całości.
5. Cena ofertowa brutto musi uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia oraz postanowieniami umowy określonymi w niniejszej SWZ. Cena winna obejmować w szczególności koszty robót przygotowawczych, wszelkie koszty związane z realizacją robót budowlanych, koszty związane z ubezpieczeniami, zakładane marże, koszt ryzyk pojawiających się podczas realizacji zamówienia jakie na obecnym etapie postępowania mogą być zidentyfikowane. Cena ofertowa brutto musi uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia wskazanym w dokumentacji projektowej oraz wzorem umowy.
6. Przedmiary robót przedstawione przez Zamawiającego, należy traktować jako pomocnicze do określenia ceny oferty, natomiast podstawę wyceny stanowi zakres robót objęty projektami dotyczącymi przedmiotu zamówienia.
7. Zamawiający wymaga od potencjalnych Wykonawców rzetelnego udokumentowania sposobu obliczenia ceny oferty w kosztorysie ofertowym. Weryfikacja kosztorysu ofertowego będzie potwierdzeniem prawidłowego wyliczenia ceny zamówienia przez Wykonawcę. Kosztorys będzie stanowił podstawę do prawidłowego rozliczania wykonanych robót i wypłacania częściowego wynagrodzenia za wykonane i odebrane elementy robót. Kosztorys ofertowy będzie również podstawowym dokumentem niezbędnym do waloryzacji pozostałych do wykonania

- robót w sytuacji znacznego wzrostu cen. Kosztorys będzie miał duże znaczenie dla prawidłowego rozliczenia wykonanych robót w przypadku ewentualnego odstąpienia przez Wykonawcę od umowy.
8. Kosztorys ofertowy będzie służył Zamawiającemu do ustalenia czy parametry techniczne i jakościowe materiałów oferowanych przez Wykonawcę odpowiadają wymaganiom Zamawiającego, zawartym w dokumentacji, SWZ i wzorze umowy.
 9. Cena oferty powinna być wyrażona w złotych polskich (PLN) z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
 10. Zamawiający nie przewiduje rozliczeń w walucie obcej.
 11. Wyliczona cena oferty brutto będzie służyć do porównania złożonych ofert.
 12. Jeżeli w postępowaniu złożona będzie oferta, której wybór prowadziłby do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług, Zamawiający w celu oceny takiej oferty doliczy do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek rozliczyć zgodnie z tymi przepisami. W takim przypadku Wykonawca, składając ofertę, jest zobligowany poinformować Zamawiającego, że wybór jego oferty będzie prowadzić do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego, wskazując nazwę (rodzaj) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będzie prowadzić do jego powstania, oraz wskazując ich wartość bez kwoty podatku.
 13. Wzór Formularza Ofertowego został opracowany przy założeniu, iż wybór oferty nie będzie prowadzić do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego w zakresie podatku VAT. W przypadku, gdy Wykonawca zobowiązany jest złożyć oświadczenie o powstaniu u Zamawiającego obowiązku podatkowego, to winien odpowiednio zmodyfikować treść formularza.

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

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami oceny ofert:
 - a) Cena (C) - waga kryterium 98%;
 - b) Gwarancja jakości (G) - waga kryterium 2%;

2. Zasady oceny ofert w kryterium Cena (C)- waga 98%:

$$C = \frac{\text{cena najniższa brutto}^*}{\text{cena oferty ocenianej brutto}} \times 98 \text{ pkt}$$

*spośród wszystkich złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu

Podstawą przyznania punktów w kryterium "cena" będzie cena ofertowa brutto podana przez Wykonawcę w Formularzu Ofertowym, stanowiącym Załącznik nr 1 do SWZ.

3. Zasady oceny ofert w kryterium Gwarancja jakości (G)- waga 2%:

Okres gwarancji: (liczony w latach)

ilość pkt. za okres gwarancji przedstawia poniższa tabela

Tabela 1. Okres gwarancji

Okres gwarancji	Co najmniej 5 lat (60 mies.)	6 lat (72 mies.)	7 lat i więcej (84 mies.)
Ilość pkt.	0 pkt.	1 pkt.	2 pkt.

Najkrótszy możliwy okres gwarancji jakości wymagany przez Zamawiającego: 5 lat

Najdłuższy możliwy okres gwarancji jakości uwzględniony do oceny ofert: 7 lat i więcej.

Wykonawca może zaproponować termin gwarancji jakości w pełnych latach tj. 5 lub 6 lub 7 lat i więcej.

Bez względu na powyższe: Jeżeli warunki gwarancji jakości udzielonej przez producenta materiałów i urządzeń przewidują dłuższy okres gwarancji jakości niż gwarancja udzielona przez Gwaranta – obowiązuje okres gwarancji w wymiarze równym okresowi gwarancji producenta.

Zamawiający udzieli zamówienia wykonawcy, który złoży najkorzystniejszą, z największą ilością uzyskanych punktów ofertę obejmującą realizację całości zamówienia, stanowiących sumę punktów przyznanych w ramach każdego z podanych kryteriów udzielenia zamówienia, na podstawie poniższego wzoru:

$$P = C + G$$

gdzie: P – suma końcowa punktów złożonej oferty

C – ilość punktów w kryterium cena złożonej oferty

G – ilość punktów w kryterium gwarancja jakości na roboty objęte przedmiotem zamówienia złożonej oferty

Ilość punktów będzie zaokrąglana do dwóch miejsc po przecinku. W przypadku uzyskania identycznej ilości punktów, za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta z niższą oferowaną ceną.

4. Punktacja przyznawana ofertom w poszczególnych kryteriach oceny ofert będzie liczona z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, zgodnie z zasadami arytmetyki.
5. Za ofertę najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą sumaryczną liczbę punktów po zastosowaniu wszystkich kryteriów oceny ofert.
6. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawcy wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty, w tym zaoferowanej ceny.
7. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą.
8. Jeżeli złożono ofertę, której wybór prowadziłby do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług, zamawiający w celu oceny takiej oferty dolicza do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek rozliczyć zgodnie z tymi przepisami. Wykonawca, składając ofertę, informuje zamawiającego, czy wybór oferty będzie prowadzić do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego, wskazując nazwę (rodzaj) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będzie prowadzić do jego powstania, oraz wskazując ich wartość bez kwoty podatku.

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

1. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty informacja zostanie przekazana wszystkim Wykonawcom, którzy złożyli oferty.
2. Wykonawca ma obowiązek zawrzeć umowę według wzoru, stanowiącego załącznik nr 8 do SWZ.
3. Umowa zostanie zawarta:
 - 1) w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, jeżeli zawiadomienie to zostało przesłane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej lub
 - 2) w terminie 10 dni jeżeli zostało przesłane w inny sposób,
 - 3) przed upływem ww. terminów w przypadkach określonych w art. 308 ust. 3 ustawy Pzp.
4. Umowa, w formie pisemnej zostanie zawarta w siedzibie Zamawiającego.
5. Przed zawarciem umowy Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia (ceny ofertowej brutto) zgodnie z warunkami określonymi w Rozdziale 38 SWZ, w szczególności ust. 5.
6. W celu zawarcia umowy Zamawiający zażąda dopełnienia następujących formalności:
 - 1) wskazania osób umocowanych do zawarcia umowy,
 - 2) okazania pełnomocnictw o ile z okoliczności wynikać będzie konieczność posiadania pełnomocnictw,
 - 3) wyznaczenia osoby / osób do utrzymywania bieżących kontaktów.
7. Wykonawca - Oferent, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany będzie przed podpisaniem umowy do:
 - a) opracowania, uzgodnienia z Zamawiającym i doręczenia Zamawiającemu w terminie do dnia wyznaczonego na podpisanie umowy harmonogramu rzeczowo – finansowego robót według wzoru dostarczonego przez Zamawiającego (załącznik nr 12 do SWZ) oraz kosztorysu ofertowego opracowanego metodą kalkulacji szczegółowej.
 - b) sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia i złożenia oświadczenia kierownika budowy oraz kierowników robót branżowych o przyjęciu obowiązku kierowania budową.
 - c) dokonania cesji praw z polisy ubezpieczenia budowy (od daty rozpoczęcia budowy do jej zakończenia) – od ryzyk budowlanych - do wysokości nie niższej niż wartość Umowy, do dyspozycji Zamawiającego.
8. Nieprzedłożenie powyższych dokumentów w terminie do dnia wyznaczonego na podpisanie umowy będzie stanowiło brak możliwości zawarcia umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w rozumieniu art. 98 ust. 6 pkt 3 ustawy Pzp.

19. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących wykonawcy.

1. Środki ochrony prawnej określone w niniejszym dziale przysługują Wykonawcy oraz innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy.

2. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub ogłoszenia o konkursie 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. Postępowanie odwoławcze jest prowadzone w języku polskim.
4. Wszystkie dokumenty przedstawia się w języku polskim, a jeżeli zostały sporządzone w języku obcym, strona oraz uczestnik postępowania odwoławczego, który się na nie powołuje, przedstawia ich tłumaczenie na język polski. W uzasadnionych przypadkach Krajowa Izba Odwoławcza może żądać przedstawienia tłumaczenia dokumentu na język polski poświadczonego przez tłumacza przysięgłego.
5. Odwołanie przysługuje na:
 - 1) niezgodną z przepisami ustawy czynność zamawiającego, podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia, o zawarcie umowy ramowej, dynamicznym systemie zakupów, systemie kwalifikowania wykonawców lub konkursie, w tym na projektowane postanowienia umowy;
 - 2) zaniechanie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia, o zawarcie umowy ramowej, dynamicznym systemie zakupów, systemie kwalifikowania wykonawców lub konkursie, do której zamawiający był obowiązany na podstawie ustawy;
 - 3) zaniechanie przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia lub zorganizowania konkursu na podstawie ustawy, mimo że zamawiający był do tego obowiązany.
6. Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej.

20. Podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 109 ust. 1, jeżeli zamawiający je przewiduje;

1. Z prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawcę:
 - 1) który naruszył obowiązki dotyczące płatności podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadku, o którym mowa w art. 108 ust. 1 pkt 3, 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 ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności, zgodnie z art. 109 ust. 1, pkt. 1 Pzp;
 - 2) 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, zgodnie z art. 109 ust. 1, pkt. 4 Pzp;
 - 3) 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, zgodnie z art. 109 ust. 1, pkt. 5 Pzp;
 - 4) który, z przyczyn leżących po jego stronie, w znacznym stopniu lub zakresie nie wykonał lub nienależycie wykonał albo długotrwale nienależycie wykonywał istotne zobowiązanie wynikające z wcześniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego lub umowy koncesji, co doprowadziło do wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy, odszkodowania, wykonania zastępczego lub realizacji uprawnień z tytułu rękojmi za wady, zgodnie z art. 109 ust. 1, pkt. 7 Pzp;
2. Wykonawca może zostać wykluczony przez Zamawiającego na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia.
3. Wykonawca nie podlega wykluczeniu w okolicznościach określonych w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2, 5 ustawy Pzp lub art. 109 ust. 1 pkt 4, 5, 7 ustawy Pzp, jeżeli udowodni Zamawiającemu, że spełnił łącznie przesłanki wskazane w art. 110 ust. 2 ustawy Pzp.
4. Zamawiający oceni, czy podjęte przez Wykonawcę czynności, o których mowa w ust. 3. są wystarczające do wykazania jego rzetelności, uwzględniając wagę i szczególne okoliczności czynu Wykonawcy. Jeżeli podjęte przez Wykonawcę czynności nie są wystarczające do wykazania jego rzetelności, Zamawiający wykluczy Wykonawcę.
5. Zamawiający w niniejszym postępowaniu wymaga, aby wykonawcy wykazując brak podstaw do wykluczenia złożyli wymagane oświadczenia / dokumenty do oferty. Na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy Pzp w terminie składania ofert każdy z wykonawców składa Oświadczenie Wykonawcy o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu oraz niepodleganiu wykluczeniu (Załącznik nr 3 do SWZ).
6. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, oświadczenie, o który mowa w ust. 5 - Załącznik nr 3 do SWZ (składane w ofercie) składa każdy z wykonawców.
7. W przypadku, gdy wykonawca korzysta z zasobów innego podmiotu w celu wykazania się spełnieniem warunków udziału w postępowaniu (na podstawie art. 118 ustawy Pzp - rozdział 21 podmiot udostępniający zasoby ma dodatkowo obowiązek złożyć w ofercie Oświadczenie Wykonawcy o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu oraz niepodleganiu wykluczeniu wg załącznika nr 3 do SWZ,

8. Oświadczenia i wykazy o których mowa powyżej (warunki udziału, brak podstaw wykluczenia) pod rygorem nieważności muszą być złożone w formie elektronicznej (kwalifikowany podpis elektroniczny), w postaci elektronicznej podpisane podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Szczegóły i wymagania określono w rozdziale dotyczącym zasad komunikacji z wykonawcą w dalszej części SWZ

21. Informacja o warunkach udziału w postępowaniu, jeżeli zamawiający je przewiduje;

1. O udzielenie zamówienia określonego w Rozdziale 5 SWZ mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu, na zasadach określonych w Rozdziale 20 SWZ, oraz spełniają określone przez Zamawiającego warunki udziału w postępowaniu.
2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:
 - 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:
Warunek ten zostanie spełniony jeżeli Wykonawca wykaże, że:
 - a) jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną w wysokości nie mniejszej niż 500 000 złotych;
 - b) posiada środki finansowe lub zdolność kredytową o łącznej kwocie w wysokości co najmniej 500 000 złotych;
 - 4) zdolności technicznej lub zawodowej:
Warunek ten zostanie spełniony jeżeli Wykonawca wykaże, że:
 - 4.1) w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, zrealizował, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończył, co najmniej jedno zadanie inwestycyjne polegające na budowie, przebudowie, remoncie budynku lub zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zamieszkania zbiorowego lub użyteczności publicznej (zdefiniowane w § 3, pkt. 5 i 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - Dz.U. z 2019, poz. 1065 ze zm.) wraz z przyłączeniem do sieci miejskich i zagospodarowaniem terenu, o powierzchni użytkowej ogółem nie mniejszej niż 1 900 m² (pojedynczy obiekt) oraz przedstawi dowody potwierdzające, że roboty te zostały wykonane w sposób należyty. Zamawiający dopuszcza wykonanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z minimum 40 mieszkaniami; Zamawiający żąda wykazania przez Wykonawcę w „wykazie robót budowlanych” wykonania co najmniej jednego takiego zamówienia.
 - 4.2) dysponuje:
 - a) kierownikiem budowy, który posiada uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń i posiada doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy lub robót budowlanych na obiekcie kubaturowym zabudowy mieszkaniowej o powierzchni nie mniejszej niż 1 900 m²,
 - b) kierownikiem robót w specjalności inżynierskiej drogowej,
 - c) kierownikiem robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń,
 - d) kierownikiem robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń,(każda z osób wskazanych w pkt 4.2 a – d musi się legitymować (wymaganie do spełnienia łącznie):
 - uprawnieniem do wykonywania samodzielnej funkcji kierownika budowy/kierownika robót, bez ograniczeń,
 - co najmniej 3-letnim doświadczeniem w pracy na stanowiskach kierowniczych w bezpośrednim kierowaniu lub nadzorowaniu realizacji inwestycji budowlanych,*Zamawiający dopuszcza łączenie ww. funkcji, pod warunkiem, że osoba łącząca funkcje spełnia wszystkie warunki dla danej funkcji.*
Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli wykonawca wykaże że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialne za kierowanie robotami budowlanymi, posiadają opisane powyżej kwalifikacje zawodowe i doświadczenie.
3. Ocena spełnienia przez osobę wymogów określonych powyżej zostanie dokonana z uwzględnieniem ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 poz. 1333 ze zm.) – art. 104. Osoby, które przed dniem wejścia w życie ww. ustawy, uzyskały uprawnienia budowlane lub stwierdzenie posiadania przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, zachowują uprawnienia do pełnienia tych funkcji w dotychczasowym zakresie. Zakres uprawnień budowlanych należy odczytywać zgodnie z treścią decyzji o ich nadaniu i w oparciu o przepisy będące podstawą ich nadania. Ponadto, zgodnie z art. 12a ustawy Prawo budowlane samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, określone w art. 12 ust. 1 ustawy Prawo

budowlane, mogą również wykonywać osoby, których odpowiednie kwalifikacje zawodowe zostały uznane na zasadach określonych w przepisach odrębnych – ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz.U. 2016, poz. 65).

4. W przypadku gdy jakkolwiek wartość dotycząca powyższych warunków wyrażona będzie w walucie obcej, Zamawiający przeliczy tę wartość w oparciu o średni kurs walut Narodowego Banku Polskiego (dalej: NBP) dla danej waluty z dnia, w którym nastąpi publikacja przedmiotowego postępowania. Jeżeli w tym dniu nie będzie opublikowany średni kurs NBP, Zamawiający przyjmie średni kurs z ostatniego dnia przed dniem publikacji.
5. Zamawiający, w stosunku do Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, w odniesieniu do warunku dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej dopuszcza łączne spełnianie warunku przez Wykonawców.
6. Zamawiający może na każdym etapie postępowania, uznać, że wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli posiadanie przez wykonawcę sprzecznych interesów, w szczególności zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze wykonawcy może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia.

22. Informacja o podmiotowych środkach dowodowych, jeżeli zamawiający będzie wymagał ich złożenia;

1. Zgodnie z art. 125 ust. 1 ustawy PZP do oferty Wykonawca dołącza aktualne na dzień składania ofert oświadczenie w zakresie określonym we wzorze stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej SWZ, stanowiące potwierdzenie, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu z powodów określonych w ustawie PZP, w tym wskazanych w Rozdziale 15 i 20 oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu,
2. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców oświadczenie, o którym mowa w pkt. 1, składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Dokument ten potwierdza spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw do wykluczenia w zakresie, w którym każdy z Wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia lub uzupełnienia przedmiotowych środków dowodowych przez Wykonawcę na wezwanie Zamawiającego, w terminie określonym przez Zamawiającego zgodnie z art. 107 ust.2 Pzp.
4. W celu potwierdzenia braku podstaw do wykluczenia zgodnie z art. 274 Pzp. Zamawiający przed wyborem najkorzystniejszej oferty wzywa wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania aktualnych na dzień złożenia podmiotowych środków dowodowych
5. W celu potwierdzenia braku podstaw do wykluczenia zgodnie z art. 274 Pzp. Zamawiający przed wyborem najkorzystniejszej oferty wzywa wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania aktualnych na dzień złożenia dokumentów:
 - 1) oświadczenie wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2020 r. poz. 1076 i 1086), z innym wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, ofertę częściową lub wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty, oferty częściowej lub wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu niezależnie od innego wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej załącznik nr 2 do SWZ;;
 - 2) zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków i opłat, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem, a w przypadku zalegania z opłacaniem podatków lub opłat wraz z zaświadczeniem zamawiający żąda złożenia dokumentów potwierdzających, że odpowiednio przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert wykonawca dokonał płatności należnych podatków lub opłat wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłat tych należności;
 - 3) zaświadczenie albo inny dokument właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń

Spółecznych lub właściwego oddziału regionalnego lub właściwej placówki terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem, a w przypadku zalegania z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z zaświadczeniem albo innym dokumentem zamawiający żąda złożenia dokumentów potwierdzających, że odpowiednio przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert wykonawca dokonał płatności należnych składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłat tych należności;

6. W celu potwierdzenia spełniania przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu dotyczących sytuacji ekonomicznej lub finansowej, zamawiający zgodnie z art. 274 Pzp. przed wyborem najkorzystniejszej oferty wzywa wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania następujących podmiotowych środków dowodowych:
 - 1) dokumentów potwierdzających, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia ze wskazaniem sumy gwarancyjnej tego ubezpieczenia nie mniejszej niż 500 000 zł.
 - 2) informacji banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy co najmniej 500 000 zł., w okresie nie wcześniejszym niż 3 miesiące przed jej złożeniem;
7. W celu potwierdzenia spełniania przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej, zamawiający zgodnie z art. 274 Pzp. przed wyborem najkorzystniejszej oferty wzywa wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania następujących podmiotowych środków dowodowych:
 - 1) wykazu 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
 - 2) wykazu osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za 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;
 - 3) oświadczenia na temat wykształcenia i kwalifikacji zawodowych wykonawcy (osób pełniących funkcje kierownika budowy i kierowników robót wymienionych w rozdziale 21 Informacja o warunkach udziału w postępowaniu).

23. Opis części zamówienia, jeżeli zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych;

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

24. Liczbę części zamówienia, na którą wykonawca może złożyć ofertę, lub maksymalną liczbę części, na które zamówienie może zostać udzielone temu samemu wykonawcy, oraz kryteria lub zasady, mające zastosowanie do ustalenia, które części zamówienia zostaną udzielone jednemu wykonawcy, w przypadku wyboru jego oferty w większej niż maksymalna liczbie części;

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia oferty wykonania całości przedmiotu zamówienia opisanego w SWZ.

25. Informacje dotyczące ofert wariantowych, w tym informacje o sposobie przedstawiania ofert wariantowych oraz minimalne warunki, jakim muszą odpowiadać oferty wariantowe, jeżeli zamawiający wymaga lub dopuszcza ich składanie;

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

26. Wymagania w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95;

Zamawiający określił wymagania związane z realizacją zamówienia w zakresie zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących prace budowlane w § 17 Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę we wzorze umowy. Wzór umowy jest załącznikiem nr 8 do specyfikacji

27. Wymagania w zakresie zatrudnienia osób, o których mowa w art. 96 ust. 2 pkt 2, jeżeli zamawiający przewiduje takie wymagania;

Zamawiający nie określa wymagań, o których mowa w art. 96 ust. 2 pkt 2 Pzp.

28. Informacja o zastrzeżeniu możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia wyłącznie przez wykonawców, o których mowa w art. 94, jeżeli zamawiający przewiduje takie wymagania;

Zamawiający nie określa wymagań, o których mowa w art. 94 Pzp.

29. Wymagania dotyczące wadium, w tym jego kwotę w wysokości nie większej niż 1,5% wartości zamówienia, jeżeli zamawiający przewiduje obowiązek wniesienia wadium;

1. Wykonawca przystępujący do przetargu zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości **130 000 zł.** (słownie sto trzydzieści tysięcy zł).
2. Wadium powinno obejmować cały okres związania ofertą.
3. Wykonawca zobowiązany jest wnieść wadium przed upływem terminu składania ofert. Wadium musi obejmować okres związania ofertą.
4. Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach:
 - a) pieniądzu;
 - b) gwarancjach bankowych;
 - c) gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - d) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt. 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2019 r., poz. 310, 836 i 1572).
5. Wadium w formie pieniężnej należy wnieść na konto Zamawiającego Banku Spółdzielczym w Adamowie O/Siedlce ul. Asza 4 , Nr 20 9202 0003 0007 6568 2000 0010 do dnia 26 października 2022 r. do godz. 10⁰⁰ z dopiskiem „Wadium przetarg ul. Gospodarcza 19 w Siedlcach. Postępowanie STBS.PUZ.P5/2022 ”
6. Za termin wniesienia wadium w formie pieniężnej zostanie przyjęty termin uznania rachunku Zamawiającego.
7. Wniesienie wadium w pieniądzu będzie skuteczne, jeżeli w podanym terminie znajdzie się na rachunku bankowym Zamawiającego.
8. W przypadku wniesienia wadium w formie:
 - a) pieniężnej - zaleca się, by dowód dokonania przelewu został dołączony do oferty;
 - b) poręczeń lub gwarancji - wymaga się, by oryginał dokumentu został złożony wraz z ofertą.
9. Wadium wnoszone w formie poręczeń lub gwarancji musi spełniać co najmniej poniższe wymagania:
 - a) musi obejmować odpowiedzialność za wszystkie przypadki powodujące utratę wadium przez Wykonawcę określone w Pzp, bez potwierdzania tych okoliczności;
 - b) z jej treści powinno jednoznacznie wynikać zobowiązanie gwaranta do zapłaty całej kwoty wadium;
 - c) powinno być nieodwołalne i bezwarunkowe oraz płatne na pierwsze żądanie;
 - d) termin obowiązywania poręczenia lub gwarancji nie może być krótszy niż termin związania ofertą (z zastrzeżeniem iż pierwszym dniem związania ofertą jest dzień składania ofert);

- e) w treści poręczenia lub gwarancji powinna znaleźć się nazwa oraz numer przedmiotowego postępowania;
10. Beneficjentem poręczenia gwarancji jest Siedleckie „TBS” Sp. z o.o.;
 11. Oferta wykonawcy, który nie wniesie wadium lub wniesie w sposób nieprawidłowy lub nie utrzyma wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lub złoży wniosek o zwrot wadium w przypadku, o którym mowa w art. 98 ust. 2 pkt 3 Pzp zostanie odrzucona.
 12. Zasady zwrotu oraz okoliczności zatrzymania wadium określa Pzp.

30. Informacja o przewidywanych zamówieniach, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 i 8, jeżeli zamawiający przewiduje udzielenie takich zamówień;

Zamawiający nie przewiduje udzielania zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 i 8 Pzp (zamówienia z wolnej ręki).

31. Informacje dotyczące przeprowadzenia przez wykonawcę wizji lokalnej lub sprawdzenia przez niego dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia, o których mowa w art. 131 ust. 2, jeżeli zamawiający przewiduje możliwość albo wymaga złożenia oferty po odbyciu wizji lokalnej lub sprawdzeniu tych dokumentów;

Zamawiający nie wymaga złożenia oferty po odbyciu wizji lokalnej lub sprawdzeniu dokumentów, o których mowa w art. 131 ust. 2 Pzp. Każdy z wykonawców może dokonać wizji lokalnej celem sprawdzenia warunków lokalizacji placu budowy oraz warunków związanych z wykonaniem prac będących przedmiotem przetargu, oraz w celu uzyskania jakichkolwiek 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 umowy.

32. Informacje dotyczące walut obcych, w jakich mogą być prowadzone rozliczenia między zamawiającym a wykonawcą, jeżeli zamawiający przewiduje rozliczenia w walutach obcych;

Zamawiający nie przewiduje prowadzenia rozliczeń w walutach obcych. Wszystkie płatności i rozliczenia pomiędzy Wykonawcą, a Zamawiającym będą dokonywane w walucie obowiązującej na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

33. Informacje dotyczące zwrotu kosztów udziału w postępowaniu, jeżeli zamawiający przewiduje ich zwrot;

Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu. Koszt opracowania i złożenia oferty ponosi Wykonawca.

34. Informacja o obowiązku osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych zadań, jeżeli zamawiający dokonuje takiego zastrzeżenia zgodnie z art. 60 i art. 121;

1. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.
2. Wykonawca może powierzyć realizację części przedmiotu zamówienia Podwykonawcom.

35. Maksymalną liczbę wykonawców, z którymi zamawiający zawrze umowę ramową, jeżeli zamawiający przewiduje zawarcie umowy ramowej;

Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.

36. Informacja o przewidywanym wyborze najkorzystniejszej oferty z zastosowaniem aukcji elektronicznej wraz z informacjami, o których mowa w art. 230, jeżeli zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną;

Zamawiający nie przewiduje wyboru najkorzystniejszej oferty z zastosowaniem aukcji elektronicznej.

37. Wymóg lub możliwość złożenia ofert w postaci katalogów elektronicznych lub dołączenia katalogów elektronicznych do oferty, w sytuacji określonej w art. 93;

Zamawiający nie wymaga złożenia oferty w postaci katalogu elektronicznego, ani nie określa wymagań wynikających z art. 93 Pzp.

38. Informacje dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli zamawiający je przewiduje.

1. Zamawiający wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zwanego dalej „zabezpieczeniem” w wysokości 5 % ceny ofertowej brutto podanej w ofercie.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wniesione według wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku formach dopuszczonych w art. 450 ust. 1 ustawy Pzp.
3. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia w formach określonych art. 450 ust. 2 ustawy Pzp.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie pieniężnej należy wpłacić na rachunek bankowy Zamawiającego przed zawarciem umowy:
Bank Spółdzielczy w Adamowie O/Siedlce ul. Asza 4,
Nr 20 9202 0003 0007 6568 2000 0010
5. W przypadku, gdy zabezpieczenie będzie wnoszone w formie innej niż pieniądź, zamawiający zastrzega sobie prawo do akceptacji projektu ww. dokumentu. W tym celu wykonawca przed podpisaniem umowy winien przedłożyć projekt ww. dokumentu, celem sprawdzenia pod względem poprawności sporządzenia. Z przedstawionego dokumentu powinna wynikać konieczność wypłaty zabezpieczenia bez żadnych warunków dodatkowych w pełnym okresie udzielonej przez Wykonawcę gwarancji i rękojmi. Z zabezpieczenia powinny być pokrywane roszczenia Zamawiającego z tytułu nienależytego wykonania przez Wykonawcę umowy, kary umowne, odszkodowania uzupełniające przewyższające kary umowne, koszty wykonania zastępczego usunięcia wad i usterek, o ile przepisy powszechnie obowiązujące nie stanowią inaczej.
6. Forma zabezpieczenia może być zmieniana w trakcie realizacji zgodnie z art. 451 ustawy PZP.
7. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
 - a) 70% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 30 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego,
 - b) 30% wysokości zabezpieczenia – nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji.

39. Załączniki do SWZ.

1. Formularz ofertowy (Oferta Wykonawcy)
2. Oświadczenie dotyczące przynależności lub braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej.
3. Oświadczenie Wykonawcy o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu oraz niepodleganiu wykluczeniu
4. Wykaz prac, które będą zlecane podwykonawcom.
5. Wykaz robót budowlanych wykonanych w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie.
6. Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi.
7. Zobowiązanie do oddania do dyspozycji Wykonawcy niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia
8. Wzór umowy.
9. Dokumentacja projektowa (podstawowy dokument do określenia ceny oferty).
10. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.
11. Przedmiary robót budowlanych (materiał pomocniczy).
12. Wzór harmonogramu rzeczowo – finansowego robót
13. Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych