SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Wspólnota Mieszkaniowa ul. Kolejowa 48

w postępowaniu o udzielenie zamówienia pn.:
„Remont dachu budynku wielorodzinnego w Ostrzeszowie przy ul. Kolejowej nr 48 ”

Zatwierdzam:

Prezes
Anna Missalla

Ostrzeszów, 07.10.2025r.

SPIS TREŚCI

I. NAZWA ORAZ ADRES ZAMAWIAJĄCEGO
II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA
III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA
IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA
V. PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO TREŚCI TEJ UMOWY
VI. INFORMACJE O ŚRODKACH KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ, PRZY UŻYCIU KTÓRYCH ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE BĘDZIE KOMUNIKOWAŁ SIĘ Z WYKONAWCAMI
VII. OSOBY UPRAWNIONE DO KONTAKTU Z WYKONAWCAMI
VIII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ
IX. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA ORAZ SKŁADANIA OFERTY
X. TERMIN SKŁADANIA ORAZ OTWARCIA OFERT
XI. PODSTAWY WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA
XII. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU
XIII. PODMIOTOWE ŚRODKI DOWODOWE JAKICH BĘDZIE ŻĄDAŁ ZAMAWIAJĄCYM
XIV. SPOSÓB OBLICZANIA CENY
XV. OPIS KRYTERIÓW OCENY OFERT I SPOSOBU OCENY OFERT
XVI. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE MUSZĄ ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO
XVII. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ
XVIII. WYMAGANIA W ZAKRESIE ZATRUDNIENIA NA PODSTAWIE STOSUNKU PRACY, W OKOLICZNOŚCIACH O KTÓRYCH MOWA W ART 95 USTAWY PZP
XIX. WYMAGANIA W ZAKRESIE ZATRUDNIENIA OSÓB, O KTÓRYCH MOWA W ART. 96 UST. 2 PKT 2 USTAWY PZP
XX. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM
XXI. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY
XXII. POZOSTAŁE INFORMACJE

XXIII. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

I. NAZWA ORAZ ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

Wspólnota Mieszkaniowa ul. Kolejowa 48
ul. Kolejowa 48
63-500 Ostrzeszów
tel.: 62 730 11 16
e-mail : inwestycje.zgmo@wp.pl .
ePUAP: /ZGM_Ostrzeszow/SkrytkaESP
strona internetowa prowadzonego postępowania: https://bip.zgm-ostrzeszow.pl/
strona internetowa na której udostępniane będą zmiany I wyjaśnienia treści SWZ oraz inne dokumenty niniejszego postępowania: https://bip.zgm-ostrzeszow.pl/

II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia zamówienia klasycznego o wartości mniejszej niż progi unijne prowadzone jest w trybie podstawowym o którym mowa w art. 275 pkt 1, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1320 ze. zm.), zwanej dalej „ustawą PZP".
2. Zamawiający nie przewiduje możliwości negocjacji złożonych ofert.
3. Szacunkowa wartość zamówienia nie przekracza progów unijnych o których mowa w art. 3 ustawy PZP
4.Zgodnie z art 91 ust. 2 ustawy PZP – powody niedokonania podziału zamówienia na części. Zamawiający nie dokonał podziału zamówienia na części z uwagi na fakt, iż przedmiot zamówienia stanowi zintegrowane ze sobą elementy, których nie można dzielić. Poszczególne elementy przedmiotu zamówienia są ze sobą nierozerwalnie związane zarówno pod względem technicznym jak i organizacyjnym. Niniejszy przedmiot zamówienia może być wykonany przez jednego Wykonawcę i nie stanowi to w żaden sposób ograniczenia konkurencyjności w sytuacji zaniechania podziału przedmiotowego zamówienia na części.
Konieczność skoordynowania wielobranżowych działań różnych Wykonawców realizujących poszczególne części zamówienia mogłaby poważnie zagrozić właściwemu wykonaniu zamówienia. Ponadto w przypadku podziału zamówienia na części Wykonawcy mogliby uniknąć odpowiedzialności z uwagi na trudności z jednoznacznym ustaleniem przyczyn błędów w przedmiocie zamówienia, o którego prawidłowym działaniu decydowałby łączny efekt prac różnych podmiotów

III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.Przedmiotem zamówienia jest: **„Remont dachu budynku wielorodzinnego w Ostrzeszowie przy ul. Kolejowej nr 48 ".**
a) Adres nieruchomości:Ostrzeszów ul. Kolejowa 48, dz. o nr geod.,1055, 63-500 Ostrzeszów
b) Zakres zamówienia obejmuje remont dachu części wysokiej (dachówka) i niskiej (papa) na budynku mieszkalny wielorodzinnym.

Wykonawca zapewnia we własnym zakresie wszelkie urządzenia i materiały do wykonania przedmiotu zamówienia.

2. Szczegółowy opis, zakres oraz sposób realizacji zamówienia określa:

• Opis przedmiotu zamówienia (OPZ) – stanowiący Załącznik Nr 2 do SWZ;

• Przedmiar robót - stanowiący Załącznik Nr 2A, 2B do SWZ

• Wzór umowy stanowiący Załącznik Nr 3 do SWZ

Wykonawca zobowiązany jest zrealizować zamówienie na zasadach i warunkach opisanych w SWZ, w tym OPZ stanowiącym Załącznik Nr od 2 do SWZ,przedmiarze robót załącznik nr 2AiB do SWZ oraz we wzorze umowy stanowiącym Załącznik Nr 3 do SWZ.

Wspólny Słownik Zamówień CPV: 45000000-7 Roboty budowlane

Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany ceny, którą należy traktować jako ryczałtową.

3. Wykonawca na każdym etapie postępowania jest uprawniony do zgłaszania Zamawiającemu swoich uwag i wątpliwości co do dokumentacji stanowiącej podstawę wykonania zamówienia.

4. Zamówieniem objęte jest również:

1) wykonanie wszelkich robót i czynności związanych z prawidłową realizacją zamówienia, nawet w przypadku, gdy nie zostały one ujęte w przedmiarze robót,

2) wszelkie naprawy urządzeń nad- i podziemnych uszkodzonych podczas wykonywania robót,

3) dopełnienie wszelkich zaleceń wynikających z wszystkich uzgodnień branżowych,

4) przeprowadzenie wszelkich robót i czynności związanych z odbiorem przedmiotu zamówienia i przekazaniem go do eksploatacji, itp.

5) zapewnienie bezpieczeństwa na placu budowy i wokół niego,

6) inne czynności wynikające z przepisów branżowych bądź specyfiki zamówienia,

7) wywóz materiałów nieprzydatnych do wbudowania na składowisko odpadów. Koszty związane z gospodarowaniem odpadami, tj. transport, odzysk, unieszkodliwienie, deponowanie na składowisku odpadów poniesie Wykonawca.

5. Informacje dodatkowe:

1) Wykonawca zamówienia powinien przewidzieć wszystkie okoliczności, które mogą wpłynąć na cenę zamówienia.

2) W przypadku gdy w SWZ, w załącznikach do SWZ albo w dokumentacji wykorzystywanej w realizacji zamówienia, pojawią się wskazania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów, należy rozumieć, zgodnie z art. 99 ust. 5 ustawy Pzp, że Zamawiający nie może opisać przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób,w każdym takim przypadku należy uznać, że wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy "lub równoważny". W takich okolicznościach Zamawiający dopuszcza możliwość stosowania rozwiązań równoważnych.

3) kryterium oceny równoważności będzie spełnienie minimalnych wymagań, jakim mają odpowiadać rozwiązania równoważne, tzn. wymagania nie gorsze od parametrów wskazanych w SWZ i załącznikach.
4) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań równoważnych w stosunku do opisanych norm, aprobat. Gdziekolwiek w dokumentach powołane są konkretne normy i przepisy, które spełniać mają materiały, sprzęt i inne towary oraz wykonane i zadane roboty, będą obowiązywać postanowienia najnowszego wydania lub poprawionego wydania powołanych norm i przepisów o ile w warunkach umowy nie postanowiono inaczej. W przypadku gdy powołane normy i przepisy są państwowe lub odnoszą się do konkretnego kraju lub regionu, mogą być również stosowane inne „równoważne" odpowiednie normy zapewniające równy, lub wyższy poziom wykonania niż powołane normy lub przepisy, pod warunkiem ich sprawdzenia i pisemnego zatwierdzenia przez Inspektora Nadzoru i Inwestora.
6. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.
7. 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.

IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot zamówienia należy wykonać w terminie do:
30.06.2026r.

2. Szczegółowe warunki przekazania placu budowy określa załącznik nr 3 do SWZ – wzór umowy.

V. PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO TREŚCI TEJ UMOWY.

Wzór umowy określa załącznik nr 3 SWZ

VI. INFORMACJE O ŚRODKACH KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ, PRZY UŻYCIU KTÓRYCH ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE BĘDZIE KOMUNIKOWAŁ SIĘ Z WYKONAWCAMI

1. W postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się przy użyciu:
1) eZamówień, który dostępny jest pod adresem: https://ezamowienia.gov.pl/,
2) ePUAPu, dostępnego pod adresem: https://epuap.gov.pl/wps/portal
3) poczty elektronicznej: inwestycje.zgmo@wp.pl .

2. Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, musi posiadać konto na ePUAP. Wykonawca posiadający konto na ePUAP ma dostęp do następujących formularzy: „Formularz do złożenia, zmiany, wycofania oferty lub wniosku" oraz do „Formularza do komunikacji"
3. Wymagania techniczne i organizacyjne wysyłania i odbierania dokumentów elektronicznych, elektronicznych kopii dokumentów i oświadczeń oraz informacji przekazywanych przy ich użyciu opisane zostały w Regulaminie korzystania z systemu eZamówienia oraz Warunkach korzystania z elektronicznej platformy usług administracji publicznej (ePUAP).
4. Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem dedykowanych formularzy: „Formularz złożenia, zmiany, wycofania oferty lub wniosku" i „Formularza do komunikacji" wynosi 150 MB.
5. Za datę przekazania oferty, wniosków, zawiadomień, dokumentów elektronicznych, oświadczeń lub elektronicznych kopii dokumentów lub oświadczeń oraz innych informacji przyjmuje się datę ich przekazania na ePUAP.

VII. OSOBY UPRAWNIONE DO KONTAKTU Z WYKONAWCAMI

Osobami uprawnionymi do kontaktu z wykonawcami są:
1) Prezes Zarządu Anna Missalla, tel. 62 730 11 16, e-mail: biuro@zgm-ostrzeszowpl
2) Maria Skrzypek, tel.627303795, e-mail: inwestycje.zgmo@wp.pl

VIII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

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

IX. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA ORAZ SKŁADANIA OFERTY

1. Wykonawca składa ofertę za pomocą „Formularza do złożenia, zmiany, wycofania oferty lub wniosku" dostępnego na ePUAP i udostępnionego również na eZamówienia. Funkcjonalność do zaszyfrowania oferty przez Wykonawcę jest dostępna dla wykonawców na eZamówienia, w szczegółach danego postępowania. W formularzu oferty Wykonawca

zobowiązany jest podać adres skrzynki ePUAP, na którym prowadzona będzie korespondencja związana z postępowaniem.
2. Ofertę należy sporządzić w języku polskim.
3. Ofertę składa się, pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.
4. Sposób złożenia oferty, w tym zaszyfrowania oferty opisany został w „Instrukcji użytkownika", dostępnej na stronie: https://ezamowienia.gov.pl/
5. Jeżeli dokumenty elektroniczne, przekazywane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zawierają informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t.j.Dz. U. z 2022 r. poz. 1233), wykonawca, w celu utrzymania w poufności tych informacji, przekazuje je w wydzielonym i odpowiednio oznaczonym pliku, wraz z jednoczesnym zaznaczeniem polecenia „Załącznik stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa" a następnie wraz z plikami stanowiącymi jawną część należy ten plik zaszyfrować.
6. Do oferty należy dołączyć:
1) formularz ofertowy zgodny ze wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do SWZ
2) oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu i spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, w zakresie wskazanym przez zamawiającego w niniejszej SWZ (załącznik nr 4 do niniejszej SWZ) stanowiące dowód potwierdzający brak podstaw wykluczenia i spełnianie warunków udziału w postępowaniu, odpowiednio na dzień składania ofert, tymczasowo zastępujące wymagane przez zamawiającego podmiotowe środki dowodowe .
3) dowód wniesienia/wpłacenia wadium
4) pełnomocnictwo lub inny dokument potwierdzający umocowanie do reprezentowania wykonawcy, jeżeli w imieniu wykonawcy działa osoba, której umocowanie do jego reprezentowania nie wynika z odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru.
- W formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, a następnie zaszyfrowane wraz z plikami stanowiącymi ofertę.
- W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez wykonawców, oświadczenie, o którym mowa w pkt. 2, składa każdy z wykonawców. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
- Wykonawca, w przypadku polegania na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, przedstawia, wraz z oświadczeniem, o którym mowa w pkt. 2, także oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby, potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz odpowiednio spełnianie warunków udziału w postępowaniu, w zakresie, w jakim wykonawca powołuje się na jego zasoby.
7. Oferta może być złożona tylko do upływu terminu składania ofert.
8. Wykonawca może przed upływem terminu do składania ofert wycofać ofertę za pośrednictwem „Formularza do złożenia, zmiany, wycofania oferty lub wniosku" dostępnego

na ePUAP i udostępnionego również na eZamówienia. Sposób wycofania oferty został opisany w „Instrukcji użytkownika” dostępnej na eZamówienia.
9. Wykonawca po upływie terminu do składania ofert nie może skutecznie dokonać zmiany ani wycofać złożonej oferty.
10. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

X. TERMIN SKŁADANIA ORAZ OTWARCIA OFERT

1. Ofertę należy złożyć najpóźniej w dniu 27.10.2025 r. do godziny 12:00
2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 27.10.2025 r., o godzinie 13:00 .
3. Otwarcie ofert następuje poprzez użycie mechanizmu do odszyfrowania ofert dostępnego po zalogowaniu w zakładce Deszyfrowanie na eZamówienia i następuje poprzez wskazanie pliku do odszyfrowania.
4. Niezwłocznie po otwarciu ofert Zamawiający udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania informacje o:
1) nazwach albo imionach i nazwiskach oraz siedzibach lub miejscach prowadzonej działalności gospodarczej albo miejscach zamieszkania wykonawców, których oferty zostały otwarte;
2) cenach lub kosztach zawartych w ofertach.

XI. PODSTAWY WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA

Wszelkie odniesienia do artykułów lub ustępów w artykule przy których nie została wskazana konkretna ustawa odnoszą się do Ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1320 ze zm.)

1. 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 lub w art. 46 lub art. 48 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie,
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 (t.j. 2021 poz. 1745 ze zm.),
g) przeciwko obrotowi gospodarczemu, o których mowa w art. 296–307 Kodeksu karnego, przestępstwo oszustwa, o którym mowa w art. 286 Kodeksu karnego, przestępstwo przeciwko wiarygodności dokumentów, o których mowa w art. 270–277d Kodeksu karnego, lub przestępstwo skarbowe,
h) o którym mowa w art. 9 ust. 1 i 3 lub art. 10 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej
– lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego;
2) jeżeli urzędującego członka jego organu zarządzającego lub nadzorczego, wspólnika spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurenta prawomocnie skazano za przestępstwo, o którym mowa w pkt 1;
3) wobec którego wydano prawomocny wyrok sądu lub ostateczną decyzję administracyjną o zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, chyba że wykonawca odpowiednio przed upływem terminu do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności;
4) wobec którego prawomocnie orzeczono zakaz ubiegania się o zamówienia publiczne;
5) jeżeli zamawiający może stwierdzić, na podstawie wiarygodnych przesłanek, że wykonawca zawarł z innymi wykonawcami porozumienie mające na celu zakłócenie konkurencji, w szczególności jeżeli należąc do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, złożyli odrębne oferty, oferty częściowe lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, chyba że wykażą, że przygotowali te oferty lub wnioski niezależnie od siebie;
6) jeżeli, w przypadkach, o których mowa w art. 85 ust. 1, 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.
2. Ponadto Zamawiający wykluczy wykonawcę:
1) 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;
3. Wykonawca może zostać wykluczony przez zamawiającego na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia.

4. Wykonawca nie podlega wykluczeniu w okolicznościach określonych ust.1, pkt 1, 2 i 5 lub ust. 2 pkt 1 niniejszego rozdziału SWZ, jeżeli udowodni zamawiającemu, że spełnił łącznie następujące przesłanki:
1) naprawił lub zobowiązał się do naprawienia szkody wyrządzonej przestępstwem, wykroczeniem lub swoim nieprawidłowym postępowaniem, w tym poprzez zadośćuczynienie pieniężne;
2) wyczerpująco wyjaśnił fakty i okoliczności związane z przestępstwem, wykroczeniem lub swoim nieprawidłowym postępowaniem oraz spowodowanymi przez nie szkodami, aktywnie współpracując odpowiednio z właściwymi organami, w tym organami ścigania, lub zamawiającym;
3) podjął konkretne środki techniczne, organizacyjne i kadrowe, odpowiednie dla zapobiegania dalszym przestępstwom, wykroczeniom lub nieprawidłowemu postępowaniu, w szczególności:
a) zerwał wszelkie powiązania z osobami lub podmiotami odpowiedzialnymi za nieprawidłowe postępowanie wykonawcy,
b) zreorganizował personel,
c) wdrożył system sprawozdawczości i kontroli,
d) utworzył struktury audytu wewnętrznego do monitorowania przestrzegania przepisów, wewnętrznych regulacji lub standardów,
e) wprowadził wewnętrzne regulacje dotyczące odpowiedzialności i odszkodowań za nieprzestrzeganie przepisów, wewnętrznych regulacji lub standardów.
5. Wykluczenie wykonawcy następuje:
1) w przypadkach, o których mowa ust. 1 pkt 1 lit. a–g i pkt 2 niniejszego rozdziału SWZ, na okres 5 lat od dnia uprawomocnienia się wyroku potwierdzającego zaistnienie jednej z podstaw wykluczenia, chyba że w tym wyroku został określony inny okres wykluczenia;
2) w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. h i pkt 2 niniejszego rozdziału SWZ, gdy osoba, o której mowa w tych przepisach, została skazana za przestępstwo wymienione w art. 108 ust. 1 pkt 1 lit. h, na okres 3 lat od dnia uprawomocnienia się odpowiednio wyroku potwierdzającego zaistnienie jednej z podstaw wykluczenia, wydania ostatecznej decyzji lub zaistnienia zdarzenia będącego podstawą wykluczenia, chyba że w wyroku lub decyzji został określony inny okres wykluczenia;
3) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 4 niniejszego rozdziału SWZ, na okres, na jaki został prawomocnie orzeczony zakaz ubiegania się o zamówienia publiczne;
4) w przypadkach, o których mowa w art. ust. 1 pkt 5, ust. 2 pkt 1 niniejszego rozdziału SWZ na okres 3 lat od zaistnienia zdarzenia będącego podstawą wykluczenia;
5) w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 6 niniejszego rozdziału SWZ, w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w którym zaistniało zdarzenie będące podstawą wykluczenia.

XII. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1.Wykonawcy biorący udział w postępowaniu muszą spełniać następujące warunki:

1) W zakresie zdolności technicznej lub zawodowej:
a) posiadać doświadczenie w wykonaniu co najmniej 2 robót budowlanych dotyczących wymiany pokrycia dachowego o wartości brutto minimum 100.000,00 zł, w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie,
b)dysponować osobami posiadającymi zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) co najmniej od 5 lat uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi (kierownik budowy – 1 osoba) w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz doświadczenie zawodowe w kierowaniu robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej co najmniej 3 lata;
2)W zakresie sytuacji ekonomicznej lub finansowej:
a)posiadać dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną: 500.000,00 zł, Warunek ten musi być spełniony na dzień składania ofert i trwać przez cały okres trwania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

2. Zamawiający oceni, czy Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu na podstawie złożonych dokumentów, o których mowa w rozdziale XIII SWZ.

XIII. PODMIOTOWE ŚRODKI DOWODOWE JAKICH BĘDZIE ŻĄDAŁ ZAMAWIAJĄCYM

1. W niniejszym postępowaniu o udzielenie zamówienia Zamawiający wymaga złożenia podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie:
1) braku podstaw wykluczenia;
2) spełniania warunków udziału w postępowaniu.
2. Oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy PZP, Wykonawca dołącza do oferty składanej w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu.
3. Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania, podmiotowych środków dowodowych, aktualnych na dzień ich złożenia.
4. Jeżeli będzie to niezbędne do zapewnienia odpowiedniego przebiegu postępowania o udzielenie zamówienia, Zamawiający może na każdym etapie postępowania, wezwać Wykonawców do złożenia wszystkich lub niektórych podmiotowych środków dowodowych, aktualnych na dzień ich złożenia.
5. Jeżeli zachodzą uzasadnione podstawy do uznania, że złożone uprzednio podmiotowe środki dowodowe nie są już aktualne, Zamawiający może w każdym czasie wezwać Wykonawcę lub Wykonawców do złożenia wszystkich lub niektórych podmiotowych środków dowodowych, aktualnych na dzień ich złożenia.
6. Zamawiający nie wzywa do złożenia podmiotowych środków dowodowych, jeżeli może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, w szczególności rejestrów

publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, o ile Wykonawca wskazał w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy PZP, dane umożliwiające dostęp do tych środków.
7. Wykaz podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich będzie żądać Zamawiający od Wykonawcy:
1) W celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia Wykonawcy z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego:
a) 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1616 ze zm.), z innym Wykonawcą, który złożył odrębną ofertę albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty lub oferty częściowej niezależnie od innego wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej – zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszej SWZ;
b) odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy PZP, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji;
2) W celu potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu dotyczących sytuacji ekonomicznej lub finansowej:
a) dokumentów potwierdzających, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia ze wskazaniem sumy gwarancyjnej tego ubezpieczenia.
3) W celu potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej:
a) wykaz robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane – zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 6 do niniejszej SWZ, oraz załączeniem dowodów określających, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonane, a jeżeli Wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty;
b) wykaz osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, 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 – zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 7 do niniejszej SWZ.

XIV. SPOSÓB OBLICZANIA CENY

1. Cena oferty ma być wyrażona w polskich złotych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
2. Obliczanie ceny:

1) Wykonawca winien podać cenę brutto (z podatkiem VAT) za wykonanie całego zadania. Cena oferty ma charakter ryczałtowy tzn. obejmuje wszelkie nakłady na realizację pełnego zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, określonego w dokumentacji przetargowej.
2) W cenie ryczałtowej brutto mieści się całkowity koszt kompletnego wykonania zadania inwestycyjnego stanowiącego przedmiot zamówienia w tym również wszelkie inne koszty towarzyszące wykonaniu w tym m.in.: organizacja i utrzymanie zaplecza i placu budowy, oznakowania robót, naprawy szkód powstałych w wyniku realizacji robót, segregowania, składowania unieszkodliwiania odpadów, przeprowadzania wszelkich wymaganych przepisami prób, sprawdzeń i odbiorów przewidywanych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, kst zajęcia pasa drogowego, przywrócenia terenu do stanu pierwotnego, koszty ewentualnych odszkodowań, ubezpieczenia oraz koszty usuwania wad i usterek gwarancyjnych i wynikających z rękojmi.
3) Cenę należy określić na podstawie kalkulacji szczegółowej sporządzonej w oparciu o postanowienia niniejszej SWZ, w szczególności kierując się opisem przedmiotu zamówienia, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz przedmiarem robót. Przedmiar robót nie może być jedyną podstawą wyceny.
4) Wykonawca powinien sporządzić kosztorys ofertowy szczegółowy z podaniem składników cenowych i wskaźników kosztorysowych, jednocześnie uwzględniając wszystkie elementy robót ujęte w dokumentacji projektowej oraz SWZ niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z normami technicznymi i przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa robót. Do kosztorysu ofertowego należy dołączyć tabelę elementów scalonych.
5) Przed sporządzeniem kosztorysu ofertowego Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o ewentualnych wadach dokumentacji projektowej. Pominięcie przez wykonawcę w cenie oferty jakiegokolwiek elementu zawartego w dokumentacji projektowej lub nieuwzględnienie w zakresie robót ujętego a niezbędnego do kompletnego, prawidłowego, wykonania przedmiotu zamówienia nie będzie stanowiło podstawy do jakichkolwiek roszczeń w sprawie zwiększenia ceny (wynagrodzenia ryczałtowego).
6) Kosztorys ofertowy ma zastosowanie dla potrzeb rozliczenia ewentualnych płatności przejściowych, a także w przypadku zmiany zakresu rzeczowego przedmiotu umowy oraz jako podstawa wyceny robót zamiennych i dodatkowych.
7) Cenę za wykonanie całości zadania będącego przedmiotem zamówienia należy podać w „Formularzu Ofertowym" (wg wzoru podanego w załączniku nr 1) z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
3. Zamawiający przy rozpatrywaniu ofert będzie brał pod uwagę cenę brutto w odniesieniu dla poszczególnych części zamówienia.

4. Jeżeli została złożona oferta, której wybór prowadziłby do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020 r. poz. 106), dla celów zastosowania kryterium ceny lub kosztu zamawiający dolicza do przedstawionej w tej ofercie ceny kwotę podatku od towarów i usług, którą miałby obowiązek rozliczyć. W ofercie, o której mowa w ust. 1, wykonawca ma obowiązek:
1) poinformowania zamawiającego, że wybór jego oferty będzie prowadził do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego;
2) wskazania nazwy (rodzaju) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będą prowadziły do powstania obowiązku podatkowego;
3) wskazania wartości towaru lub usługi objętego obowiązkiem podatkowym zamawiającego, bez kwoty podatku;
4) wskazania stawki podatku od towarów i usług, która zgodnie z wiedzą wykonawcy, będzie miała zastosowanie.
5. W przypadku rozbieżności pomiędzy ceną ryczałtową podaną cyfrowo a słownie, jako wartość właściwa zostanie przyjęta cena ryczałtowa podana słownie.

XV. OPIS KRYTERIÓW OCENY OFERT I SPOSOBU OCENY OFERT

1. Zamawiający dokona oceny ofert w oparciu o następujące kryteria:

Kryterium	**znaczenie**
CENA	60%
OKRES GWARANCJI	40%

2. Minimalny okres gwarancji wymagany przez Zamawiającego wynosi 5 lat, podanie krótszego okresu gwarancji spowoduje odrzucenie oferty na podstawie art. 226 ust. 1, pkt 5).
3. Maksymalny okres gwarancji dopuszczony przez Zamawiającego wynosi 10 lat, jeżeli Wykonawca poda w ofercie dłuższy okres gwarancji, dla potrzeb oceny ofert okres ten zostanie przyjęty jako 10 lat.
4. Zamawiający dokona oceny ofert wyłącznie na podstawie kryteriów i ich znaczeń określonych wyżej w następujący sposób:

- według kryterium „cena” ofercie zostaną przyznane punkty zgodnie ze wzorem:

$$X_c = C_n / C_b x W_c$$

gdzie C_n oznacza najniższą cenę spośród cen wszystkich niepodlegających odrzuceniu ofert, zaś C_b oznacza cenę danej oferty, X_c– punktacja obliczona dla danej oferty wg kryterium ceny, W_c oznacza maksymalną ilość punktów dla kryterium cena – 60,

- według kryterium „okres przedłużonej gwarancji” ofercie zostaną przyznane punkty zgodnie ze wzorem:

$$X_g = G_b / G_{max} x W_c$$

gdzie G_{max} oznacza najdłuższą gwarancję spośród wszystkich niepodlegających odrzuceniu ofert, G_b oznacza gwarancję oferty badanej, W_c oznacza maksymalną ilość punktów dla kryterium gwarancja – 40, X_g punktacja obliczona dla danej oferty wg kryterium gwarancja.

- sposób wyliczenia łącznej liczby punktów oferty - **X:**

$$X_{1,2,3...} = X_c + X_g$$

5. Oferta, która otrzyma największą liczbę punktów, zostanie wybrana jako najkorzystniejsza dla danej części zamówienia.
6. Jeżeli Zamawiający nie będzie mógł dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny i okresu gwarancji
7. Zamawiający spośród tych ofert wybierze ofertę z niższą ceną.
8. Przy obliczaniu ceny Zamawiający weźmie pod uwagę cenę brutto za wykonanie danej części zamówienia.

XVI. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE MUSZĄ ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO

1. Zamawiający zawiera umowę w sprawie zamówienia publicznego, z uwzględnieniem art. 577 ustawy PZP, 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, albo 10 dni, jeżeli zostało przesłane w inny sposób.
2. Zamawiający może zawrzeć umowę w sprawie zamówienia publicznego przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, jeżeli w postępowaniu zostanie złożona tylko jedna oferta dla danej części zamówienia.
3. Wykonawca, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, będzie zobowiązany przed podpisaniem umowy do:
1) wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości i formie określonej w niniejszej SWZ,
2) przedłożenia kosztorysu ofertowego ,
3) dokumenty lub pełnomocnictwa w przypadku gdy upoważnienie osoby podpisującej umowę nie wynika z KRS lub CeiDG.
4. W przypadku oferty złożonej przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.

5. Miejsce oraz termin podpisania umowy zostanie wskazany przez Zamawiającego.
6. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, Zamawiający może dokonać ponownego badania i oceny spośród ofert pozostałych w postępowaniu Wykonawców lub unieważnić postępowanie.

XVII. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ

1. Środki ochrony prawnej określone w niniejszym dziale przysługują Wykonawcy, uczestnikowi konkursu oraz innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia lub nagrody w konkursie oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy.
2. Odwołanie przysługuje na:
1) niezgodną z przepisami ustawy czynność Zamawiającego, podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym na projektowane postanowienie umowy;
2) zaniechanie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia, do której Zamawiający był obowiązany na podstawie ustawy;
3) zaniechanie przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia, mimo że Zamawiający był do tego obowiązany.
3. Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby.
4. Odwołujący przekazuje zamawiającemu odwołanie wniesione w formie elektronicznej albo postaci elektronicznej albo kopię tego odwołania, jeżeli zostało ono wniesione w formie pisemnej, przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu.
5. Odwołanie wnosi się w terminie:
1) 5 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
2) 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana w sposób inny niż określony w pkt. 1)
6. Odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub wobec treści dokumentów zamówienia wnosi się w terminie 5 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych lub dokumentów zamówienia na stronie internetowej.
7. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt 5 i 6 wnosi się w terminie 5 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia.
8. Szczegółowe informacje dotyczące środków ochrony prawnej określa DZIAŁ IX ustawy prawo zamówień publicznych.

XVIII. WYMAGANIA W ZAKRESIE ZATRUDNIENIA NA PODSTAWIE STOSUNKU PRACY, W OKOLICZNOŚCIACH O KTÓRYCH MOWA W ART 95 USTAWY PZP

1. Przed przystąpieniem do realizacji umowy Wykonawca zobowiązuje się przedstawić wykaz osób, które będą uczestniczyły w realizacji zamówienia na podstawie umowy o pracę. Zamawiający może odstąpić od tego wymogu, jeżeli Wykonawca wykaże, że nie zostały spełnione przesłanki do zatrudnienia tych osób na podstawie stosunku pracy wynikających z kodeksu pracy. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane w wykonywaniem robót murarskich, tynkarskich,, malarskich, rozbiórkowych itp., czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy więc, między innymi osób: kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych.
2. Dla udokumentowania tego faktu w terminie jednego tygodnia od podpisania umowy Wykonawca przedłoży zamawiającemu wykaz osób zatrudnionych przy realizacji zamówienia na podstawie umowy o pracę wraz z zakresem ich czynności. Wykonawca będzie zobligowany przedstawić dokumenty potwierdzające zatrudnienie, np. poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię *umowy* o pracę zatrudnionego pracownika lub wyciągi (inne dokumenty) z tej/tych umów zawierające co najmniej dla danej osoby, informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie *umowy* o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia *umowy* o pracę, rodzaj *umowy* o pracę oraz zakres obowiązków pracownika, nazwę pracodawcy lub kopie zgłoszenia tych osób do ZUS w terminie 7 dni od pisemnego wezwania Zamawiającego. Kopie umów o pracę lub wyciągi z tych umów muszą zostać przygotowane przez Wykonawcę w taki sposób aby nie naruszały obowiązku zachowania w tajemnicy danych podlegających ochronie na podstawie przepisów prawa, a w szczególności ustawy o ochronie danych osobowych, z tym zastrzeżeniem aby możliwa była identyfikacja osób. Pracodawcą tych osób musi być wykonawca lub jeden ze wspólników konsorcjum, zgłoszonym zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych podwykonawca lub dalszy podwykonawca. Zamawiający może żądać także oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie *umowy* o pracę.
3. Uprawnionym do kontroli rzeczywistego wykonywania pracy przez osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę jest inspektor nadzoru inwestorskiego. Na każdym etapie realizacji zamówienia Zamawiający może wyznaczyć inną osobę do kontroli wykonywania pracy przez osoby będące pracownikami Wykonawcy. Jeżeli na budowie będzie przebywać osoba nie zatrudniona na umowę o pracę co zostanie ustalone przez inspektora nadzoru, zamawiającego lub jego przedstawicieli (personel) osoba taka będzie musiała opuścić plac budowy a wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne w wysokości zgodnej z projektem umowy będącym załącznikiem do niniejszej SWZ.

XIX. WYMAGANIA W ZAKRESIE ZATRUDNIENIA OSÓB, O KTÓRYCH MOWA W ART. 96 UST. 2 PKT 2 USTAWY PZP

Zamawiający nie stawia wymagań związanych z realizacją zamówienia, które mogą obejmować aspekty gospodarcze, środowiskowe, społeczne, związane z innowacyjnością, zatrudnieniem lub zachowaniem poufnego charakteru informacji przekazanych Wykonawcy w toku realizacji zamówienia.

XX. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

1. Zamawiający żąda od wykonawców wniesienia wadium. w wysokości: 1,5 %
2. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert i utrzymuje nieprzerwanie do dnia upływu terminu związania ofertą, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w ust. 7 pkt 2 i 3 oraz ust. 8 niniejszego działu SWZ.
3. Przedłużenie terminu związania ofertą jest dopuszczalne tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą.
4. Wadium może być wnoszone według wyboru wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach:
1) pieniądzu;
2) gwarancjach bankowych;
3) gwarancjach ubezpieczeniowych;
4) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 li-stopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (t.j.Dz. U. z 2025 r. poz. 98).
5. Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na następujący rachunek bankowy:
nr konta 82 1020 2267 0000 4202 0189 2082
bank PKO BP S.A. Oddział 1 w Ostrowie Wielkopolskim
tytułem:”*Wadium - Remont dachu budynku wielorodzinnego w Ostrzeszowie przy ul. Kolejowej ne 48 ”*
Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków na wskazany rachunek bankowy.
6. Jeżeli wadium jest wnoszone w formie gwarancji lub poręczenia, o których mowa w ust. 7 pkt 2–4, Wykonawca przekazuje Zamawiającemu oryginał gwarancji lub poręczenia, w postaci elektronicznej. Wadium musi spełniać co najmniej poniższe wymagania:
1) musi obejmować odpowiedzialność za wszystkie przypadki powodujące utratę wadium przez Wykonawcę określone w ustawie p.z.p.
2) z jej treści powinno jednoznacznej wynikać zobowiązanie gwaranta do zapłaty całej kwoty wadium;
3) powinno być nieodwołalne i bezwarunkowe oraz płatne na pierwsze żądanie;
4) termin obowiązywania poręczenia lub gwarancji nie może być krótszy niż termin związania ofertą (z zastrzeżeniem iż pierwszym dniem związania ofertą jest dzień składania ofert);

5) w treści poręczenia lub gwarancji powinna znaleźć się nazwa oraz numer przedmiotowego postępowania;
6) beneficjentem poręczenia lub gwarancji jest:Wspólnota Mieszkaniowa ul. Kolejowa 48
7) w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (art. 58 p.z.p.), Zamawiający wymaga aby poręczenie lub gwarancja obejmowała swą treścią (tj. zobowiązanych z tytułu poręczenia lub gwarancji) wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia lub aby z jej treści wynikało, że zabezpiecza ofertę Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum);
7. Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia wystąpienia jednej z okoliczności:
1) upływu terminu związania ofertą;
2) zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego;
3) unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia, z wyjątkiem sytuacji gdy nie zostało rozstrzygnięte odwołanie na czynność unieważnienia albo nie upłynął termin do jego wniesienia.
8. Zamawiający, niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku zwraca wadium wykonawcy:
1) który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert;
2) którego oferta została odrzucona;
3) po wyborze najkorzystniejszej oferty, z wyjątkiem wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza;
4) po unieważnieniu postępowania, w przypadku gdy nie zostało rozstrzygnięte odwołanie na czynność unieważnienia albo nie upłynął termin do jego wniesienia.
9. Złożenie wniosku o zwrot wadium, o którym mowa w ust. 8, powoduje rozwiązanie stosunku prawnego z Wykonawcą wraz z utratą przez niego prawa do korzystania ze środków ochrony prawnej, o których mowa w dziale IX ustawy PZP.
10. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, a w przypadku wadium wniesionego w formie gwarancji lub poręczenia, występuje odpowiednio do gwaranta lub poręczyciela z żądaniem zapłaty wadium, jeżeli:
1) Wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w art. 107 ust. 2 lub art. 128 ust. 1, z przyczyn leżących po jego stronie, nie złożył podmiotowych środków dowodowych potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 57 lub art. 106 ust. 1, oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1, innych dokumentów lub oświadczeń lub nie wyraził zgody na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 223 ust. 2 pkt 3, co spowodowało brak możliwości wybrania oferty złożonej przez wykonawcę jako najkorzystniejszej;
2) Wykonawca, którego oferta została wybrana:
a) odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w ofercie,
b) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
3) zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, którego oferta została wybrana.

XXI. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Zabezpieczenie wnosi się przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego dla danej części zamówienia.
3. Wysokość zabezpieczenia wynosi 5% ceny całkowitej podanej w ofercie (ceny brutto).
4. Zabezpieczenie może być wnoszone, według wyboru Wykonawcy, w jednej lub w kilku następujących formach:
1) pieniądzu;
2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
3) gwarancjach bankowych;
4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
5. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na następujący rachunek bankowy:
nr konta 82 1020 2267 0000 4202 0189 2082
bank PKO BP S.A. Oddział 1 w Ostrowie Wielkopolskim
tytułem:"*Wadium - Remont dachu budynku wielorodzinnego w Ostrzeszowie przy ul. Kolejowej ne 48 "*
Za datę wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy uważa się datę wpływu środków na wskazany rachunek bankowy.
6. W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu Wykonawca może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia.
7. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w ust. 4 niniejszego działu SWZ.
8. Zamawiający zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.
9. Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji kwotę 30% zabezpieczenia.
10. Kwota, o której mowa w ust. 9, jest zwracana nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
11. Dokument gwarancji lub poręczenia nie może zawierać dla swej skuteczności innych, wprowadzanych przez gwaranta lub poręczyciela, wymogów niż oświadczenie Zamawiającego (kierownika zamawiającego lub osoby przez niego uprawnionej) o dochodzeniu uprawnień z gwarancji lub poręczenia i podpisu osoby uprawnionej.
12. Zamawiający nie dopuszcza, aby sporządzenie pisemnego żądania zapłaty zabezpieczenia należytego wykonania umowy na podstawie gwarancji lub poręczenia (lub innego dokumentu) wymagało udziału podmiotów trzecich, czy to przez ich udział w czynności

notarialnej czy bankowej, czy też przez podjęcie się roli pośrednika czy posłańca w kontaktach z gwarantem.
13. Zamawiający nie dopuszcza zawarcia w dokumencie gwarancji lub poręczenia formalnego wymogu poświadczenia podpisu kierownika Zamawiającego (lub osoby, której kierownik powierzył wykonywanie zastrzeżonych dla Kierownika czynności) żądania zapłaty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
14. Zamawiający nie dopuszcza zawarcia w dokumencie gwarancji lub poręczenia formalnego wymogu doręczenia żądania zapłaty zabezpieczenia należytego wykonania umowy za pośrednictwem banku prowadzącego rachunek Zamawiającego lub innego banku.

XXII. POZOSTAŁE INFORMACJE

1. Zamawiający nie dopuszcza rozliczeń w walutach obcych.
2. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.
3. Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia, jeżeli środki publiczne z Funduszu Dopłat w ramach bezzwrotnego wsparcia budownictwa, które Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia nie zostaną mu przyznane.
5. Zamawiający nie przewiduje wyboru najkorzystniejszej oferty z zastosowaniem aukcji elektronicznej.
6. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert w formie katalogów elektronicznych.
7. Zamawiający informuje, że w zakresie objętym niniejszym postępowaniem stosuje ustawę z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno – prywatnym (t.j.Dz. U. 2020 poz. 1666 ze zm.) i posiada Konto Podmiotu na Platformie Elektronicznego Fakturowania (PEF).
8. Zamawiający informuje, że Wykonawca nie jest obowiązany do wysyłania ustrukturyzowanych faktur elektronicznych do Zamawiającego za pośrednictwem PEF.
9. Zamawiający informuje, że Spółka jest otwarta 5 dni w tygodniu w następujących godzinach: poniedziałek - piątek w godz. 7.00-15.00. Przesłanie faktur za pośrednictwem PEF w godzinach późniejszych lub w dzień wolny od pracy, będzie skutkowało uznaniem, że faktury zostały dostarczone do Zamawiającego następnego dnia roboczego.
10. Zamawiający na podstawie art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno – prywatnym (Dz. U. 2020 poz. 1666 ze zm.), informuje, że nie wyraża zgody na wysyłanie i odbieranie innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych za pośrednictwem PEF.
11. Rozliczenie płatności odbywać się będzie za pośrednictwem metody podzielonej płatności. Faktura VAT Wykonawcy powinna zawierać zapis: „Mechanizm podzielonej płatności”.

12. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego, wskazany na fakturze wystawionej w związku z realizacją niniejszej umowy jest numerem właściwym do dokonania rozliczeń na zasadach metody podzielonej płatności zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2025poz.775 ze zm.) oraz znajduje się na tzw. białej liście podatników VAT.

XXIII. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

Załącznik nr 1:	Formularz ofertowy
Załącznik nr 2:	Opis przedmiotu zamówienia
Załącznik nr 2A:	Przedmiar robót
Załącznik nr 2B:	Przedmiar robót
Załącznik nr 3:	Wzór umowy
Załącznik nr 4:	Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia oraz spełnieniu warunków udziału w postępowaniu
Załącznik nr 5:	Oświadczenie o grupie kapitałowej
Załącznik nr 6	Wykaz robót budowlanych
Załącznik nr 7	Wykaz osób
Załącznik nr 8	RODO