

ZAMAWIAJĄCY: **MIASTO LESZNO**
UL. KAZIMIERZA KARASIA 15
64-100 LESZNO

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

„Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków” – z podziałem na 7 części przedmiotu zamówienia

Znak sprawy: INF-IN.271.14.2025

TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA:

tryb podstawowy, z możliwością prowadzenia negocjacji art. 275 pkt 2) ustawy Pzp

PODSTAWA PRAWNA:

ustawa z dnia 11 września 2019 r.- Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320)

Leszno, 14 maja 2025 rok

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

SPIS TREŚCI

- Rozdział 1. Nazwa i adres Zamawiającego.
- Rozdział 2. Tryb udzielenia zamówienia.
- Rozdział 3. Opis przedmiotu zamówienia.
- Rozdział 4. Termin wykonania zamówienia.
- Rozdział 5. Informacja o warunkach udziału w postępowaniu.
- Rozdział 6. Podstawy wykluczenia.
- Rozdział 7. Informacja o oświadczeniu z art. 125 ust. 1 ustawy Pzp oraz podmiotowych środkach dowodowych.
- Rozdział 8. Sposób sporządzenia oraz przekazywania dokumentów oraz oświadczeń.
- Rozdział 9. Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których Zamawiający będzie komunikował się z Wykonawcami, oraz informacje dotyczące wymagań technicznych i organizacyjnych sporządzania, wysyłania i odbierania korespondencji elektronicznej.
- Rozdział 10. Wymagania dotyczące wadium.
- Rozdział 11. Termin związania ofertą.
- Rozdział 12. Opis sposobu przygotowania oferty.
- Rozdział 13. Sposób oraz termin składania ofert.
- Rozdział 14. Termin otwarcia ofert.
- Rozdział 15. Sposób obliczenia ceny.
- Rozdział 16. Opis kryteriów oceny ofert, wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert.
- Rozdział 17. Informacje o formalnościach, jakie muszą zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
- Rozdział 18. Wymagania i informacje dotyczące umowy o podwykonawstwo.
- Rozdział 19. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
- Rozdział 20. Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego, które zostaną wprowadzone do treści umowy.
- Rozdział 21. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących Wykonawcy.
- Rozdział 22. Informacje dodatkowe.
- Rozdział 23. Załączniki do Specyfikacji Warunków Zamówienia.

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

Rozdział 1 Nazwa oraz adres Zamawiającego**ZAMAWIAJĄCY:****Miasto Leszno**

ul. Kazimierza Karasia 15

64 – 100 Leszno

NIP: 697 – 22 – 59 – 898

REGON: 411050445

Prowadzący postępowanie:**Urząd Miasta Leszna****Biuro Zamówień Publicznych**

64-100 Leszno, ul. Kazimierza Karasia 15

tel. 65 529 81 58

adres poczty elektronicznej: bzp@leszno.pl

we współpracy z**Wydziałem Infrastruktury Miejskiej****Referat Inwestycji**

64-100 Leszno, ul. J. Poniańskiego 11

tel./fax. (65) 547 68 55

adres poczty elektronicznej: inf-in@leszno.pl

adres strony internetowej: www.bip.leszno.pl

godziny urzędowania: - poniedziałek 7.00-17.00

- wtorek - piątek 8.00 – 15.00

Strona internetowa prowadzonego postępowania:

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest przy użyciu Platformy zakupowej https://platformazakupowa.pl/pn/um_leszno. Ilekroć w niniejszej Specyfikacji Warunków Zamówienia mowa jest o stronie internetowej prowadzonego postępowania należy przez to rozumieć Platformę zakupową.

Zmiany i wyjaśnienia treści SWZ oraz inne dokumenty zamówienia bezpośrednio związane z postępowaniem o udzielenie zamówienia dostępne będą na stronie https://platformazakupowa.pl/pn/um_leszno.

Zamawiający – Miasto Leszno zaprasza do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na zadanie pn.: „*Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków*”, z podziałem na siedem (7) części przedmiotu zamówienia:

- Część 1 – Remont budynku wielorodzinnego położonego przy ul. Słowiańskiej 25, 64-100 Leszno;
- Część 2 – Remont budynku wielorodzinnego położonego przy ul. Królowej Jadwigi 24, 64-100 Leszno;
- Część 3 – Remont budynku wielorodzinnego położonego przy ul. Nowy Rynek 27, 64-100 Leszno;
- Część 4 – Remont budynku wielorodzinnego położonego przy Pl. Metziga 29, 64-100 Leszno;
- Część 5 – Remont budynku wielorodzinnego położonego przy ul. Marcinkowskiego 17, 64-100 Leszno;
- Część 6 – Remont budynku wielorodzinnego położonego przy ul. Osieckiej 2a, 64-100 Leszno;
- Część 7 – Remont budynku wielorodzinnego położonego przy ul. Osieckiej 3, 64-100 Leszno.

zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszej Specyfikacji Warunków Zamówienia, zwanej dalej „SWZ”, oraz załącznikach do niej. Postępowanie, którego dotyczy niniejszy dokument oznaczone jest znakiem

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

INF-IN.271.14.2025, Wykonawcy powinni we wszelkich kontaktach z Zamawiającym powoływać się na wskazane oznaczenie.

Na realizację zadania Zamawiający - Miasto Leszno otrzymało dofinansowanie ze środków Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększenia Odporności (KPO) w ramach „**PROGRAMU TERMO – Premia MZG z opcją grantu MZG**”

Rozdział 2

Tryb udzielenia zamówienia

1. Postępowanie prowadzone jest w trybie podstawowym, na podstawie **art. 275 pkt 2** ustawy z dnia 11 września 2019 r.- Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320) zwanej dalej: „ustawą Pzp”, oraz aktów wykonawczych wydanych na jej podstawie, w szczególności Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać Zamawiający od Wykonawcy (poz. 2415), zwane „Rozporządzeniem MRPiT”, oraz Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie (poz. 2452) zwane „Rozporządzeniem PRM”.
2. Zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością prowadzenia negocjacji:
 - 2.1. Wykonawcom nie przysługuje prawo żądania wszczęcia lub zaniechania negocjacji przez Zamawiającego.
 - 2.2. Celem negocjacji w trybie podstawowym, prowadzonym na podstawie art. 275 pkt 2 ustawy Pzp, jest ulepszenie treści ofert.
 - 2.3. Negocjacje treści ofert nie mogą prowadzić do zmiany treści SWZ.
 - 2.4. Negocjacje mogą dotyczyć wyłącznie tych elementów treści oferty, które podlegają ocenie w ramach kryteriów oceny ofert.
 - 2.5. Zamawiający podejmuje decyzje o prowadzeniu lub nieprowadzeniu negocjacji dopiero po złożeniu przez Wykonawców ofert w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu.
 - 2.6. W przypadku, gdy Zamawiający nie prowadzi negocjacji, dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty spośród niepodlegających odrzuceniu ofert, złożonych w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu.
 - 2.7. Zamawiający nie przewiduje możliwości ograniczenia liczby Wykonawców, których zaprosi do negocjacji, stosując kryteria oceny ofert.
 - 2.8. Zamawiający podejmuje decyzję o prowadzeniu negocjacji w szczególności w sytuacji, gdy oferta z najniższą ceną przekroczy kwotę przeznaczoną na sfinansowanie zamówienia. Decyzję o prowadzeniu negocjacji Zamawiający może podjąć również w innych przypadkach.
 - 2.9. Ocena ofert w toku postępowania prowadzonego w trybie podstawowym z możliwością negocjacji wg art. 275 pkt 2) ustawy Pzp, prowadzona jest z zachowaniem reguł wynikających z art. 223 – 226 ustawy Pzp.
 - 2.10. Kwalifikacja podmiotowa Wykonawcy odbywa się z uwzględnieniem regulacji Działu III, w szczególności dyspozycji art. 273 oraz art. 274 ustawy Pzp.
 - 2.11. W przypadku podjęcia decyzji o prowadzeniu negocjacji w pierwszym kroku Zamawiający informuje równocześnie wszystkich Wykonawców, którzy w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu złożyli oferty, o Wykonawcach:

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

- 1) których oferty nie zostały odrzucone, oraz punktacji przyznanej ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łącznej punktacji,
 - 2) których oferty zostały odrzucone,
- podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
- 2.12. Następnie Zamawiający zaprosi jednocześnie Wykonawców do negocjacji ofert złożonych w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu, jeżeli nie podlegały one odrzuceniu.
- 2.13. Jeżeli liczba Wykonawców, którzy w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu złożyli oferty niepodlegające odrzuceniu, jest mniejsza niż 3, Zamawiający w przypadku, o którym mowa w art. 275 pkt 2) ustawy Pzp, kontynuuje postępowanie.
- 2.14. Zamawiający w zaproszeniu do negocjacji wskaże miejsce, termin i sposób prowadzenia negocjacji oraz kryteria oceny ofert, w ramach których będą prowadzone negocjacje w celu ulepszenia treści ofert.
- 2.15. Podczas negocjacji ofert:
- a) Zamawiający zapewni równe traktowanie wszystkich Wykonawców (art. 290 ust. 1 ustawy Pzp),
 - b) Zamawiający nie udziela informacji w sposób, który mógłby zapewnić niektórym Wykonawcom przewagę nad innymi Wykonawcami (art. 290 ust. 2 ustawy Pzp),
 - c) Obowiązuje poufność negocjacji (art. 291 ust. 1 ustawy Pzp),
 - d) Żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony, ujawniać informacji technicznych i handlowych związanych z negocjacjami (art. 291 ust. 3 ustawy Pzp).
- 2.16. Po zakończeniu negocjacji Zamawiający informuje równocześnie wszystkich Wykonawców, których oferty złożone w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu nie zostały odrzucone, o zakończeniu negocjacji oraz zaprasza ich do składania ofert dodatkowych.
- 2.17. Zaproszenie do złożenia ofert dodatkowych będzie zawierać co najmniej:
- 1) nazwę oraz adres Zamawiającego, numer telefonu, adres poczty elektronicznej oraz strony internetowej prowadzonego postępowania;
 - 2) sposób i termin składania ofert dodatkowych, oraz język lub języki, w jakich muszą one być sporządzone, oraz termin otwarcia tych ofert.
- 2.18. Zamawiający wyznaczy termin na złożenie ofert dodatkowych z uwzględnieniem czasu potrzebnego na przygotowanie tych ofert, z tym że termin ten nie będzie krótszy niż 5 dni od dnia przekazania zaproszenia do składania ofert dodatkowych.
- 2.19. Wykonawca może złożyć ofertę dodatkową, która zawiera nowe propozycje w zakresie treści oferty podlegających ocenie w ramach kryteriów oceny ofert wskazanych przez Zamawiającego w zaproszeniu do negocjacji.
- 2.20. Oferta dodatkowa nie może być mniej korzystna w żadnym z kryteriów oceny ofert wskazanych w zaproszeniu do negocjacji niż oferta złożona w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu.
- 2.21. Oferta przestaje wiązać Wykonawcę w zakresie, w jakim złoży on ofertę dodatkową zawierającą korzystniejsze propozycje w ramach każdego z kryteriów oceny ofert wskazanych w zaproszeniu do negocjacji.
- 2.22. Oferta dodatkowa, która jest mniej korzystna w którymkolwiek z kryteriów oceny ofert wskazanych w zaproszeniu do negocjacji niż oferta złożona w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu, podlega odrzuceniu.
- 2.23. Oferty dodatkowe podlegają ocenie w ramach kryteriów oceny ofert wskazanych przez Zamawiającego w zaproszeniu do negocjacji.
- 2.24. Zamawiający dokonuje wyboru oferty najkorzystniejszej (art. 252 ust. 1 ustawy Pzp).
3. Postępowanie prowadzone jest pisemnie w języku polskim.
4. Wartość zamówienia nie przekracza progu unijnego, o którym mowa w art. 3 ustawy Pzp.
5. Wykonawca powinien dokładnie zapoznać się z niniejszą SWZ i złożyć ofertę zgodnie z jej wymaganiami.
6. W kwestiach nieuregulowanych ustawą Pzp stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1610 ze zm.).

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

Rozdział 3
Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest: „**Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków**”, zgodnie z zakresem i zapisami wynikającymi z niniejszej SWZ wraz z załącznikami do niej.

Przedmiotowe zamówienie zostało podzielone na siedem (7) części:

- Część 1 – Remont budynku wielorodzinnego położonego przy ul. Słowiańskiej 25, 64-100 Leszno;
- Część 2 – Remont budynku wielorodzinnego położonego przy ul. Królowej Jadwigi 24, 64-100 Leszno;
- Część 3 – Remont budynku wielorodzinnego położonego przy ul. Nowy Rynek 27, 64-100 Leszno;
- Część 4 – Remont budynku wielorodzinnego położonego przy Pl. Metziga 29, 64-100 Leszno;
- Część 5 – Remont budynku wielorodzinnego położonego przy ul. Marcinkowskiego 17, 64-100 Leszno;
- Część 6 – Remont budynku wielorodzinnego położonego przy ul. Osieckiej 2a, 64-100 Leszno;
- Część 7 – Remont budynku wielorodzinnego położonego przy ul. Osieckiej 3, 64-100 Leszno.

UWAGA!

Wykonawca może złożyć ofertę na dowolną liczbę części (na jedną, kilka lub wszystkie części przedmiotu zamówienia, pod warunkiem, że zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych Wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze Wykonawcy nie będzie miało negatywnego wpływu na realizację zamówienia).

2. **Oznaczenie przedmiotu zamówienia wg wspólnego słownika zamówień CPV:**

45000000-7: Roboty budowlane,
45211340-4: Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego,
45400000-1: Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych,
45453000-7: Roboty remontowe i renowacyjne,
45300000-0: Roboty instalacyjne w budynkach,
45310000-3: Roboty instalacyjne elektryczne,
45331000-6: Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych,
45332000-3: Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne,
45333000-0: Roboty instalacyjne gazowe.

3. W ramach wskazanych powyżej części przedmiotu zamówienia należy wykonać w szczególności następujące roboty budowlane:

3.1. - Część 1– Remont budynku wielorodzinnego położonego przy ul. Słowiańskiej 25, 64-100 Leszno;

Budynek wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 24.05.1991 r. pod numerem rej. 1202/A oraz położony na obszarze historycznego założenia urbanistycznego miasta Leszna wpisanego do rejestru zabytków pod numerem rej. 975/A decyzją z dnia 20.08.1985 r.

a) Roboty budowlane:

- roboty przygotowawcze,
- remont dachu, docieplenie dachu i częściowo ścian zewnętrznych,

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

- wymiana stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych,
- renowacja drzwi zewnętrznych elewacji frontowej,
- remont elewacji,
- remont schodów zewnętrznych,
- remont balkonu,
- remont ścian fundamentowych,
- remont klatek schodowych,
- prace konserwatorskie polichromii sufitu w sieni budynku,
- remont części wspólnych piwnic,
- prace związane z osuszeniem i izolacją przeciwwilgociową murów piwnic,
- wykonanie dokumentacji powykonawczej.

b) Wykonanie instalacji elektrycznych i teletechnicznych:

- demontaż istniejącej instalacji oświetleniowej,
- wymiana instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynków, w piwnicy,
- rozdzielnice elektryczne,
- instalacja oświetlenia podstawowego w częściach wspólnych budynku,
- instalacja oświetlenia awaryjnego i kierunkowego klatek schodowych oraz korytarzy,
- montaż przeciwpożarowego wyłącznika prądu,
- wykonanie instalacji światłowodowej,
- wykonanie pomiarów elektrycznych i natężenia oświetlenia,
- wykonanie dokumentacji powykonawczej.

c) Wykonanie prac instalacyjnych sanitarnych w budynku:

- prace demontażowe,
- instalacja centralnego ogrzewania,
- instalacja wodociągowa – podłączenie zimnej wody do pieca gazowego, zasilenie urządzeń w ciepłą wodę,
- odprowadzenie skroplin z kotła gazowego do kanalizacji,
- instalacja gazowa z kotłem gazowym,
- wykonanie dokumentacji powykonawczej.

UWAGA:

Suma wartości faktur płatnych w 2025 r. nie może przekroczyć kwoty 2.620.767,24 zł brutto. Kwoty te mogą ulec zmianie w związku ze zmianami w Wieloletniej Prognozie Finansowej.

Szczegółowe warunki płatności zostały zawarte w projekcie umowy wg Załącznika nr 8a do SWZ.

3.2. Część 2 - Remont budynku wielorodzinnego położonego przy ul. Królowej Jadwigi 24, 64-100 Leszno;

Budynek wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 17.07.1970 r. pod numerem rej. 644/Wlkp/A oraz położony na obszarze historycznego założenia urbanistycznego miasta Leszna wpisanego do rejestru zabytków pod numerem rej. 975/A decyzją z dnia 20.08.1985 r.

a) Roboty budowlane:

- roboty przygotowawcze,
- remont dachu, docieplenie dachu i częściowo ścian zewnętrznych,
- wymiana stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych,
- renowacja drzwi zewnętrznych,
- remont elewacji,
- remont ścian fundamentowych,

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

- remont klatki schodowej,
 - wymiana drzwi do mieszkań,
 - wykonanie dokumentacji powykonawczej.
- b) Wykonanie instalacji elektrycznych i teletechnicznych:
- uporządkowanie istniejących przewodów na klatce schodowej,
 - wykonanie nowej instalacji elektrycznej,
 - wykonanie instalacji światłowodowej,
 - wykonanie pomiarów elektrycznych i natężenia oświetlenia,
 - wykonanie dokumentacji powykonawczej.
- c) Wykonanie prac instalacyjnych sanitarnych w budynku:
- prace demontażowe,
 - instalacja centralnego ogrzewania,
 - instalacja wodociągowa – podłączenie zimnej wody do pieca gazowego, zasilanie urządzeń w ciepłą wodę,
 - odprowadzenie skroplin z kotła gazowego do kanalizacji,
 - instalacja gazowa z kotłem gazowym,
 - wykonanie dokumentacji powykonawczej.

UWAGA:

Suma wartości faktur płatnych w 2025 r. nie może przekroczyć kwoty 681.174,77 zł brutto. Kwoty te mogą ulec zmianie w związku ze zmianami w Wieloletniej Prognozie Finansowej.

Szczegółowe warunki płatności zostały zawarte w projekcie umowy wg Załącznika nr 8b do SWZ.

UWAGA:

W dniu 31.03.2025 r. została podpisana umowa z firmą STRABAG Sp. z o.o. z siedzibą w Pruszkowie (05-800) przy ul. Parzniewskiej 10, na przebudowę ul. Królowej Jadwigi, ul. Waleriana Wróblewskiego i ul. Krótkiej w Lesznie. Należy wszelkie prace jak i dostawy materiałów związane z remontem budynku wielorodzinnego przy ul. Królowej Jadwigi 24 uzgadniać z Kierownikiem budowy z ramienia firmy STRABAG Sp. z o.o.

3.3. Część 3 - Remont budynku wielorodzinnego położonego przy ul. Nowy Rynek 27, 64-100 Leszno;

Budynek położony na obszarze historycznego założenia urbanistycznego miasta Leszna wpisanego do rejestru zabytków pod numerem rej. 975/A decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 20.08.1985 r.

- a) Roboty budowlane:
- roboty przygotowawcze,
 - remont dachu, docieplenie dachu i częściowo ścian zewnętrznych,
 - wymiana stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych,
 - wymiana stolarki drzwiowej – do mieszkań,
 - renowacja drzwi zewnętrznych elewacji frontowej,
 - remont elewacji,
 - remont ścian fundamentowych,
 - remont klatki schodowej,
 - prace związane z osuszeniem i izolacją przeciwwilgociową murów piwnic,
 - wykonanie dokumentacji powykonawczej.
- b) Wykonanie instalacji elektrycznych i teletechnicznych:
- wykonanie instalacji oświetlenia piwnicy,
 - wykonanie instalacji oświetlenia awaryjnego i kierunkowego klatki schodowej i korytarza,
 - wykonanie zasilania mieszkania w podwórzu,

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

- wykonanie instalacji światłowodowej,
 - wykonanie dokumentacji powykonawczej.
- c) Wykonanie prac instalacyjnych sanitarnych w budynku:
- prace demontażowe,
 - instalacja centralnego ogrzewania,
 - instalacja wodociągowa – podłączenie zimnej wody do pieca gazowego, zasilenie urządzeń w ciepłą wodę,
 - odprowadzenie skroplin z kotła gazowego do kanalizacji,
 - instalacja gazowa z kotłem gazowym,
 - wykonanie dokumentacji powykonawczej.

UWAGA:

Suma wartości faktur płatnych w 2025 r. nie może przekroczyć kwoty 1.419.268,70 zł brutto. Kwoty te mogą ulec zmianie w związku ze zmianami w Wieloletniej Prognozie Finansowej.

Szczegółowe warunki płatności zostały zawarte w projekcie umowy wg Załącznika nr 8c do SWZ.

3.4. Część 4 - Remont budynku wielorodzinnego położonego przy Pl. Metziga 29, 64-100 Leszno;

Budynek położony na obszarze historycznego założenia urbanistycznego miasta Leszna wpisanego do rejestru zabytków pod numerem rej. 975/A decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 20.08.1985 r.

- a) Roboty budowlane:
- roboty przygotowawcze,
 - remont dachu, docieplenie dachu i częściowo ścian zewnętrznych,
 - wymiana stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych,
 - renowacja drzwi zewnętrznych,
 - remont elewacji,
 - remont ścian fundamentowych,
 - remont klatki schodowej,
 - prace związane z osuszeniem i izolacją przeciwwilgociową murów piwnic,
 - wykonanie dokumentacji powykonawczej.
- b) Wykonanie instalacji elektrycznych i teletechnicznych:
- demontaż istniejącej instalacji oświetleniowej,
 - wykonanie nowego oświetlenia ogólnego (podstawowego) klatek schodowych,
 - wymiana instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku,
 - rozdzielnice elektryczne,
 - montaż instalacji światłowodowej,
 - montaż głównego wyłącznika prądu,
 - wykonanie pomiarów elektrycznych i natężenia oświetlenia,
 - wykonanie dokumentacji powykonawczej.
- c) Wykonanie prac instalacyjnych sanitarnych w budynku:
- prace demontażowe,
 - instalacja centralnego ogrzewania,
 - instalacja wodociągowa i kanalizacji sanitarnej,
 - instalacja gazowa z kotłem gazowym,
 - wykonanie dokumentacji powykonawczej.

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

UWAGA:

Suma wartości faktur płatnych w 2025 r. nie może przekroczyć kwoty 946.319,00 zł brutto. Kwoty te mogą ulec zmianie w związku ze zmianami w Wieloletniej Prognozie Finansowej.

Szczegółowe warunki płatności zostały zawarte w projekcie umowy wg Załącznika nr 8d do SWZ.

3.5. Część 5 - Remont budynku wielorodzinnego położonego przy ul. Marcinkowskiego 17, 64-100 Leszno;

Budynek położony na obszarze historycznego założenia urbanistycznego miasta Leszna wpisanego do rejestru zabytków pod numerem rej. 975/A decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 20.08.1985 r.

a) Roboty budowlane:

- roboty przygotowawcze,
- remont dachu, docieplenie dachu i wybranych ścian zewnętrznych,
- wymiana stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej,
- renowacja drzwi zewnętrznych elewacji frontowej i wybranych drzwi do mieszkań,
- remont elewacji,
- remont balkonów,
- remont ścian fundamentowych,
- remont klatek schodowych,
- prace związane z osuszeniem i izolacją przeciwwilgociową murów piwnic,
- wykonanie dokumentacji powykonawczej.

b) Wykonanie instalacji elektrycznych i teletechnicznych:

- demontaż istniejącej instalacji oświetleniowej,
- wymiana instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku, w piwnicach,
- rozdzielnice elektryczne,
- instalacja oświetlenia podstawowego w częściach wspólnych budynku,
- instalacja oświetlenia awaryjnego i kierunkowego klatek schodowych oraz korytarzy,
- montaż przeciwpożarowego wyłącznika prądu,
- montaż instalacji światłowodowej,
- wykonanie pomiarów elektrycznych i natężenia oświetlenia,
- wykonanie dokumentacji powykonawczej.

c) Wykonanie prac instalacyjnych sanitarnych w budynku:

- prace demontażowe,
- instalacja centralnego ogrzewania,
- instalacja wodociągowa – podłączenie zimnej wody do pieca gazowego, zasilenie urządzeń w ciepłą wodę,
- odprowadzenie skroplin z kotła gazowego do kanalizacji,
- instalacja gazowa z kotłem gazowym,
- wykonanie dokumentacji powykonawczej.

UWAGA:

Suma wartości faktur płatnych w 2025 r. nie może przekroczyć kwoty 2.419.056,73 zł brutto. Kwoty te mogą ulec zmianie w związku ze zmianami w Wieloletniej Prognozie Finansowej.

Szczegółowe warunki płatności zostały zawarte w projekcie umowy wg Załącznika nr 8e do SWZ.

3.6. Część 6 - Remont budynku wielorodzinnego położonego przy ul. Osieckiej 2a, 64-100 Leszno;**a) Roboty budowlane:**

- roboty przygotowawcze,

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

- remont dachu, docieplenie dachu i ścian zewnętrznych,
- wymiana stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej,
- wymiana drzwi do mieszkań,
- remont ścian fundamentowych,
- remont klatki schodowej,
- prace związane z osuszeniem i izolacją przeciwwilgociową murów piwnic,
- wykonanie dokumentacji powykonawczej.

b) Wykonanie instalacji elektrycznych i teletechnicznych:

- demontaż istniejącej instalacji oświetleniowej,
- wymiana instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku, w piwnicach,
- montaż instalacji domofonowej,
- rozdzielnice elektryczne,
- instalacja oświetlenia podstawowego w częściach wspólnych budynku,
- instalacja oświetlenia awaryjnego i kierunkowego klatki schodowej i korytarzy,
- montaż przeciwpożarowego wyłącznika prądu,
- montaż instalacji światłowodowej,
- wykonanie pomiarów elektrycznych i natężenia oświetlenia,
- wykonanie dokumentacji powykonawczej.

Szczegółowe warunki płatności zostały zawarte w projekcie umowy wg Załącznika nr 8f do SWZ.

3.7. Część 7 - Remont budynku wielorodzinnego położonego przy ul. Osieckiej 3, 64-100 Leszno;

a) Roboty budowlane:

- roboty przygotowawcze,
- remont dachu, docieplenie dachów skośnych i stropu pod nieogrzewanym poddaszem,
- docieplenie ścian zewnętrznych,
- wymiana stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej,
- wymiana drzwi do mieszkań,
- remont ścian fundamentowych,
- remont klatek schodowych,
- wykonanie dokumentacji powykonawczej.

b) Wykonanie instalacji elektrycznych i teletechnicznych:

- demontaż istniejącej instalacji oświetleniowej,
- wymiana instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku,
- montaż instalacji domofonowej,
- instalacja oświetlenia podstawowego w częściach wspólnych,
- instalacja oświetlenia awaryjnego i kierunkowego klatek schodowych i korytarzy,
- rozdzielnice elektryczne,
- montaż przeciwpożarowego wyłącznika prądu,
- montaż instalacji światłowodowej,
- wykonanie pomiarów elektrycznych i natężenia oświetlenia,
- wykonanie dokumentacji powykonawczej.

Szczegółowe warunki płatności zostały zawarte w projekcie umowy wg Załącznika nr 8g do SWZ.

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

UWAGA!

Zaleca się przeprowadzenie przez Wykonawcę wizji lokalnej miejsca prowadzenia prac. Brak udziału Wykonawcy w wizji lokalnej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dołożenia najwyższej staranności przy sporządzaniu oferty, w tym określeniu cen ofertowych za wykonanie poszczególnych robót. Koszty wizji lokalnej miejsca robót poniesie Wykonawca.

UWAGA!

Zamawiający zastrzega, iż wizja lokalna nie dotyczy zmiany sposobu ogrzewania w wynajętych lokalach.

Wizja lokalna odbędzie przy udziale wyznaczonego przedstawiciela zarządcy budynku (MZBK), w następujących terminach i godzinach (spotkanie przed wejściem głównym do budynku):

Część 1	Remont budynku wielorodzinnego położonego przy ul. Słowiańskiej 25, 64-100 Leszno;	19.05.2025 r. godz. 10:00
Część 2	Remont budynku wielorodzinnego położonego przy ul. Królowej Jadwigi 24, 64-100 Leszno;	20.05.2025 r. godz. 10:00
Część 3	Remont budynku wielorodzinnego położonego przy ul. Nowy Rynek 27, 64-100 Leszno;	19.05.2025 r. godz. 12:00
Część 4	Remont budynku wielorodzinnego położonego przy Pl. Metziga 29, 64-100 Leszno;	19.05.2025 r. godz. 11:00
Część 5	Remont budynku wielorodzinnego położonego przy ul. Marcinkowskiego 17, 64-100 Leszno;	20.05.2025 r. godz. 11:00
Część 6	Remont budynku wielorodzinnego położonego przy ul. Osieckiej 2a, 64-100 Leszno;	20.05.2025 r. godz. 12:00
Część 7	Remont budynku wielorodzinnego położonego przy ul. Osieckiej 3, 64-100 Leszno	20.05.2025 r. godz. 12:00

UWAGA: Z UWAGI NA ZŁOŻONOŚĆ POSTĘPOWANIA ORAZ KONIECZNOŚĆ DOTRZYMANIA TERMINÓW OKREŚLONYCH W UMOWIE NA DOFINANSOWANIE ZAMAWIAJĄCY NIE PRZEWIDUJE MOŻLIWOŚCI ODBYCIA WIZJI LOKALNEJ W INNYCH TERMINACH NIŻ PODANE W TABELI POWYŻEJ.

Zamawiający informuje, że wizja lokalna jest instytucją odrębną od instytucji zwrócenia się Wykonawcy do Zamawiającego o wyjaśnienie lub zmianę treści SWZ w zakresie opisu przedmiotu zamówienia i warunków umowy. Podczas wizji Zamawiający nie udziela wyjaśnień na pytania uczestników wizji lokalnej dotyczące treści SWZ. Wizja lokalna spełnia funkcję zaznajomienia się z terenem i zakresem wymaganych prac oraz/ lub sprawdzeniu przez Wykonawcę dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia dostępnych na miejscu u Zamawiającego.

Zadawaniu pytań do dokumentacji postępowania służy tryb określony w art. 284 ustawy Pzp, wskazany w Rozdziale 9 ust. 12 niniejszej SWZ.

Z przeprowadzonej wizji lokalnej zostanie sporządzony protokół, który stanowi załącznik do protokołu końcowego z przeprowadzonego postępowania.

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

4. Wykonawca sam dokona oceny ostatecznego zakresu robót w oparciu o projekty, przedmiary robót, STWiORB dla każdej części przedmiotu zamówienia, na którą zamierza złożyć ofertę.
5. Szczegółowy zakres i sposób wykonania przedmiotu zamówienia dla danej jego części został opisany w:
- 5.1. projekcie architektoniczno-budowlanym oraz projektach technicznych poszczególnych branż, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przedmiarach robót – dokumenty stanowią **Załączniki nr 9a – 9g do SWZ** (oddzielnie dla każdej części przedmiotu zamówienia);
- 5.2. projektach umów – stanowiących Załączniki nr 8a – 8g do SWZ.

Dokumenty dotyczące przedmiotu zamówienia można pobrać ze strony
https://platformazakupowa.pl/pn/um_leszno

6. Przy wykonawstwie oraz odbiorze robót objętych przedmiotowym zamówieniem dla danej jego części obowiązywać będą zasady i wymagania określone w:
- a) umowie wraz z załącznikami, SWZ oraz Ofercie Wykonawcy,
 - b) dokumentacji projektowej,
 - c) specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót,
 - d) przedmiarach robót,
 - e) obowiązujących normach, przepisach technicznych i zasadach wiedzy technicznej,
- z uwzględnieniem poniższych warunków do w/w dokumentów:
- 1) wszystkie użyte materiały oraz technologie robót muszą odpowiadać wymaganiom stawianym w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, obowiązujących normach oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225);
 - 2) przed wbudowaniem jakichkolwiek materiałów Wykonawca okaże Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego świadectwo dopuszczenia tego materiału do stosowania w budownictwie i spełnienia wymogów określonych w specyfikacjach technicznych i Polskich Normach, w celu uzyskania zgody na jego stosowanie;
 - 3) Wykonawca do wykonania zamówienia będzie stosował wyroby budowlane wprowadzone do obrotu na zasadach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1213);
 - 4) powstałe podczas prowadzenia robót odpady/ materiały porozbiórkowe Wykonawca zagospodaruje we własnym zakresie. Utylizację należy przeprowadzić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 157 ze zm.) i jej koszt uwzględnić w cenie ofertowej.
7. Zamawiający dopuszcza zastosowanie materiałów i urządzeń technicznych równoważnych opisywanym w dokumentacji projektowej załączonej do SWZ, stanowiącej **Załączniki nr 9a – 9g do SWZ** (oddzielnie dla każdej części przedmiotu zamówienia).
8. W przypadku, gdy w dokumentacji projektowej, STWiORB lub przedmiarach robót wskazana została nazwa handlowa lub znak towarowy materiału, urządzenia technicznego lub elementu wyposażenia, to charakteryzujące tak opisany materiał, urządzenie techniczne lub element wyposażenia parametry i cechy techniczne oraz posiadane atesty i certyfikaty stanowią warunek równoważności dla rozwiązań zamiennych. Należy przyjąć, że wszystkim wskazanym znakom towarowym lub nazwom pochodzenia materiałów zaproponowanych i występujących w dokumentacji przetargowej towarzyszą wyrazy „lub równoważny”, co oznacza, że dopuszcza się zastosowanie urządzeń i materiałów o cechach nie gorszych niż opisywane w niniejszym dokumencie, tj. spełniających wymagania techniczne, funkcjonalne i jakościowe, co najmniej takie, jak wskazane w specyfikacji materiałowej lub lepsze.

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

9. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne opisane przez Zamawiającego w dokumentacji projektowej, o której mowa w ust. 7 powyżej, obowiązany jest wykazać **w ofercie**, w szczególności za pomocą załączonych do oferty przedmiotowych środków dowodowych, że oferowane przez niego materiały, urządzenia techniczne i elementy wyposażenia spełniają w równoważnym stopniu wymagania określone przez Zamawiającego w opisie przedmiotu zamówienia.

UWAGA

- 1) W przypadku przedłożenia przedmiotowych środków dowodowych nie potwierdzających, że oferowane przez Wykonawcę materiały, urządzenia techniczne i elementy wyposażenia spełniają w równoważnym stopniu wymagania określone przez Zamawiającego w opisie przedmiotu zamówienia, Zamawiający na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5) ustawy Pzp odrzuci ofertę, z uwagi na fakt, iż jej treść jest niezgodna z warunkami zamówienia;
 - 2) Jeżeli Wykonawca nie złoży przedmiotowych środków dowodowych lub złożone przedmiotowe środki dowodowe są niekompletne, Zamawiający wezwie do ich złożenia lub uzupełnienia w wyznaczonym terminie.
10. Zakres robót oraz odpowiedzialność Wykonawcy w zakresie objętym proponowaną ryczałtową ceną ofertową obejmuje także **(dotyczy każdej części przedmiotu zamówienia):**
- 1) organizację i zagospodarowanie terenu budowy oraz zaplecza robót,
 - 2) prowadzenie robót budowlanych zgodnie z pozwoleniem na budowę,
 - 3) prowadzenie robót budowlanych zgodnie z decyzją Miejskiego Konserwatora Zabytków – dotyczy Części 1, Części 2, Części 3, Części 4, Części 5 przedmiotu zamówienia,
 - 4) prowadzenie robót budowlanych zgodnie z opinią ornitologiczną,
 - 5) ustanowienie Kierownika Budowy i Kierowników Robót, posiadających niezbędne uprawnienia budowlane zgodnie z przepisami Prawa budowlanego. Do obowiązków Kierownika Budowy należeć będzie koordynowanie prac wszystkich branż oraz sporządzanie we współpracy z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego, Zamawiającym oraz Przedstawicielem MZBK protokołów z rad budowy,
 - 6) dokonywanie na bieżąco zapisów w dzienniku budowy,
 - 7) wykonanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126),
 - 8) właściwe zabezpieczenie i oznakowanie miejsca robót w okresie realizacji przedmiotu zamówienia, aż do zakończenia robót i odbioru końcowego,
 - 9) zabezpieczenie i prowadzenie robót budowlanych w sposób umożliwiający korzystanie z przyległych nieruchomości przez ich właścicieli,
 - 10) stały nadzór, zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, pomiarów, badań i odbiorów oraz dostarczenie atestów i aprobat technicznych wbudowanych materiałów wynikających z kosztorysów,
 - 11) nie dopuszcza się gromadzenia i przechowywania na terenie budowy materiałów porozbiórkowych nienadających się do ponownego wykorzystania,
 - 12) materiały porozbiórkowe nienadające się do powtórnego wykorzystania, pozyskane przy przedmiotowej budowie należy zagospodarować we własnym zakresie. Utylizację należy przeprowadzić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.) i jej koszt uwzględnić w cenie ofertowej,
 - 13) **ubezpieczenie budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej) z sumą ubezpieczenia nie niższą niż cena ofertowa brutto dla danej części przedmiotu zamówienia, na którą Wykonawca składa**

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

ofertę. Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć kopię w/w ubezpieczenia Zamawiającemu najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy wraz z dowodem uiszczenia wymagalnych składek oraz OWU. Warunki dotyczące ubezpieczenia określone zostały w projektach umów, stanowiących Załączniki nr 8a – 8g do SWZ,

- 14) organizację min. 1 raz na dwa tygodnie, a także w każdej nagłej, wymagającej tego sytuacji, posiedzeń koordynacyjnych - tzw. rad budowy. W radach budowy udział biorą przede wszystkim: upoważniony przedstawiciel Wykonawcy, przedstawiciel Zamawiającego, Przedstawiciel MZBK, Kierownik Budowy i Kierownicy Robót, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający dopuszcza uczestniczenie w radach budowy również innych osób związanych z realizacją zadania. Terminy rad budowy należy uzgodnić z Zamawiającym. Ponadto Przedstawiciele Wykonawcy są zobowiązani do uczestniczenia w tzw. naradach technicznych na każde żądanie przedstawiciela Zamawiającego,
- 15) opracowanie i przedłożenie do zatwierdzenia Zamawiającemu, zaopiniowanego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego **harmonogramu robót (rzeczowo - finansowego)** w terminie **7 dni kalendarzowych** od dnia podpisania umowy. Harmonogram musi być aktualizowany na bieżąco, z uwzględnieniem ewentualnych opóźnień robót, tak, aby zminimalizować zagrożenie zmiany terminu realizacji zamówienia, zgodnie z zapisami projektów umów, stanowiących **Załączniki nr 8a – 8g do SWZ,**
- 16) na każdej naradzie Wykonawca ma złożyć do protokołu sprawozdanie z zaawansowania robót (w odniesieniu do zatwierdzonego harmonogramu robót) oraz przedstawić sprawy, które wymagają rozstrzygnięcia przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i przez Zamawiającego, w szczególności nieprawidłowości w wykonywaniu robót lub zagrożenia terminowego wykonania zamówienia,
- 17) szkolenie osób zatrudnionych przy wykonywaniu zamówienia w zakresie przepisów BHP,
- 18) po zakończeniu robót doprowadzenie terenu przyległego do terenu robót do stanu pierwotnego, demontaż obiektów tymczasowych oraz uporządkowanie terenu robót,
- 19) bieżące utrzymanie czystości na terenie prowadzonych robót,
- 20) zainstalowania dla potrzeb budowy licznika zużycia wody i energii elektrycznej oraz ponoszenia kosztów zużycia przedmiotowych mediów w okresie realizacji przedmiotowego zadania,
- 21) niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego wpisem do dziennika budowy o problemach i okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub zwłokę w terminie wykonania umowy,
- 22) podania do publicznej wiadomości terminów i zakresów ograniczeń w organizacji ruchu oraz w dostawach mediów, wynikających z realizacji robót, na skutek realizacji inwestycji, za które Wykonawca odpowiada,
- 23) pokrycia kosztów każdorazowego wyłączenia i włączenia odcinka sieci,
- 24) ewentualne inne koszty, które według wiedzy i oceny Wykonawcy (dokonanej z najwyższą, profesjonalną starannością) trzeba ponieść w związku z realizacją zamówienia,
- 25) Zamawiający wymaga udzielenia przez Wykonawcę gwarancji jakości i rękojmi na wykonane roboty i wbudowane materiały, wyroby i urządzenia.

Udzielona przez Wykonawcę gwarancja jakości i rękojmi nie może uniemożliwiać Zamawiającemu oraz innym podmiotom (za zgodą Zamawiającego) realizacji nowych zadań inwestycyjnych, w szczególności: budowy przyłączy, modernizacji sieci, usunięcia awarii, montażu urządzeń itp. Zamawiający zobowiązuje się każdorazowo, przed dokonaniem jakichkolwiek robót na obiekcie objętym niniejszym zamówieniem publicznym, do poinformowania Wykonawcy o rodzaju robót i terminie ich realizacji. Wykonawca ma prawo uczestniczyć w trakcie realizacji robót i prowadzić nadzór. Za te czynności Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego wynagrodzenia.

W przypadku wystąpienia, w okresie obowiązywania gwarancji, konieczności wykonania napraw niezaliczanych do napraw gwarancyjnych (w szczególności wynikających z powodu działań osób trzecich), Wykonawca upoważnia Zamawiającego do przeprowadzenia niezbędnych napraw, z zastrzeżeniem, że

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

Zamawiający każdorazowo, przed dokonaniem jakichkolwiek robót na obiekcie objętym niniejszym zamówieniem publicznym, poinformuje Wykonawcę o rodzaju robót i terminie ich realizacji. Wykonawca ma prawo złożyć ofertę cenową lub w przypadku wyboru innej oferty uczestniczyć w trakcie realizacji robót i prowadzić nadzór. Za te czynności Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego wynagrodzenia. W takiej sytuacji Zamawiający nie traci uprawnień wynikających z udzielonej gwarancji.

11. Do obowiązków Wykonawcy należy ponadto **(dotyczy każdej części przedmiotu zamówienia)**:

- 1) Protokolarne przejęcie terenu budowy od Zamawiającego.
- 2) Usuwanie, w określonym przez Zamawiającego i Inspektora Nadzoru inwestorskiego terminie, wszelkich stwierdzonych nieprawidłowości.
- 3) Wykonywanie poleceń i wskazówek Inspektora Nadzoru inwestorskiego nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, pod groźbą wstrzymania robót. Skutki finansowe z tytułu wstrzymania robót w takiej sytuacji ponosi Wykonawca.
- 4) Wykonywanie poleceń i wskazówek Przedstawiciela Zarządcy budynku tj. Miejskiego Zakładu Budynków Komunalnych (MZBK).
- 5) Wykonywanie poleceń i wskazówek Miejskiego Konserwatora Zabytków – dot. Części 1, Części 2, Części 3, Części 4 i Części 5 przedmiotu zamówienia.
- 6) Wykonanie prób kolorystycznych. Do decyzji Miejskiego Konserwatora Zabytków oraz zarządcy budynku (MZBK) należeć będzie wybór koloru elewacji dla budynków położonych na obszarze historycznego założenia urbanistycznego miasta Leszna.
- 7) Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia badań archeologicznych w związku z realizacją inwestycji zgodnie z pozwoleniem na prowadzenie badań archeologicznych.
- 8) Organizowanie robót w uzgodnieniu z Inspektorem Nadzoru inwestorskiego tak, aby z tego tytułu nie było zbędnych przerw w realizacji robót.
- 9) Rozpoczęcie prac niezwłocznie od dnia wyznaczonego na rozpoczęcie robót.
- 10) Przestrzeganie zasad BHP oraz Planu BIOZ.
- 11) Najpóźniej w dniu podpisania umowy przedłożenie Zamawiającemu dokumentów potwierdzających uprawnienia osób uczestniczących w realizacji zamówienia, o których mowa w Rozdziale 5 ust. 2 pkt 4) lit. b) SWZ.
- 12) Przed wbudowaniem jakichkolwiek materiałów przekazanie Inspektorowi Nadzoru inwestorskiego świadectwa dopuszczenia tego materiału do stosowania w budownictwie i spełniania wymogów określonych w specyfikacjach technicznych i polskich normach, w celu uzyskania zgody na jego stosowanie.
- 13) Uzgodnienie zajęcia pasa ruchu z zarządcą drogi, w tym wykonanie projektu organizacji ruchu, jeżeli będzie wymagane do prowadzenia robót budowlanych.
- 14) Umożliwienie Inspektorowi Nadzoru inwestorskiego sprawdzenia każdej roboty budowlanej zanikającej lub która ulega zakryciu. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonywanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody Inspektora Nadzoru inwestorskiego.
- 15) Uzyskanie decyzji zezwalającej na eksploatację zamontowanych urządzeń technicznych w obiekcie – jeżeli jest wymagane.
- 16) Usuwanie z terenu prowadzonych robót osób i sprzętu niezwiązanych z realizacją zadania.
- 17) Dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót w terminach określonych przez Inspektora Nadzoru inwestorskiego.

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

- 18) Wykonanie na polecenie Inspektora Nadzoru inwestorskiego prac niezbędnych ze względu na zagrożenie życia i bezpieczeństwa osób lub zabezpieczenie przed awarią, zawiadamiając o tym niezwłocznie Zamawiającego.
- 19) Uczestniczenie w przeglądach gwarancyjnych (planuje się jeden przegląd rocznie). Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przesłać Wykonawcy protokół przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad gwarancyjnych w określonym przez Zamawiającego terminie.
- 20) Na polecenie Zamawiającego udostępnienie terenu budowy innym Wykonawcom w celu wykonania przez nich robót.
- 21) Usuwanie wad stwierdzonych w czasie przeglądów gwarancyjnych w terminie określonym przez Zamawiającego.
- 22) Po zakończeniu robót dostarczenie Zamawiającemu kompletnego operatu kolaudacyjnego (dokumentacji powykonawczej) niezbędnej do dokonania odbioru końcowego robót w 2 egz.
- 23) Dostarczenie scenariusza bezpieczeństwa pożarowego budynku – jeżeli jest wymagane.
12. Za szkody wynikłe w czasie prowadzenia robót jak również za wszelkie zdarzenia powstałe z tej przyczyny odpowiedzialny będzie Wykonawca.
13. Z tytułu opóźnień w przekazaniu terenu budowy Wykonawcy nie będzie przysługiwało prawo żądania odszkodowania w ramach kar umownych.
14. **UWAGA**
Wybrany w postępowaniu Wykonawca/cy zobowiązany jest do posiadania w całym okresie realizacji Umowy ważnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, oraz do przedłożenia polisy Zamawiającemu na każde jego wezwanie wraz z potwierdzeniem uiszczenia składek oraz OWU.
W przypadku, gdy termin ważności polisy OC Wykonawcy, upływa przed terminem zakończenia robót objętych niniejszym zamówieniem, wówczas wybrany Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia Zamawiającemu nowej polisy przed upływem ważności polisy poprzedniej. Nie dokonanie powyższego będzie stanowiło podstawę do wstrzymania robót z dniem upływu ważności polisy i naliczania kar umownych za spowodowanie przerwy w realizacji zamówienia z przyczyn zależnych od Wykonawcy do czasu przedstawienia Zamawiającemu nowej polisy.
15. Zamawiający nie dopuszcza możliwości udzielenia Wykonawcy zaliczki.
16. Szczegółowe zasady płatności i sposób ich rozliczenia oraz zasady odbiorów opisane zostały w projektach umów, które stanowią **Załączniki nr 8a – 8g do SWZ**.
17. Zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy Pzp, Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy w rozumieniu przepisów art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 277), osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia dla danej jego części, na którą ofertę składa Wykonawca:
- 1) Dla Części 1, Części 2, Części 3, Części 4, Części 5 przedmiotu zamówienia:**
- roboty przygotowawcze,
 - roboty związane z remontem elewacji i ścian fundamentowych,
 - roboty związane z remontem dachu,
 - roboty związane z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej,
 - roboty wykończeniowe,
 - roboty związane z remontem klatek schodowych,
 - roboty instalacyjne elektryczne,
 - roboty branży teletechnicznej,
 - roboty instalacyjne sanitarne.
- 2) Dla Części 6, Części 7 przedmiotu zamówienia:**

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

- roboty przygotowawcze,
- roboty związane z remontem elewacji i ścian fundamentowych,
- roboty związane z remontem dachu,
- roboty związane z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej,
- roboty wykończeniowe,
- roboty związane z remontem klatek schodowych,
- roboty instalacyjne elektryczne,
- roboty branży teletechnicznej.

Zamawiający wymaga, aby osoby, którymi Wykonawca lub Podwykonawca będzie się posługiwał przy wykonywaniu czynności wskazanych powyżej, były zatrudnione na podstawie stosunku pracy w całym okresie obowiązywania umowy.

18. Wykonawca w terminie do 10 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu oświadczenie odnośnie liczby zatrudnionych osób wykonujących wskazane w ust. 17 powyżej czynności na rzecz Zamawiającego, których świadczenie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy, według wzoru stanowiącego Załącznik nr 7 do SWZ – stosownie dla danej części przedmiotu zamówienia, na którą Wykonawca złożył ofertę. Niniejsze oświadczenie stanowić będzie załącznik do umowy.
19. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia osób wykonujących wskazane powyżej czynności przez cały okres realizacji wykonywanych przez nie zadań, w szczególności poprzez wezwanie do okazania, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż **21 dni** roboczych, poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umów o pracę zatrudnionych pracowników, zawartych przez Wykonawcę lub Podwykonawcę z pracownikami wykonującymi ww. prace, zawierających 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. Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników).
20. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę oświadczeń i dokumentów, o których mowa w ust. 18 i ust. 19 powyżej, będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników świadczących pracę na podstawie stosunku pracy i skutkować będzie powiadomieniem przez Zamawiającego Państwowej Inspekcji Pracy, celem podjęcia przez nią stosownego postępowania wyjaśniającego w tej sprawie.
21. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych zadań.

Rozdział 4

Termin wykonania zamówienia

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać zamówienie w terminie do:
- 1) dla Części 1 przedmiotu zamówienia – 20 miesięcy licząc od dnia przekazania terenu robót,
 - 2) dla Części 2 przedmiotu zamówienia – 20 miesięcy licząc od dnia przekazania terenu robót,
 - 3) dla Części 3 przedmiotu zamówienia – 12 miesięcy licząc od dnia przekazania terenu robót,
 - 4) dla Części 4 przedmiotu zamówienia – 12 miesięcy licząc od dnia przekazania terenu robót,
 - 5) dla Części 5 przedmiotu zamówienia – 15 miesięcy licząc od dnia przekazania terenu robót,
 - 6) dla Części 6 przedmiotu zamówienia – 10 miesięcy licząc od dnia przekazania terenu robót,
 - 7) dla Części 7 przedmiotu zamówienia – 10 miesięcy licząc od dnia przekazania terenu robót.

UWAGA:

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

Zamawiający zastrzega, iż w sytuacji zamiaru złożenia przez Wykonawcę oferty na więcej niż jedną część przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest prowadzić prace równocześnie dla każdej części przedmiotu zamówienia, z zachowaniem terminów realizacji przedsięwzięcia wskazanych powyżej.

2. Przekazanie terenu budowy nastąpi w terminie **do 7 dni kalendarzowych**, licząc od dnia podpisania umowy.
3. Za ewentualne opóźnienia w przekazaniu terenu budowy wynikłe z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego wybranemu Wykonawcy nie będą przysługiwały żadne roszczenia.
4. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia prac w sposób ciągły i bez zbędnych przerw w wykonywaniu robót. Nieuzasadnione przerwy w wykonywaniu robót nie mogą trwać dłużej niż 3 dni.
5. Zamawiający dopuszcza prowadzenie robót w systemie dwuzmianowym w godzinach od 6:00 do 20:00 od poniedziałku do piątku.
6. **Roboty, będące przedmiotem niniejszego zamówienia, prowadzone będą w czynnych budynkach mieszkalnych. Zamawiający wymaga, aby roboty były prowadzone w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców budynków. Wykonawca winien uwzględnić powyższe w swojej ofercie.**

Rozdział 5

Informacja o warunkach udziału w postępowaniu

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu na zasadach określonych w Rozdziale 6 SWZ oraz spełniają warunki udziału w postępowaniu określone przez Zamawiającego w ogłoszeniu o zamówieniu i niniejszej SWZ.
2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu, 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:

Wykonawca spełni warunek udziału w postępowaniu dotyczący sytuacji finansowej, jeżeli wykaże na podstawie informacji banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej posiadanie środków finansowych lub zdolności kredytowej, w wysokości minimum:

- dla Części 1 – 1.500.000,00 zł (słownie: jeden milion pięćset tysięcy złotych 00/100),
- dla Części 2 – 500.000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych 00/100),
- dla Części 3 – 1.000.000,00 zł (słownie: jeden milion złotych 00/100),
- dla Części 4 – 600.000,00 zł (słownie: sześćset tysięcy złotych 00/100),
- dla Części 5 – 1.000.000,00 zł (słownie: jeden milion złotych 00/100),
- dla Części 6 – 200.000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych 00/100),
- dla Części 7 – 500.000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych 00/100),

w okresie nie wcześniejszym niż 3 miesiące przed jej złożeniem.

UWAGA:

Zamawiający wyjaśnia, iż w przypadku złożenia w niniejszym postępowaniu oferty przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, Zamawiający dopuszcza, w celu potwierdzenia spełnienia warunku udziału w postępowaniu dotyczącego sytuacji finansowej

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

możliwość łączenia potencjału kilku Wykonawców, który zsumowany łącznie pozwala wykazać fakt spełnienia niniejszego warunku udziału w postępowaniu dotyczącego sytuacji finansowej.

UWAGA:

W przypadku złożenia przez Wykonawcę oferty na więcej niż jedną Część przedmiotu zamówienia, w celu spełnienia warunku udziału w postępowaniu dot. sytuacji finansowej, Wykonawca zobowiązany jest wykazać, na podstawie informacji banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, posiadanie środków finansowych lub zdolności kredytowej, w wysokości odpowiadającej sumie kwot wymaganych dla poszczególnych części przedmiotu zamówienia w wyżej opisanym warunku udziału w postępowaniu, na które Wykonawca składa ofertę.

4) zdolności technicznej lub zawodowej:

Wykonawca spełni warunek udziału w postępowaniu dotyczący **zdolności zawodowej** jeżeli wykaże, że:

- a) wykonał nie wcześniej niż w okresie ostatnich 6 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie:

Dotyczy tylko Części 1, Części 2, Części 3, Części 4 i Części 5 przedmiotu zamówienia:

- **co najmniej dwa zamówienia** polegające na budowie/ przebudowie/ rozbudowie/ remoncie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z zastrzeżeniem, iż budowa/ przebudowa/ rozbudowa/ remont obejmowała oprócz wykonania robót ogólnobudowlanych również roboty związane z wykonaniem instalacji sanitarnych i elektrycznych,
oraz w przypadku Części 1 i Części 2 przedmiotu zamówienia:
- **co najmniej jedno zamówienie** polegające na prowadzeniu robót budowlanych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, dla których została wydania decyzja Konserwatora Zabytków.

Dotyczy tylko Części 6 i Części 7 przedmiotu zamówienia:

- **co najmniej dwa zamówienia** polegające na budowie/ przebudowie/ rozbudowie/ remoncie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z zastrzeżeniem, iż budowa/ przebudowa/ rozbudowa/ remont obejmowała oprócz wykonania robót ogólnobudowlanych również roboty związane z wykonaniem instalacji elektrycznych.

Zamawiający zastrzega, iż przez jedno zamówienie rozumie jedną wykonaną robotę w ramach jednej umowy/ kontraktu/ zlecenia.

UWAGA

W przypadku składania oferty przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia ww. warunek udziału w postępowaniu dot. doświadczenia zawodowego, musi spełniać co najmniej jeden z Wykonawców w całości.

UWAGA:

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

Zamawiający zastrzega, że Wykonawca składający ofertę na więcej niż jedną Część przedmiotu zamówienia, w celu spełnienia warunku udziału w postępowaniu dot. doświadczenia zawodowego, zobowiązany jest wykazać się zrealizowaniem co najmniej:

- dwóch robót budowlanych polegających na budowie/przebudowie/ rozbudowie/ remoncie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, o których mowa w ww. warunku udziału w postępowaniu, oraz
- wykazać się zrealizowanym co najmniej jednym zamówieniem polegającym na prowadzeniu robót budowlanych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, dla których została wydania decyzja Konserwatora Zabytków w przypadku składania ofert na Część 1 i Część 2 przedmiotu zamówienia.

UWAGA

Zamawiający zastrzega, iż zgodnie z wyrokiem TSUE z 04.05.2017 r. w sprawie C-387/14 Esaprojekt, Wykonawca samodzielnie składający ofertę w postępowaniu, w celu potwierdzenia spełnienia warunku udziału w postępowaniu dotyczącego doświadczenia zawodowego, może polegać na doświadczeniu grupy Wykonawców (Konsorcjum), której był członkiem przy innym zamówieniu publicznym, jeżeli faktycznie i konkretnie uczestniczył w jego realizacji.

b) dysponuje następującymi osobami skierowanymi do realizacji zamówienia publicznego, odpowiedzialnymi za kierowanie robotami budowlanymi:

- min. 1 osobą pełniącą funkcję **Kierownika Budowy**, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi **w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń (dotyczy wszystkich części przedmiotu zamówienia)**,
- min. 1 osobą pełniącą funkcję **Kierownika robót budowlanych** posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków określonych w art. 37 c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (**dotyczy tylko Części 1 i Części 2 przedmiotu zamówienia**),
- min. 1 osobą pełniącą funkcję **Kierownika prac konserwatorskich i restauratorskich przy zabytku** posiadającą uprawnienia do kierowania pracami konserwatorskimi określonych w art. 37a ust. 1 i 2, art. 37b ust. 1 i 3 albo art. 37d ust 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (**dotyczy tylko Części 1 przedmiotu zamówienia**),
- min. 1 osobą pełniącą funkcję **Kierownika Robót branży elektrycznej**, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami **w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń (dotyczy wszystkich części przedmiotu zamówienia)**,
- min. 1 osobą pełniącą funkcję **Kierownika Robót branży sanitarnej**, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami **w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń (dotyczy tylko Części 1, Części 2, Części 3, Części 4 i Części 5 przedmiotu zamówienia)**.

UWAGA:

Zamawiający dopuszcza łączenie przez 1 osobę funkcji Kierownika dla poszczególnych branż.

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

UWAGA:

W przypadku złożenia przez Wykonawcę oferty na więcej niż jedną część przedmiotu zamówienia, dla spełnienia ww. warunku udziału w postępowaniu wystarczającym jest dysponowanie minimum jedną osobą posiadającą wymagane uprawnienia budowlane z każdej z ww. wymienionych branż stosownie do części przedmiotu zamówienia, na którą ofertę składa Wykonawca.

Ww. osoby muszą posiadać aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego oraz uprawnienia budowlane wymagane zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418) lub równoważne uprawnienia uzyskane na podstawie przepisów obowiązujących przed wejściem w życie ustawy Prawo budowlane z 1994 roku lub równoważne uprawnienia uzyskane na terenie Europejskiego Obszaru Gospodarczego, dla poszczególnych branż i – jeżeli jest to wymagane – ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej. Osoby będące obywatelami krajów członkowskich Unii Europejskiej, a wskazane jako eksperci, od których wymagane są stosowne uprawnienia budowlane, powinny posiadać decyzję w sprawie uznania wymaganych kwalifikacji do wykonywania w Rzeczypospolitej Polskiej funkcji technicznych w budownictwie w zakresie przedmiotu niniejszego zamówienia – zgodnie z ustawą z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (t.j. Dz.U. 2023 r., poz. 334).

3. 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.

INFORMACJA DLA WYKONAWCÓW WSPÓLNIE UBIEGAJĄCYCH SIĘ O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA

4. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia.
5. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
6. Przepisy dotyczące Wykonawcy stosuje się odpowiednio do Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.
7. W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych z Wykonawców, którzy wykonają roboty budowlane lub usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.
8. W przypadku, o którym mowa w ust. 7 powyżej, Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia **dołączają do oferty oświadczenie**, z którego wynika, które roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonają poszczególni Wykonawcy (*oświadczenie, o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy Pzp stanowi Załącznik nr 6 do SWZ*).

POLEGANIE NA ZASOBACH INNYCH PODMIOTÓW:

9. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do konkretnego zamówienia, lub jego części, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej podmiotów udostępniających zasoby, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków prawnych.
10. Zamawiający jednocześnie informuje, że „stosowna sytuacja”, o której mowa w ustępie powyżej wystąpi wyłącznie w przypadku kiedy:
 - 1) Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, **składa**,

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

wraz z ofertą, zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji danego zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że Wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, według wzoru stanowiącego **Załącznik nr 5 do SWZ**.

- 2) Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, o którym mowa w pkt 1) powyżej, winno potwierdzać, że stosunek łączący Wykonawcę z podmiotami udostępniającymi zasoby gwarantuje rzeczywisty dostęp do tych zasobów oraz winno określać w szczególności:
 - a) zakres dostępnych wykonawcy zasobów podmiotu udostępniającego zasoby;
 - b) sposób i okres udostępnienia Wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu udostępniającego te zasoby przy wykonywaniu zamówienia;
 - c) czy i w jakim zakresie podmiot udostępniający zasoby, na zdolnościach którego Wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, zrealizuje roboty budowlane lub usługi, których wskazane zdolności dotyczą.
- 3) Zamawiający ocenia, czy udostępniane Wykonawcy przez podmioty udostępniające zasoby zdolności techniczne lub zawodowe lub ich sytuacja finansowa lub ekonomiczna, pozwalają na wykazanie przez Wykonawcę spełnianie warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 112 ust. 2 pkt 3 i 4 ustawy Pzp, a także bada, czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, które zostały przewidziane względem Wykonawcy.
- 4) W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia Wykonawcy mogą polegać na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, jeśli podmioty te wykonają roboty budowlane lub usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.
- 5) Podmiot, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów, odpowiada solidarnie z Wykonawcą, który polega na jego sytuacji finansowej lub ekonomicznej, za szkodę poniesioną przez Zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów podmiot ten nie ponosi winy.
- 6) Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe, sytuacja ekonomiczna lub finansowa podmiotu udostępniającego zasoby nie potwierdzają spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, Zamawiający żąda, aby Wykonawca w terminie określonym przez Zamawiającego zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami albo wykazał, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu.
- 7) **UWAGA**
Wykonawca nie może, po upływie terminu składania ofert, powoływać się na zdolności lub sytuację podmiotów udostępniających zasoby, jeżeli na etapie składania ofert nie polegał on w danym zakresie na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby.

11. **Oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby:**

Wykonawca, w przypadku polegania na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, przedstawia wraz z oświadczeniem, o którym mowa w Rozdziale 7 ust. 1 SWZ, 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, na wzorze **stanowiącym Załącznik nr 3 do SWZ**.

Rozdział 6 – Podstawy wykluczenia

(o których mowa w:

- art. 108 ust. 1 oraz art. 109 ust. 1 ustawy Pzp)

- art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego)

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

1. Zgodnie z art. 108 ust. 1 ustawy Pzp z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawcę:
 - 1) będącego osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za przestępstwo:
 - a) udziału w zorganizowanej grupie przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, o którym mowa w art. 258 Kodeksu karnego,
 - b) handlu ludźmi, o którym mowa w art. 189a Kodeksu karnego,
 - c) o którym mowa w art. 228–230a, art. 250a Kodeksu karnego, w art. 46–48 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1488 ze zm.) lub w art. 54 ust. 1–4 ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o refundacji leków, środków spożywczych specjalnego przeznaczenia żywieniowego oraz wyrobów medycznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 930 ze zm.),
 - d) finansowania przestępstwa o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 165a Kodeksu karnego, lub przestępstwo udaremniania lub utrudniania stwierdzenia przestępnego pochodzenia pieniędzy lub ukrywania ich pochodzenia, o którym mowa w art. 299 Kodeksu karnego,
 - e) o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 Kodeksu karnego, lub mające na celu popełnienie tego przestępstwa,
 - f) powierzenia 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. Dz.U. z 2021 r. poz. 1745),
 - g) przeciwko obrotowi gospodarczemu, o których mowa w art. 296–307 Kodeksu karnego, przestępstwo oszustwa, o którym mowa w art. 286 Kodeksu karnego, przestępstwo przeciwko wiarygodności dokumentów, o których mowa w art. 270–277d Kodeksu karnego, lub przestępstwo skarbowe,
 - h) o którym mowa w art. 9 ust. 1 i 3 lub art. 10 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej
– lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego;
 - 2) jeżeli urzędującego członka jego organu zarządzającego lub nadzorczego, wspólnika spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurenta prawomocnie skazano za przestępstwo, o którym mowa w pkt 1) powyżej;
 - 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 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, chyba że wykaza, że przygotowali te oferty niezależnie od siebie;
 - 6) jeżeli, w przypadkach, o których mowa w art. 85 ust. 1 ustawy Pzp, doszło do zakłócenia konkurencji wynikającego z wcześniejszego zaangażowania tego Wykonawcy lub podmiotu, który należy z Wykonawcą do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, chyba że spowodowane tym zakłócenie konkurencji może być wyeliminowane w inny sposób niż przez wykluczenie Wykonawcy z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

2. Z postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający wykluczy również Wykonawcę, w okolicznościach wskazanych w art. 109 ust. 1 pkt 4), 5), 7), 8), 9), 10) ustawy Pzp, tj.:
 - 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;
 - 2) 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;
 - 3) 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;
 - 4) który w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa wprowadził zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji, że nie podlega wykluczeniu, spełnia warunki udziału w postępowaniu lub kryteria selekcji, co mogło mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia, lub który zataił te informacje lub nie jest w stanie przedstawić wymaganych podmiotowych środków dowodowych;
 - 5) który bezprawnie wpływał lub próbował wpływać na czynności Zamawiającego lub próbował pozyskać lub pozyskał informacje poufne, mogące dać mu przewagę w postępowaniu o udzielenie zamówienia;
 - 6) który w wyniku lekkomyślności lub niedbalstwa przedstawił informacje wprowadzające w błąd, co mogło mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia.
3. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 514) z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się:
 - 1) Wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3;
 - 2) Wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1124 ze zm.) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3;
 - 3) Wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 120 ze zm.) jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3.
4. Wykluczenie Wykonawcy następuje zgodnie z art. 111 ustawy Pzp.
5. Wykonawca może zostać wykluczony przez Zamawiającego na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia.

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

6. Wykonawca nie podlega wykluczeniu w okolicznościach określonych w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2 i 5 lub art. 109 ust. 1 pkt 2–5 i 7–10 ustawy Pzp, jeżeli udowodni Zamawiającemu, że spełnił **łącznie** następujące przesłanki:
- 1) naprawił lub zobowiązał się do naprawienia szkody wyrządzonej przestępstwem, wykroczeniem lub swoim nieprawidłowym postępowaniem, w tym poprzez zadośćuczynienie pieniężne;
 - 2) wyczerpująco wyjaśnił fakty i okoliczności związane z przestępstwem, wykroczeniem lub swoim nieprawidłowym postępowaniem oraz spowodowanymi przez nie szkodami, aktywnie współpracując odpowiednio z właściwymi organami, w tym organami ścigania, lub Zamawiającym;
 - 3) podjął konkretne środki techniczne, organizacyjne i kadrowe, odpowiednie dla zapobiegania dalszym przestępstwom, wykroczeniom lub nieprawidłowemu postępowaniu, w szczególności:
 - a) zerwał wszelkie powiązania z osobami lub podmiotami odpowiedzialnymi za nieprawidłowe postępowanie wykonawcy,
 - b) zreorganizował personel,
 - c) wdrożył system sprawozdawczości i kontroli,
 - d) utworzył struktury audytu wewnętrznego do monitorowania przestrzegania przepisów, wewnętrznych regulacji lub standardów,
 - e) wprowadził wewnętrzne regulacje dotyczące odpowiedzialności i odszkodowań za nieprzestrzeganie przepisów, wewnętrznych regulacji lub standardów.
7. Zamawiający ocenia, czy podjęte przez Wykonawcę czynności, o których mowa w ust. 6, są wystarczające do wykazania jego rzetelności, uwzględniając wagę i szczególne okoliczności czynu Wykonawcy. Jeżeli podjęte przez Wykonawcę czynności, o których mowa w ust. 6, nie są wystarczające do wykazania jego rzetelności, Zamawiający wyklucza Wykonawcę.

Rozdział 7

Informacja o oświadczeniu z art. 125 ust. 1 ustawy Pzp oraz podmiotowych środkach dowodowych

OŚWIADCZENIE, O KTÓRYM MOWA W ART. 125 UST. 1 USTAWY PZP

1. Do oferty Wykonawca zobowiązany jest dołączyć oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu oraz o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu (oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp), w zakresie wskazanym przez Zamawiającego, którego wzór stanowi **Załącznik nr 2 do SWZ**.
2. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej stanowi dowód potwierdzający brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu **na dzień składania ofert**, tymczasowo zastępujący wymagane przez Zamawiającego podmiotowe środki dowodowe, wskazane w niniejszym Rozdziale SWZ.
3. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców **oświadczenie**, o którym mowa w ust. 1 niniejszego Rozdziału SWZ, **składa każdy z Wykonawców**. Oświadczenie to ma potwierdzać brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu, w zakresie, w jakim każdy z Wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
4. Wykonawca, w przypadku polegania na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, przedstawia, wraz z oświadczeniem, o którym mowa w ust. 1 powyżej, także **oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby**, potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu, o których mowa w art. 108 ust. 1, w art. 109 ust. 1 pkt. 4), 5), 7), 8), 9), 10) ustawy Pzp i w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę tego podmiotu oraz odpowiednio spełnianie warunków udziału w postępowaniu, w zakresie, w jakim Wykonawca powołuje się na jego zasoby zgodnie ze wzorem stanowiącym **Załącznik nr 3 do SWZ**.
5. Zamawiający wymaga od Wykonawcy złożenia w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 1 niniejszego Rozdziału SWZ (Załącznik nr 2 do SWZ) również oświadczenia **dotyczącego Podwykonawcy** niebędącego podmiotem

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

udostępniającym zasoby, w zakresie podstaw wykluczenia, o których mowa w art. 108 ust. 1 oraz w art. 109 ust. 1 pkt 4), 5), 7), 8), 9), 10) ustawy Pzp oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 514).

6. Uwaga

Oświadczenia, o których mowa powyżej należy złożyć, pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej (tj. opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym) lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym (podpis osobisty jest uregulowany w art. 2 pkt 9 ustawy z 6 sierpnia 2010 r. o dowodach osobistych i oznacza zaawansowany podpis elektroniczny w rozumieniu art. 3 pkt 11 rozporządzenia eIDAS, tj. Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z dnia 23 lipca 2014 r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylające dyrektywę 1999/93/WE).

PODMIOTOWE ŚRODKI DOWODOWE

7. Zgodnie z art. 274 ust. 1 ustawy Pzp 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 złożenia, potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia, które wymaga Zamawiający tj.:

- 1) **w celu potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę warunku udziału w postępowaniu dotyczącego sytuacji finansowej, o którym mowa w Rozdziale 5 ust. 2 pkt 3) SWZ:**

- a) informacji banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową, **w okresie nie wcześniejszym niż 3 miesiące przed jej złożeniem.**

Jeżeli z uzasadnionej przyczyny Wykonawca nie może złożyć wymaganych przez Zamawiającego podmiotowych środków dowodowych, o których mowa powyżej, Wykonawca składa inne podmiotowe środki dowodowe, które w wystarczający sposób potwierdzają spełnianie opisanego przez Zamawiającego warunku udziału w postępowaniu dotyczącego sytuacji finansowej.

- 2) **w celu potwierdzenia spełniania warunku udziału w postępowaniu dotyczącego zdolności zawodowej określonego w Rozdziale 5 ust. 2 pkt 4) SWZ:**

- a) **wykazu robót budowlanych** wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 6 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonane, a jeżeli Wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne odpowiednie dokumenty (**Załącznik nr 10 do SWZ**);
- b) **wykazu osób**, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień i doświadczenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami (**Załącznik nr 4 do SWZ**).

- 3) **w celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia Wykonawcy z udziału w postępowaniu:**

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

- a) odpisu albo informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4) ustawy Pzp, wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed ich złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji.

Zamawiający w celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia Wykonawcy z udziału w postępowaniu na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 4) ustawy Pzp skorzysta z dokumentów znajdujących się w ogólnodostępnych i bezpłatnych bazach danych, pod warunkiem wskazania przez Wykonawcę w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp (**Załącznik nr 2 do SWZ**), danych umożliwiających dostęp do tych dokumentów.

8. Jeżeli jest to niezbędne do zapewnienia odpowiedniego przebiegu postępowania o udzielenie zamówienia, Zamawiający może na każdym etapie postępowania, w tym na etapie składania ofert podlegających negocjacom lub niezwłocznie po ich złożeniu, wezwać Wykonawców do złożenia wszystkich lub niektórych podmiotowych środków dowodowych, jeżeli wymagał ich złożenia w ogłoszeniu o zamówieniu lub dokumentach zamówienia, aktualnych na dzień ich złożenia.
9. 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.
10. 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.**
11. Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia podmiotowych środków dowodowych, które Zamawiający posiada, jeżeli **Wykonawca wskaże te środki oraz potwierdzi ich prawidłowość i aktualność.**
12. Jeżeli w dokumentach składanych w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, kwoty będą wyrażane w walucie obcej, kwoty te zostaną przeliczone na PLN wg średniego kursu PLN w stosunku do walut obcych ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski (Tabela A kursów średnich walut obcych) w dniu zamieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych.
13. Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę, w ofercie, części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, oraz podania nazw ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani. W przypadku zamówień na roboty budowlane oraz usługi, które mają być wykonane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi Zamawiającego, Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w takie roboty budowlane lub usługi, jeżeli są już znani. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
14. W celu potwierdzenia, że osoba działająca w imieniu Wykonawcy jest umocowana do jego reprezentowania, Zamawiający może żądać od Wykonawcy odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru.
 - a) Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia dokumentów, o których mowa w zdaniu pierwszym, jeżeli Zamawiający może uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, o ile Wykonawca

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

wskazał dane umożliwiające dostęp do tych dokumentów.

- b) Jeżeli w imieniu Wykonawcy działa osoba, której umocowanie do jego reprezentowania nie wynika z dokumentów, o których mowa w zdaniu pierwszym, Zamawiający może żądać od Wykonawcy pełnomocnictwa lub innego dokumentu potwierdzającego umocowanie do reprezentowania Wykonawcy.
 - c) zapis z lit. b) powyżej stosuje się odpowiednio do osoby działającej w imieniu Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego.
 - d) zapis ust. 14 lit. a) i b) stosuje się odpowiednio do osoby działającej w imieniu podmiotu udostępniającego zasoby na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp lub podwykonawcy nie będącego podmiotem udostępniającym zasoby na takich zasadach.
15. W przypadku wskazania przez Wykonawcę dostępności podmiotowych środków dowodowych lub dokumentów, o których mowa w ust. 14 powyżej, pod określonymi adresami internetowymi ogólnodostępnych i bezpłatnych baz danych, Zamawiający może żądać od Wykonawcy przedstawienia tłumaczenia na język polski pobranych samodzielnie przez Zamawiającego podmiotowych środków dowodowych lub dokumentów.

16. Dokumenty podmiotów zagranicznych:

- 1) Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa w Rozdziale 7 ust. 7 pkt 3) lit. a) SWZ:
 - a) składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument dotyczy, potwierdzające odpowiednio, że:
 - nie otwarto jego likwidacji, nie ogłoszono upadłości, jego aktywami nie zarządza likwidator lub sąd, nie zawarł układu z wierzycielami, jego działalność gospodarcza nie jest zawieszona ani nie znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury – **wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed ich złożeniem.**
- 2) Jeżeli w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument dotyczy, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w ust. 16 pkt 1) lit. a) powyżej, lub gdy dokumenty te nie odnoszą się do wszystkich przypadków, o których mowa w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2 i 4, zastępuje się je odpowiednio w całości lub części dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie Wykonawcy, ze wskazaniem osoby albo osób uprawnionych do jego reprezentacji, lub oświadczenie osoby, której dokument miał dotyczyć, złożone pod przysięgą, lub, jeżeli w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument miał dotyczyć, nie ma przepisów o oświadczeniu pod przysięgą, złożone przed organem sądowym lub administracyjnym, notariuszem, organem samorządu zawodowego lub gospodarczego, właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania Wykonawcy lub miejsce zamieszkania osoby, której dokument miał dotyczyć.

Dokumenty, o których mowa w zdaniach poprzedzających powinny być wystawione w terminach odpowiednich dla dokumentów wymienionych w ust. 16 pkt 1) lit. a) Rozdziału 7 SWZ.

17. Dokumenty podmiotów trzecich:

- 1. Zamawiający żąda od Wykonawcy, który polega na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej podmiotów udostępniających zasoby na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, przedstawienia podmiotowych środków dowodowych, o których mowa w Rozdziale 7 ust. 7 pkt 3) lit. a) SWZ, dotyczących tych podmiotów, potwierdzających, że nie zachodzą wobec tych podmiotów podstawy wykluczenia z postępowania.

Zamawiający, w celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia podmiotu udostępniającego zasoby

- z udziału w postępowaniu, na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 4) ustawy Pzp, skorzysta z dokumentów znajdujących się w ogólnodostępnych i bezpłatnych bazach danych pod warunkiem wskazania przez Wykonawcę w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp (**Załącznik nr 2 do SWZ**), danych umożliwiających dostęp do tych dokumentów.
2. W przypadku podmiotów udostępniających zasoby na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, mających siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej zapisy ust. 16 Rozdziału 7 SWZ stosuje się odpowiednio.
18. Jeżeli Wykonawca nie złożył oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, podmiotowych środków dowodowych, innych dokumentów lub oświadczeń składanych w postępowaniu lub są one niekompletne lub zawierają błędy, Zamawiający wzywa Wykonawcę odpowiednio do ich złożenia, poprawienia lub uzupełnienia w wyznaczonym terminie, chyba że:
- 1) oferta Wykonawcy podlega odrzuceniu bez względu na ich złożenie, uzupełnienie lub poprawienie,
 - 2) zachodzą przesłanki unieważnienia postępowania.
19. Wykonawca składa podmiotowe środki dowodowe na wezwanie, o którym mowa w ust. 18, **aktualne na dzień ich złożenia**.
20. Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, lub złożonych podmiotowych środków dowodowych lub innych dokumentów lub oświadczeń składanych w postępowaniu.
21. Jeżeli złożone przez Wykonawcę oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, lub podmiotowe środki dowodowe budzą wątpliwości Zamawiającego, może on zwrócić się bezpośrednio do podmiotu, który jest w posiadaniu informacji lub dokumentów istotnych w tym zakresie dla oceny spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu, lub braku podstaw wykluczenia, o przedstawienie takich informacji lub dokumentów.
22. Podmiotowe środki dowodowe, o których mowa w niniejszym Rozdziale SWZ przekazuje się za pośrednictwem Platformy zakupowej dostępnej pod adresem https://platformazakupowa.pl/pn/um_leszno poprzez formularz „Wyślij wiadomość do zamawiającego”.
23. Szczegółowe zasady dotyczące sposobu sporządzania podmiotowych środków dowodowych, znajdują się w Rozdziale 8 SWZ.

Rozdział 8

Sposób sporządzenia oraz przekazywania dokumentów oraz oświadczeń

1. W zakresie nieuregulowanym ustawą Pzp oraz SWZ do oświadczeń i dokumentów składanych przez Wykonawcę w postępowaniu zastosowanie mają przepisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów i oświadczeń jakich może żądać zamawiający od wykonawcy oraz Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego oraz konkursie.
2. Oświadczenia, o których mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, podmiotowe środki dowodowe, w tym oświadczenie o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy Pzp, zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, o którym mowa w art. 118 ust. 3 ustawy Pzp, przedmiotowe środki dowodowe, pełnomocnictwo sporządza się w **postaci elektronicznej**, w formatach danych określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 12 kwietnia 2021 r. w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych (t.j. Dz.U. 2024, poz. 773), z uwzględnieniem rodzaju przekazywanych danych.

3. W przypadku gdy podmiotowe środki dowodowe, przedmiotowe środki dowodowe, inne dokumenty, lub dokumenty potwierdzające umocowanie do reprezentowania odpowiednio Wykonawcy, Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego, podmiotu udostępniającego zasoby na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp lub podwykonawcy niebędącego podmiotem udostępniającym zasoby na takich zasadach, zwane dalej „dokumentami potwierdzającymi umocowanie do reprezentowania”, **zostały wystawione przez upoważnione podmioty inne niż Wykonawca**, Wykonawca wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia, podmiot udostępniający zasoby lub podwykonawca, zwane dalej „upoważnionymi podmiotami”, jako **dokument elektroniczny**, przekazuje się ten dokument.

W przypadku gdy podmiotowe środki dowodowe, przedmiotowe środki dowodowe, inne dokumenty, lub dokumenty potwierdzające umocowanie do reprezentowania, zostały wystawione przez upoważnione podmioty **jako dokument w postaci papierowej**, przekazuje się **cyfrowe odwzorowanie tego dokumentu** opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, poświadczające zgodność cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej.

Poświadczenia zgodności cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej, o którym mowa w niniejszym ustępie, dokonuje w przypadku:

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

Poświadczenia zgodności cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej, może dokonać również notariusz.

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

4. Podmiotowe środki dowodowe, w tym oświadczenie, o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy Pzp, oraz zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, przedmiotowe środki dowodowe, **niewystawione przez upoważnione podmioty**, oraz pełnomocnictwo przekazuje się w postaci elektronicznej i opatruje się kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.
5. W przypadku gdy podmiotowe środki dowodowe, w tym oświadczenie, o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy, oraz zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, przedmiotowe środki dowodowe, niewystawione przez upoważnione podmioty lub pełnomocnictwo, zostały sporządzone **jako dokument w postaci papierowej** i opatrzone własnoręcznym podpisem, przekazuje się cyfrowe odwzorowanie tego dokumentu opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, poświadczającym zgodność cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej.
6. Poświadczenia zgodności cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej, o którym mowa w niniejszym ustępie, dokonuje w przypadku:
- 1) podmiotowych środków dowodowych – odpowiednio Wykonawca, Wykonawca wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia, podmiot udostępniający zasoby lub podwykonawca, w zakresie podmiotowych środków dowodowych, które każdego z nich dotyczą;

- 2) przedmiotowego środka dowodowego, oświadczenia, o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy Pzp, lub zobowiązania podmiotu udostępniającego zasoby – odpowiednio Wykonawca lub Wykonawca wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia;
- 3) pełnomocnictwa – mocodawca.

Poświadczenia zgodności cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej, może dokonać również notariusz.

7. W przypadku gdy dokumenty elektroniczne w postępowaniu, 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.
8. Podmiotowe środki dowodowe, przedmiotowe środki dowodowe oraz inne dokumenty lub oświadczenia, sporządzone w języku obcym przekazuje się wraz z tłumaczeniem na język polski.
9. Zamawiający **nie wyraża** zgody na złożenie oferty, oświadczeń oraz innych dokumentów w jednym z języków powszechnie używanych w handlu międzynarodowym.

Rozdział 9

Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których Zamawiający będzie komunikował się z Wykonawcami, oraz informacje dotyczące wymagań technicznych i organizacyjnych sporządzania, wysyłania i odbierania korespondencji elektronicznej.

1. Osobą uprawnioną do kontaktu z Wykonawcami jest:
 - w sprawach merytorycznych - Aldona Zielonka – Dyrektor Miejskiego Zakładu Budynków Komunalnych w Lesznie, adres e-mail: sekretariat@mzbk-leszno.pl,
 - Rafał Bukowski – Naczelnik Wydziału Infrastruktury Miejskiej, Inżynier Miejski, adres e-mail: inf-in@leszno.pl,
 - w sprawach proceduralnych - Dorota Polaszek – Kierownik Biura Zamówień Publicznych, adres e-mail: bzp@leszno.pl,
 - Agata Mitaľová – Gł. specjalista ds. zamówień publicznych, adres e-mail: bzp@leszno.pl.
2. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim przy użyciu środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem platformazakupowa.pl pod adresem https://platformazakupowa.pl/pn/um_leszno.
3. W celu skrócenia czasu udzielenia odpowiedzi na pytania preferuje się, aby komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami, w tym wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje, przekazywane były za pośrednictwem platformazakupowa.pl i formularza „**Wyślij wiadomość do zamawiającego**”.
4. Za datę przekazania (wpływu) oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji przyjmuje się datę ich przesłania za pośrednictwem platformazakupowa.pl poprzez kliknięcie przycisku „**Wyślij wiadomość do zamawiającego**” po których pojawi się komunikat, że wiadomość została wysłana do Zamawiającego. Zamawiający dopuszcza, opcjonalnie, komunikację za pośrednictwem poczty elektronicznej. Adres poczty elektronicznej osoby uprawnionej do kontaktu z Wykonawcami: bzp@leszno.pl. Zaleca się jednak, aby komunikacja z Wykonawcami odbywała się tylko na Platformie za pośrednictwem formularza „**Wyślij wiadomość do zamawiającego**”, nie za pośrednictwem adresu e-mail.
5. Zamawiający będzie przekazywał Wykonawcom informacje przy użyciu środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem platformazakupowa.pl. Informacje dotyczące odpowiedzi na pytania, modyfikacje treści SWZ, zmiany terminu składania i otwarcia ofert Zamawiający będzie zamieszczał na Platformie w sekcji „**Komunikaty**”. Korespondencja, której zgodnie z obowiązującymi przepisami adresatem jest konkretny

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

Wykonawca, będzie przekazywana w przy użyciu środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem platformazakupowa.pl do konkretnego Wykonawcy.

6. Wykonawca jako podmiot profesjonalny ma obowiązek sprawdzania komunikatów i wiadomości bezpośrednio na platformazakupowa.pl przesłanych przez Zamawiającego, gdyż system powiadomień może ulec awarii lub powiadomienie może trafić do folderu SPAM.
7. Zamawiający, zgodnie z § 11 ust. 2 *Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie* (Dz.U. z 2020 r. poz. 2452), zamieszcza wymagania dotyczące specyfikacji połączenia, formatu przesyłanych danych oraz szyfrowania i oznaczania czasu przekazania i odbioru danych za pośrednictwem platformazakupowa.pl, tj.:
 - a) stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/s,
 - b) komputer klasy PC lub MAC o następującej konfiguracji: pamięć min. 2 GB Ram, procesor Intel IV 2 GHZ lub jego nowsza wersja, jeden z systemów operacyjnych - MS Windows 7, Mac Os x 10 4, Linux, lub ich nowsze wersje,
 - c) zainstalowana dowolna przeglądarka internetowa **poza przeglądarką Internet Explorer**,
 - d) włączona obsługa JavaScript,
 - e) zainstalowany program Adobe Acrobat Reader lub inny obsługujący format plików .pdf,
 - f) szyfrowanie na platformazakupowa.pl odbywa się za pomocą protokołu TLS 1.3,
 - g) oznaczenie czasu odbioru danych przez Platformę zakupową stanowi datę oraz dokładny czas (hh:mm:ss) generowany wg. czasu lokalnego serwera synchronizowanego z zegarem Głównego Urzędu Miar.
8. Wykonawca, przystępując do niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego:
 - a) akceptuje warunki korzystania z platformazakupowa.pl określone w Regulaminie zamieszczonym na stronie internetowej w zakładce „Regulamin” oraz uznaje go za wiążący;
 - b) zapoznaje się i stosuje się do Instrukcji składania ofert/wniosków dostępnej na platformazakupowa.pl.
9. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za złożenie oferty w sposób niezgodny z Instrukcją korzystania z platformazakupowa.pl, w szczególności za sytuację, gdy Zamawiający zapozna się z treścią oferty przed upływem terminu składania ofert (np. złożenie oferty w zakładce „Wyślij wiadomość do zamawiającego”). Taka oferta zostanie uznana przez Zamawiającego za ofertę handlową i nie będzie brana pod uwagę w przedmiotowym postępowaniu, ponieważ nie został spełniony obowiązek narzucony w art. 221 ustawy Pzp.
10. Zamawiający informuje, że instrukcje korzystania z platformazakupowa.pl dotyczące w szczególności logowania, składania wniosków o wyjaśnienie treści SWZ, składania ofert oraz innych czynności podejmowanych w niniejszym postępowaniu przy użyciu platformazakupowa.pl znajdują się w zakładce „Instrukcje dla Wykonawców” na stronie internetowej pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>
11. Zalecenia Zamawiającego:
 - 1) **Formaty plików wykorzystywanych przez Wykonawców powinny być zgodne z Załącznikiem nr 2 do „Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 maja 2024 roku w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych”, zwanego dalej „Rozporządzeniem KRI”.**
 - 2) Zamawiający rekomenduje wykorzystanie formatów: .pdf .doc .xls .jpg (.jpeg) **ze szczególnym wskazaniem na .pdf**
 - 3) W celu ewentualnej kompresji danych Zamawiający rekomenduje wykorzystanie jednego z formatów:
 - a) .zip

- b) .7Z
- 4) Wśród rozszerzeń powszechnych a **niewystępujących** w „Rozporządzeniu KRI” występują: .rar .gif .bmp .numbers .pages. **Dokumenty złożone w takich plikach zostaną uznane za złożone nieskutecznie.**
 - 5) Zamawiający zwraca uwagę na ograniczenia wielkości plików podpisywanych profilem zaufanym, który wynosi **maksymalnie 10MB**, oraz na ograniczenie wielkości plików podpisywanych w aplikacji eDoApp służącej do składania podpisu osobistego, który wynosi **maksymalnie 5MB**.
 - 6) W przypadku stosowania przez Wykonawcę kwalifikowanego podpisu elektronicznego:
 - ze względu na niskie ryzyko naruszenia integralności pliku oraz łatwiejszą weryfikację podpisu, Zamawiający zaleca, w miarę możliwości, **przekonwertowanie plików składających się na ofertę na format .pdf i opatrzenie ich podpisem kwalifikowanym w formacie PAdES.**
 - pliki w innych formatach niż PDF **zaleca się opatrzyć zewnętrznym podpisem XAdES.** Wykonawca powinien pamiętać, aby plik z podpisem przekazywać łącznie z dokumentem podpisywanym.
 - Zamawiający rekomenduje wykorzystanie podpisu z kwalifikowanym znacznikiem czasu.
 - 7) Zamawiający zaleca, aby **w przypadku podpisywania pliku przez kilka osób, stosować podpisy tego samego rodzaju.** Podpisywanie różnymi rodzajami podpisów np. osobistym i kwalifikowanym może doprowadzić do problemów przy weryfikacji plików.
 - 8) Zamawiający zaleca, aby Wykonawca z odpowiednim wyprzedzeniem przetestował możliwość prawidłowego wykorzystania wybranej metody podpisania plików oferty.
 - 9) Ofertę należy przygotować z należytą starannością dla podmiotu ubiegającego się o udzielenie zamówienia publicznego i zachowaniem odpowiedniego odstępu czasu do zakończenia przyjmowania ofert. Sugerujemy złożenie oferty na 24 godziny przed terminem składania ofert.
 - 10) Jeśli Wykonawca pakuje dokumenty np. w plik .zip zaleca się wcześniejsze podpisanie każdego ze skompresowanych plików.
 - 11) Zamawiający zaleca, aby **nie wprowadzać** jakichkolwiek zmian w plikach po podpisaniu ich podpisem kwalifikowanym. Może to skutkować naruszeniem integralności plików, co równoważne będzie z koniecznością odrzucenia oferty.

UDZIELANIE WYJAŚNIEŃ TREŚCI SWZ

12. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ. Wniosek należy złożyć, zgodnie z zapisami niniejszego Rozdziału SWZ, za pośrednictwem platformazakupowa.pl pod adresem https://platformazakupowa.pl/pn/um_leszno za pomocą formularza „**Wyślij wiadomość do zamawiającego**”.
13. Zamawiający prosi o przekazywanie pytań również w formie edytowalnej, gdyż skróci to czas na udzielenie wyjaśnień.
14. Zamawiający jest obowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert – pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści SWZ wpłynął do Zamawiającego nie później niż na 4 dni przed upływem terminu składania ofert.
15. Jeżeli Zamawiający nie udzieli wyjaśnień w terminie, o którym mowa w ust. 14 powyżej, przedłuży termin składania odpowiednio ofert o czas niezbędny do zapoznania się wszystkich zainteresowanych Wykonawców z wyjaśnieniami niezbędnymi do należytego przygotowania i złożenia ofert.
16. W przypadku gdy wniosek o wyjaśnienie treści SWZ nie wpłynął w terminie, o którym mowa w ust. 14 powyżej, Zamawiający nie ma obowiązku udzielania wyjaśnień SWZ oraz obowiązku przedłużenia terminu składania ofert.
17. Przedłużenie terminu składania ofert, o których mowa w ust. 15, nie wpływa na bieg terminu składania wniosku o wyjaśnienie treści SWZ.
18. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający udostępni, bez ujawniania źródła zapytania, za pośrednictwem platformazakupowa.pl, w sekcji „**Komunikaty**”.
19. Zamawiający nie przewiduje zwołania zebrania Wykonawców w celu wyjaśnienia treści SWZ.

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

ZMIANA TREŚCI SWZ

20. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść SWZ. Dokonaną zmianę treści SWZ Zamawiający udostępni za pośrednictwem platformazakupowa.pl, w sekcji „Komunikaty”.
21. W przypadku gdy zmiana treści SWZ jest istotna dla sporządzenia oferty lub wymaga od Wykonawców dodatkowego czasu na zapoznanie się ze zmianą treści SWZ i przygotowanie ofert, Zamawiający przedłuża termin składania ofert o czas niezbędny na ich przygotowanie.
22. Zamawiający informuje Wykonawców o przedłużonym terminie składania ofert przez zamieszczenie informacji na platformazakupowa.pl, w sekcji „Komunikaty”.
23. W przypadku gdy zmiana treści SWZ prowadzi do zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu, Zamawiający zamieszcza w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenie o zmianie ogłoszenia.
24. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią SWZ a treścią udzielonych wyjaśnień lub zmian SWZ, jako obowiązującą należy przyjąć treść późniejszego oświadczenia Zamawiającego.
25. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert oraz przedmiotowych środków dowodowych lub innych składanych dokumentów lub oświadczeń.

Rozdział 10
Wymagania dotyczące wadium

1. Zamawiający żąda wniesienia wadium dla poszczególnych części przedmiotu zamówienia, w wysokości określonej poniżej:
 - 1) Część 1: 40.000,00 zł (słownie: *czterdzieści tysięcy złotych 00/100*);
 - 2) Część 2: 14.000,00 zł (słownie: *czternaście tysięcy złotych 00/100*);
 - 3) Część 3 : 27.000,00 zł (słownie: *dwadzieścia siedem tysięcy złotych 00/100*);
 - 4) Część 4: 19.000,00 zł (słownie: *dziewiętnaście tysięcy złotych 00/100*);
 - 5) Część: 5: 30.000,00 zł (słownie: *trzydzieści tysięcy złotych 00/100*);
 - 6) Część: 6: 8.000,00 zł (słownie: *osiem tysięcy złotych 00/100*);
 - 7) Część: 7: 12.000,00 zł (słownie: *dwanaście tysięcy złotych 00/100*).

Wykonawca powinien wnieść wadium tylko dla części przedmiotu zamówienia, na którą składa ofertę.

Pouczenie:

Przy wnoszeniu wadium, Wykonawca powinien je opisać: Wadium, znak sprawy: INF-IN.271.14.2025, nazwa postępowania, oraz numer części, na którą jest składana oferta. Wadium wnoszone nie przez Wykonawcę, tylko w jego imieniu przez inny podmiot, lub osobę, powinno być wyraźnie oznakowane, którego Wykonawcy dotyczy.

Pouczenie:

Zamawiający zastrzega, że w przypadku gdy Wykonawca nie dokona opisu, o którym mowa w Rozdziale 10 SWZ, lub opis będzie błędny, przez co w konsekwencji nie będzie można zidentyfikować, do której części przedmiotu zamówienia wadium zostało wniesione, lub którego Wykonawcy dotyczy, to oferta Wykonawcy zostanie odrzucona z postępowania na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 14) ustawy Pzp.

2. Wadium może być wniesione według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach:

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

- 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 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 98).
3. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego w Banku PKO BP S.A. nr: **37 1020 3088 0000 8302 0005 7703** z dopiskiem na blankiecie przelewu:

WADIUM**Znak sprawy: INF-IN.271.14.2025**

„Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków”

- dotyczy Części

Kopię polecenia przelewu lub wydruk z przelewu elektronicznego zaleca się złożyć wraz z ofertą.

Ze względu na ryzyko związane z czasem trwania okresu rozliczeń międzybankowych Zamawiający zaleca dokonanie przelewu ze stosownym wyprzedzeniem.

4. Wadium wnoszone w formie poręczenia lub gwarancji musi być złożone **w takiej formie, w jakiej zostało ono ustanowione przez gwaranta lub poręczyciela**, tj. jako oryginał gwarancji lub poręczenia, w postaci w jakiej zostało wystawione przez gwaranta lub poręczyciela.
5. W przypadku składania przez Wykonawcę wadium w formie gwarancji lub poręczenia, dokument powinien być sporządzony zgodnie z obowiązującym prawem i winien zawierać następujące elementy:
 - 1) nazwę dającego zlecenie (Wykonawcy), beneficjenta gwarancji/poręczenia (Zamawiającego), gwaranta/poręczyciela (instytucji udzielających gwarancji/poręczenia) oraz wskazanie ich siedzib;
 - 2) określenie wierzytelności, która ma być zabezpieczona gwarancją/poręczeniem;
 - 3) kwotę gwarancji/poręczenia;
 - 4) termin ważności gwarancji/poręczenia;
 - 5) bezwarunkowe, nieodwołalne i na pierwsze pisemne żądanie, zgłoszone przez Zamawiającego w terminie związania ofertą, zobowiązanie gwaranta/poręczyciela do zapłaty na rzecz Zamawiającego pełnej kwoty wadium w okolicznościach określonych w art. 98 ust. 6 ustawy Pzp tj.:
 - 5.1) 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 lub przedmiotowych środków dowodowych potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 57 lub art. 106 ust. 1 ustawy Pzp, oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, innych dokumentów lub oświadczeń lub nie wyraził zgody na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 223 ust. 2 pkt 3 ustawy Pzp, co spowodowało brak możliwości wybrania oferty złożonej przez Wykonawcę jako najkorzystniejszej;
 - 5.2) 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,
 - 5.3) zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, którego oferta została wybrana.

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

- 6) gwarancja/poręczenie winno być nieodwołalne i bezwarunkowe;
- 7) gwarancja/poręczenie musi być wykonalne na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;
- 8) wszelkie spory dotyczące gwarancji/poręczenia podlegają rozstrzygnięciu zgodnie z prawem Rzeczypospolitej Polskiej i podlegają kompetencji sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego;
- 9) jednocześnie Zamawiający wymaga, aby okres ważności gwarancji/poręczenia nie był krótszy niż okres związania ofertą.

10) Zamawiający zaleca, aby wadium wnoszone w formie gwarancji lub poręczenia, w przypadku Wykonawcy składającego ofertę na więcej niż jedną część przedmiotu zamówienia, zostało wnoszone na oddzielnych dokumentach dla każdej z części przedmiotu zamówienia, na którą składa ofertę Wykonawca.

6. Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert i utrzymać nieprzerwanie do dnia upływu terminu związania ofertą, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w art. 98 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz ust. 2 ustawy Pzp.
7. Skuteczne wniesienie wadium w pieniądzu następuje z chwilą uznania środków pieniężnych na rachunku bankowym Zamawiającego, o którym mowa powyżej, przed upływem terminu składania ofert tj. przed upływem dnia i godziny wyznaczonej jako termin składania ofert.
8. Oferta Wykonawcy, który nie wniesie wadium, wniesie wadium 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 ustawy Pzp, zostanie odrzucona.
9. Jeżeli wadium zostanie wniesione w walucie obcej, kwota wadium zostanie przeliczona na PLN wg średniego kursu PLN w stosunku do walut obcych ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski (Tabela A kursów średnich walut obcych) w dniu zamieszczenia ogłoszenia o zamówieniu w Biuletynie Zamówień Publicznych.
10. Jeżeli wadium zostanie wniesione w formach, o których mowa w ust. 2 pkt 2) -4) Rozdziału 10 SWZ (w formach, o których mowa w art. 97 ust. 7 pkt 2) – 4) ustawy Pzp) i kwota wadium zostanie w tych formach określona w walucie obcej, kwota wadium zostanie przeliczona na PLN wg średniego kursu PLN w stosunku do walut obcych ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski (Tabela A kursów średnich walut obcych) w dniu zamieszczenia ogłoszenia o zamówieniu w Biuletynie Zamówień Publicznych.
11. 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.
12. 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.
13. Złożenie wniosku o zwrot wadium, o którym mowa w ust. 12 powyżej, 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.
14. Wadium wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowuje na rachunku bankowym. Zamawiający zwraca wadium wniesione w pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.

15. Zamawiający zwraca wadium wniesione w innej formie niż w pieniądzu poprzez złożenie gwarantowi lub poręczycielowi oświadczenia o zwolnieniu wadium.
16. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, a w przypadku wadium wniesionego w formie gwarancji lub poręczenia, o których mowa w art. 97 ust. 7 pkt 2–4 ustawy Pzp, 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 ustawy Pzp, z przyczyn leżących po jego stronie, nie złożył podmiotowych środków dowodowych lub przedmiotowych środków dowodowych potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 57 lub art. 106 ust. 1 ustawy Pzp, oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, innych dokumentów lub oświadczeń lub nie wyraził zgody na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 223 ust. 2 pkt 3 ustawy Pzp, 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 zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - 3) zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, którego oferta została wybrana.

Rozdział 11

Termin związania ofertą

1. Wykonawca będzie związany ofertą przez okres **30 dni**, tj. do dnia: **01.07.2025 r.** Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
2. W przypadku gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przed upływem terminu związania ofertą, określonym w ust. 1 powyżej, Zamawiający przed upływem terminu związania ofertą zwraca się jednokrotnie do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o wskazany przez niego okres, nie dłuższy niż 30 dni.
3. Przedłużenie terminu związania ofertą, o którym mowa w ust. 2 powyżej, wymaga złożenia przez Wykonawcę pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.
4. W przypadku gdy Zamawiający żąda wniesienia wadium, przedłużenie terminu związania ofertą, o którym mowa w ust. 2 powyżej, następuje wraz z przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą.
5. Zamawiający, zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt 12) ustawy Pzp, odrzuci ofertę, jeżeli Wykonawca nie wyrazi pisemnej zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.

Rozdział 12

Opis sposobu przygotowania oferty

1. Oferta składana jest, pod rygorem nieważności, **w formie elektronicznej (tj. opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym) lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.**
2. W procesie składania oferty na Platformie, kwalifikowany podpis elektroniczny lub podpis zaufany lub podpis osobisty Wykonawca składa bezpośrednio na dokumencie, który następnie przesyła do systemu (**opcja rekomendowana przez platformazakupowa.pl**).

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

3. Poświadczenia za zgodność z oryginałem dokonuje odpowiednio Wykonawca, podmiot, na którego zdolnościach lub sytuacji polega Wykonawca, Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego albo podwykonawca, w zakresie dokumentów, które każdego z nich dotyczą. Poprzez oryginał należy rozumieć dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osobę/osoby upoważnioną/upoważnione. Poświadczenie za zgodność z oryginałem następuje w formie elektronicznej podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osobę/osoby upoważnioną/upoważnione.
4. Oferta powinna być:
- a) sporządzona na podstawie załączników SWZ w języku polskim,
 - b) złożona przy użyciu środków komunikacji elektronicznej tzn. za pośrednictwem platformazakupowa.pl
 - c) podpisana **kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym** przez osobę/osoby upoważnioną/upoważnione.
5. Podpisy kwalifikowane wykorzystywane przez Wykonawców do podpisywania wszelkich plików muszą spełniać wymagania „*Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym (eIDAS) (UE) nr 910/2014 - od 1 lipca 2016 roku*”.
6. W przypadku wykorzystania formatu podpisu XAdES zewnętrzny, Zamawiający wymaga dołączenia odpowiedniej ilości plików tj. podpisywanych plików z danymi oraz plików podpisu w formacie XAdES.
7. Zgodnie z art. 18 ust. 3 ustawy Pzp, nie ujawnia się informacji stanowiących **tajemnicę przedsiębiorstwa**, w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli Wykonawca, wraz z przekazaniem takich informacji, zastrzegł, że nie mogą być one udostępniane oraz wykazał, że zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa. Wykonawca nie może zastrzec informacji, o których mowa w art. 222 ust. 5 ustawy Pzp.
- Na Platformie w Formularzu składania oferty znajduje się miejsce wyznaczone do dołączenia części oferty stanowiącej tajemnicę przedsiębiorstwa.**
8. Wykonawca, za pośrednictwem platformazakupowa.pl może przed upływem terminu składania ofert wycofać ofertę. Sposób wycofania oferty określono w instrukcji zamieszczonej na stronie internetowej pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>
9. Zgodnie z definicją dokumentu elektronicznego z art. 3 ust. 2 *ustawy o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne*, opatrzenie pliku zawierającego skompresowane dane kwalifikowanym podpisem elektronicznym jest jednoznaczne z podpisaniem oryginału dokumentu, z wyjątkiem kopii poświadczonych odpowiednio przez innego Wykonawcę ubiegającego się wspólnie z nim o udzielenie zamówienia, przez podmiot, na którego zdolnościach lub sytuacji polega Wykonawca, albo przez podwykonawcę.
10. Maksymalny rozmiar jednego pliku przesyłanego za pośrednictwem dedykowanych formularzy do złożenia, wycofania oferty wynosi 150 MB, natomiast przy komunikacji wielkość pliku to maksymalnie 500 MB.
11. Treść oferty musi odpowiadać treści SWZ.
12. Wzór formularza oferty stanowi **Załącznik nr 1 do SWZ**.
13. Oferta oraz pozostałe oświadczenia i dokumenty, dla których Zamawiający określił wzory w formie załączników do SWZ, winny być sporządzone zgodnie z tymi wzorami co do treści oraz opisu kolumn i wierszy.

14. Na Ofertę składają się:

- a) Wypełniony i podpisany **Formularz ofertowy** sporządzony z wykorzystaniem wzoru stanowiącego **Załącznik nr 1 do SWZ**.

Wymagana forma:

Formularz ofertowy składa się, pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym osoby upoważnionej do reprezentowania Wykonawcy, zgodnie z formą reprezentacji określoną w dokumencie rejestrowym właściwym dla formy organizacyjnej lub innym dokumencie.

15. Wraz z Ofertą powinny być złożone:

- a) Oświadczenia z art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, o których mowa w Rozdziale 7 ust. 1, 4 i 5 SWZ (Załącznik nr 2 i 3 do SWZ).

Wymagana forma:

Oświadczenia, o których mowa powyżej należy złożyć, pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

- b) Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, składa wraz z ofertą, zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji danego zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że Wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów (na zasadach opisanych w Rozdziale 5 SWZ) - Załącznik nr 5 do SWZ.

Wymagana forma:

Zobowiązanie musi być złożone w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym, lub podpisem osobistym.

W przypadku, gdy zobowiązanie zostało sporządzone jako dokument w postaci papierowej i opatrzone własnoręcznym podpisem, przekazuje się cyfrowe odwzorowanie tego dokumentu opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, poświadczającym zgodność cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej.

Poświadczenia zgodności cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej, dokonuje odpowiednio Wykonawca lub Wykonawca wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia lub notariusz.

- c) oświadczenie Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia - w sytuacji opisanej w art. 117 ust. 4 ustawy Pzp (Załącznik nr 6 do SWZ).

Wymagana forma:

Wykonawcy składają oświadczenia w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym, lub podpisem osobistym osoby upoważnionej do reprezentowania Wykonawców, zgodnie z formą reprezentacji określoną w dokumencie rejestrowym właściwym dla formy organizacyjnej lub innym dokumencie.

W przypadku, gdy oświadczenie zostało sporządzone jako dokument w postaci papierowej i opatrzone własnoręcznym podpisem, przekazuje się cyfrowe odwzorowanie tego dokumentu opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, poświadczającym zgodność cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej.

Poświadczenia zgodności cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej, dokonuje odpowiednio Wykonawca lub Wykonawca wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia lub notariusz.

- d) **dokument Pełnomocnictwa**, w sytuacji:

- gdy umocowanie osoby składającej ofertę nie wynika z dokumentów rejestrowych. Wykonawca, który składa ofertę za pośrednictwem pełnomocnika, winien dołączyć do oferty **dokument Pełnomocnictwa**.
- wspólnego ubiegania się o udzielenie zamówienia przez Wykonawców. Wykonawcy wówczas są zobowiązani do ustanowienia pełnomocnika. Dokument Pełnomocnictwa, z treści którego będzie

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

wynikało umocowanie do reprezentowania w postępowaniu o udzielenie zamówienia tych Wykonawców, należy załączyć do oferty.

Wymagana forma:

Pełnomocnictwo przekazuje się **w postaci elektronicznej i opatruje się kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym**. W przypadku gdy zostało sporządzone w postaci papierowej i opatrzone własnoręcznym podpisem, przekazuje się cyfrowe odwzorowanie tego dokumentu opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, poświadczające zgodność cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej. Poświadczenia zgodności cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej, dokonuje mocodawca lub notariusz.

e) Wadium.**Wymagana forma:**

- Wadium wnoszone w formie poręczenia lub gwarancji musi być złożone **w takiej formie, w jakiej zostało ono ustanowione przez gwaranta lub poręczyciela**, tj. jako oryginał gwarancji lub poręczenia, w postaci elektronicznej.
- Zamawiający zaleca załączenie do oferty dokumentu potwierdzającego wniesienie wadium w pieniądzu na rachunek bankowy Zamawiającego. Czynność ta skróci czas badania ofert.

16. Każdy z Wykonawców może złożyć tylko jedną ofertę dla danej części zamówienia, przy czym Zamawiający dopuszcza składanie ofert dla więcej niż jednej części przedmiotu zamówienia (Wykonawca może złożyć ofertę na jedną, kilka lub wszystkie części przedmiotu zamówienia).
17. Zamawiający **nie dopuszcza** składania ofert wariantowych.

Rozdział 13

Sposób oraz termin składania ofert

1. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy umieścić na platformazakupowa.pl pod adresem: https://platformazakupowa.pl/pn/um_leszno na stronie internetowej prowadzonego postępowania **do dnia 02.06.2025 r., do godz. 10:00**.
2. Do oferty należy dołączyć wszystkie wymagane w SWZ dokumenty i oświadczenia.
3. Po wypełnieniu **Formularza składania oferty** i dołączenia wszystkich wymaganych załączników, należy kliknąć przycisk „Przejdź do podsumowania”.
4. **Ofertę składa się, pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej (opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym) lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.**
5. W procesie składania oferty za pośrednictwem platformazakupowa.pl, Wykonawca powinien złożyć podpis bezpośrednio na dokumentach przesłanych za pośrednictwem platformazakupowa.pl **Zamawiający zaleca stosowanie podpisu na każdym załączonym pliku osobno.**
6. Za datę złożenia oferty przyjmuje się datę jej przekazania w systemie (Platformie) w drugim kroku składania oferty poprzez kliknięcie przycisku „Złóż ofertę” i wyświetlenie się komunikatu, że oferta została zaszyfrowana i złożona.
7. Szczegółowa instrukcja dla Wykonawców dotycząca złożenia, wycofania oferty znajduje się na stronie internetowej pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>
8. Wykonawca po upływie terminu do składania ofert nie może wycofać złożonej oferty.
9. Zamawiający, zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt 1) ustawy Pzp, odrzuci ofertę złożoną po terminie składania ofert.

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

Rozdział 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. **02.06.2025 r., o godz.: 10:05.**
2. W przypadku wystąpienia awarii systemu teleinformatycznego, która spowoduje brak możliwości otwarcia ofert w terminie określonym przez Zamawiającego, otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po usunięciu awarii.
3. Zamawiający poinformuje o zmianie terminu otwarcia ofert na stronie internetowej prowadzonego postępowania.
4. Zamawiający, najpóźniej przed otwarciem ofert, udostępnia na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
5. Zamawiający **nie przewiduje** publicznego otwarcia ofert.
6. Zamawiający, niezwłocznie po otwarciu ofert, udostępnia 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 zawartych w ofertach.

Informacja zostanie opublikowana na stronie internetowej prowadzonego postępowania na platformazakupowa.pl w sekcji „Komunikaty”.

Rozdział 15

Sposób obliczenia ceny

1. Wykonawca określi cenę oferty brutto, która stanowić będzie **wynagrodzenie ryczałtowe** (zgodnie z art. 632 Kodeksu Cywilnego) za realizację danej części przedmiotu zamówienia, na którą składa ofertę Wykonawca. **Wynagrodzenie ryczałtowe** obejmuje całkowite wykonanie przedmiotu zamówienia opisanego w dokumentacji postępowania, pełnego zakresu robót, według zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, przepisów prawa budowlanego, warunków technicznych wykonania i odbioru robót, norm branżowych oraz wszelkich pozostałych warunków prowadzonego postępowania.
2. Cena ofertowa podana przez Wykonawcę dla danej części przedmiotu zamówienia, na którą składa ofertę Wykonawca w formularzu ofertowym, ma być wyrażoną w pieniądzu, łącznie z należnym podatkiem od towarów i usług w **wysokości 8% VAT**, wartością robót budowlanych i innych świadczeń, stanowiących przedmiot zamówienia.
3. Cena ofertowa dla danej części przedmiotu zamówienia, na którą składa ofertę Wykonawca, musi obejmować wszystkie koszty wykonania zamówienia, wynikające z dokumentacji projektowej, stanowiącej **Załączniki nr 9a – 9g do SWZ** (oddzielnie dla każdej części przedmiotu zamówienia), postanowień projektów umów wg **Załączników nr 8a-8g do SWZ**, zalecanej wizji lokalnej miejsca robót oraz informacji i wyjaśnień uzyskanych od Zamawiającego, jak również w niej nie ujęte wprost, a bez których nie można prawidłowo wykonać zamówienia. Będą to między innymi następujące koszty: ubezpieczenia budowy, wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, związanych z powstawaniem odpadów na budowie, zagospodarowania terenu budowy, utrzymania zaplecza budowy, dozоровanie budowy, zabezpieczenia terenu i innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

4. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w ofercie Wykonawcy dla danej części przedmiotu zamówienia, na którą Wykonawca złożył ofertę.
5. Wykonawca, obliczając cenę oferty, dla danej części przedmiotu zamówienia, musi uwzględnić elementy określone w załączonej do SWZ dokumentacji projektowej, stanowiącej **Załączniki nr 9a – 9g do SWZ** (oddzielnie dla każdej części przedmiotu zamówienia). Ewentualne błędy i nieścisłości ujawnione w dokumentacji, Wykonawca winien niezwłocznie zgłosić Zamawiającemu **przed terminem składania ofert**.
6. Przedmiary robót załączone do SWZ mają charakter informacyjny, pomocniczy i nie określają w sposób wyczerpujący zakresu świadczenia Wykonawcy.
7. **UWAGA**
Przed podpisaniem umowy wybrany Wykonawca zobowiązany będzie dostarczyć Zamawiającemu kosztorysy robót wraz z wyceną załączonego zestawienia materiałów i pozostałych wskaźników kalkulacyjnych, na bazie którego została skalkulowana cena oferty. Kosztorysy robót posłużą Zamawiającemu do określenia stopnia zaawansowania robót oraz do rozliczania odbiorów częściowych.
Kosztorysy robót należy sporządzić na bazie przedmiarów robót, zawartych w Załącznikach nr 9a – 9g do SWZ (oddzielnie dla każdej części przedmiotu zamówienia).
8. Ceny umieszczone w poszczególnych pozycjach kosztorysów robót, dla danej części przedmiotu zamówienia, którego dotyczą, muszą obejmować koszty wszystkich następujących po sobie czynności, niezbędnych dla zapewnienia zgodności wykonania robót z dokumentacją postępowania i wymaganiami podanymi w normach i przepisach budowlanych, a także z wiedzą i sztuką budowlaną. Jeżeli w dokumentacji projektowej, stanowiącej **Załączniki nr 9a – 9g do SWZ** (oddzielnie dla każdej części przedmiotu zamówienia) nie uwzględniono pewnych czynności czy robót, a związanych z wykonaniem zamówienia (np. wszelkiego rodzaju zabezpieczeń pracowników oraz sprzętu i narzędzi oraz wszelkich innych prac pomocniczych dla terenu budowy i na stanowiskach roboczych), to koszty tych czynności i robót powinny być przez Wykonawców uwzględnione odpowiednio w cenie ofertowej.
9. Wykonawca nie powinien traktować opisów poszczególnych pozycji przedmiarów robót jako ostatecznie definiujących wymagania dla danych robót.
Wykonawca winien przyjmować, że roboty ujęte w danej pozycji muszą być wykonane według:
 - umowy i SWZ,
 - dokumentacji projektowej,
 - specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
 - przedmiarów robót,
 - obowiązujących przepisów technicznych, zasad wiedzy technicznej i norm obowiązujących w danym zakresie.
10. W cenie ofertowej dla danej części przedmiotu zamówienia, na którą ofertę składa Wykonawca, należy uwzględnić ponadto koszty wynikające z Rozdziału 3 SWZ a także wszelkie inne związane z przygotowaniem, złożeniem oferty oraz z realizacją zamówienia.
11. Każdy z Wykonawców może zaproponować tylko jedną cenę i nie może jej zmienić.
12. Cenę oferty należy podać w złotych polskich (PLN), cyfrowo i słownie z dokładnością nie większą niż dwa miejsca po przecinku.
Sposób obliczenia ceny: do ceny oferty netto należy dodać wartość obowiązującego podatku VAT (jeżeli dotyczy), co łącznie daje cenę brutto oferty – stosowanie dla danej części przedmiotu zamówienia, na którą ofertę składa Wykonawca.
13. Rozliczenia finansowe pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą będą prowadzone w złotych polskich.
14. Jeżeli zaoferowana cena lub jej istotne części składowe będą wydawać się rażąco niskie w stosunku do przedmiotu zamówienia lub będą budzić wątpliwości Zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia lub wynikającymi z odrębnych przepisów, Zamawiający na podstawie art. 224 ust. 1 ustawy Pzp zwróci się do

Wykonawcy o udzielenie wyjaśnień, w tym złożenie dowodów w zakresie wyliczenia ceny lub ich istotnych części składowych.

15. Obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny spoczywa na Wykonawcy. Odrzuceniu, jako oferta z rażąco niską ceną, podlega oferta Wykonawcy, który nie udzielił wyjaśnień w wyznaczonym terminie, lub jeżeli złożone wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej w ofercie ceny.
16. W ramach ustalonej ceny ryczałtowej Wykonawca przekaże na rzecz Zamawiającego wszelkie prawa autorskie majątkowe do ewentualnie wykonanych opracowań i dokumentacji powykonawczej, bez dodatkowego wynagrodzenia.
17. Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
18. Cena ofertowa będzie podlegała waloryzacji. Zasady waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy zostały opisane w projektach umów wg **Załącznika nr 8a- 8g do SWZ**.
19. Płatność za wykonane na podstawie umowy roboty budowlane, zostanie dokonana powykonawczo, na podstawie protokołów odbioru robót częściowych i protokołu końcowego, w terminie określonym Umową na podstawie poprawnie wystawionej faktury VAT, z uwzględnieniem potrąceń wynikających z Umowy, na kwotę potwierdzoną przez Inspektora Nadzoru, zgodnie z protokołami częściowymi odbioru robót i protokołem końcowym.

Rozdział 16

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

1. Najkorzystniejszą ofertą, będzie oferta, która przedstawia najkorzystniejszy bilans kryteriów oceny ofert, odnoszących się do przedmiotu zamówienia.

Zamawiający dokona wyboru oferty najkorzystniejszej dla danej części przedmiotu zamówienia, w oparciu o następujące kryteria oceny ofert:

1) najniższa cena ofertowa brutto (P_c) – waga kryterium to 60 pkt.

W przedmiotowym kryterium oceniana będzie cena ofertowa brutto, podana przez Wykonawcę w Formularzu ofertowym (**Załącznik nr 1 do SWZ**). Maksymalną liczbę punktów otrzyma oferta z najniższą ceną ofertową (60 pkt). Pozostałe oferty zostaną ocenione wg następującego wzoru:

$$P_c = (C_n / C_b) \times 60 \text{ [pkt]}$$

- P_c – oznacza punkty w kryterium „najniższa cena ofertowa brutto”,
 C_n – oznacza najniższą cenę brutto spośród ofert niepodlegających odrzuceniu,
 C_b – oznacza cenę brutto badanej oferty.

2) gwarancja jakości (P_g) – waga kryterium to 40 pkt.

W przedmiotowym kryterium oceniany będzie podany przez Wykonawcę w Formularzu ofertowym (**Załącznik nr 1 do SWZ**) okres gwarancji jakości na wykonane roboty i wbudowane materiały, wyroby i urządzenia. Okres gwarancji Wykonawca winien podać w miesiącach. Maksymalną liczbę punktów otrzyma oferta z najdłuższym okresem gwarancji (40 pkt). Okres gwarancji liczony będzie od daty sporządzenia protokołu końcowego odbioru robót. Pozostałe oferty zostaną ocenione wg następującego wzoru:

$$P_g = (G_o / G_n) \times 40 \text{ [pkt]}$$

- P_g – oznacza punkty w kryterium „gwarancja jakości”,
 G_o – oznacza okres gwarancji wskazany w badanej ofercie, liczony w miesiącach,
 G_n – oznacza najdłuższy dopuszczalny okres gwarancji, liczony w miesiącach (60 miesięcy).

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

UWAGA:

- 1) Zamawiający zastrzega, że nie dopuszcza podania w ofercie okresu gwarancji krótszego niż 36 miesięcy. W przypadku podania okresu gwarancji krótszego niż 36 miesięcy, Zamawiający na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5) ustawy - Prawo zamówień publicznych odrzuci ofertę z uwagi na fakt, iż jej treść nie odpowiada treści Specyfikacji Warunków Zamówienia.
 - 2) W przypadku podania okresu gwarancji dłuższego niż 60 miesięcy Zamawiający dla potrzeb obliczenia punktacji w kryterium gwarancji jakości przyjmie okres 60 miesięcy i oceni ofertę z uwzględnieniem takiego okresu gwarancji, przy czym zadeklarowany przez Wykonawcę w ofercie okres gwarancji jakości będzie wiążący na etapie realizacji zamówienia.
 - 3) W przypadku braku podania przez Wykonawcę w Formularzu ofertowym (**Załącznik nr 1 do SWZ**) deklarowanego okresu gwarancji Zamawiający działając na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5) ustawy - Prawo zamówień publicznych odrzuci ofertę Wykonawcy, z uwagi na fakt, iż jej treść nie odpowiada treści Specyfikacji Warunków Zamówienia.
 - 4) Okres gwarancji jakości zaoferowany przez Wykonawcę w ofercie będzie wiążący na etapie realizacji zamówienia.
2. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta uzyska największą ilość punktów (P) obliczonych zgodnie z powyższymi zasadami wg wzoru:

$$P = P_c + P_g$$

i odpowiada wszystkim wymaganiom przedstawionym w ustawie – Prawo zamówień publicznych oraz niniejszej SWZ.

3. Na podstawie powyższych kryteriów zostanie sporządzone zbiorcze zestawienie oceny ofert. Punkty będą liczone z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Najwyższa suma punktów uzyskanych w poszczególnych kryteriach wyznaczy najkorzystniejszą ofertę.
4. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiadać będzie wszystkim wymaganiom przedstawionym w ustawie Pzp, oraz w SWZ i zostanie oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryteria wyboru.
5. Jeżeli nie można wybrać najkorzystniejszej oferty z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny i innych kryteriów oceny ofert, Zamawiający wybiera spośród tych ofert ofertę, która otrzymała najwyższą ocenę w kryterium o najwyższej wadze.
6. Jeżeli oferty otrzymały taką samą ocenę w kryterium o najwyższej wadze, Zamawiający wybiera ofertę z najniższą ceną.
7. Jeżeli nie można dokonać wyboru oferty w sposób, o którym mowa w ust. 6 powyżej, Zamawiający wzywa Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych zawierających nową cenę.
8. Wykonawcy, składając oferty dodatkowe, nie mogą oferować cen wyższych niż zaoferowane w uprzednio złożonych przez nich ofertach.

Rozdział 17**Informacje o formalnościach, jakie muszą zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego**

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia kończy się:
 - zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego albo
 - unieważnieniem postępowania.

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

2. Zgodnie z art. 253 ust. 1 ustawy Pzp Zamawiający niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty informuje równocześnie Wykonawców, którzy złożyli oferty, o:
- 1) wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania, jeżeli jest miejscem wykonywania działalności wykonawcy, którego ofertę wybrano, oraz nazwy albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania, jeżeli są miejscami wykonywania działalności Wykonawców, którzy złożyli oferty, a także punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację,
 - 2) Wykonawcach, których oferty zostały odrzucone – podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
3. Zamawiający udostępnia niezwłocznie informacje, o których mowa w ust. 2 pkt 1) powyżej, na stronie internetowej prowadzonego postępowania na platformazakupowa.pl w sekcji, „Komunikaty”.
4. Zamawiający może nie ujawniać informacji, o których mowa w ust. 2 powyżej, jeżeli ich ujawnienie byłoby sprzeczne z ważnym interesem publicznym.
5. O unieważnieniu postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający zawiadamia równocześnie Wykonawców, którzy złożyli oferty - podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
6. Zamawiający udostępnia niezwłocznie informacje, o których mowa w ust. 5 na stronie internetowej prowadzonego postępowania na platformazakupowa.pl w sekcji, „Komunikaty”.
7. 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.
8. Zamawiający może zawrzeć umowę w sprawie zamówienia publicznego przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 7, jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia prowadzonym w trybie podstawowym złożono tylko jedną ofertę.
9. Wykonawca, którego oferta została wybrana, będzie zobowiązany przed podpisaniem umowy do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy (jeżeli jego wniesienie było wymagane), w wysokości i formie określonej w Rozdziale 19 SWZ.
10. W przypadku wyboru oferty złożonej przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego umowy regulującej współpracę tych Wykonawców, zawierającą w swojej treści minimum następujące postanowienia:
- a) określenie stron umowy;
 - b) zobowiązanie do realizacji przedsięwzięcia gospodarczego obejmującego swoim zakresem przedmiot zamówienia;
 - c) określenie, który z podmiotów jest upoważniony do występowania w imieniu pozostałych (lider) przy realizacji ww. zamówienia, wskazanie osoby pełnomocnika oraz zakresu jego pełnomocnictwa;
 - d) oznaczenie czasu trwania współpracy Wykonawców wspólnie realizujących zamówienie, obejmującego minimum okres realizacji przedmiotu zamówienia;
 - e) role i zadania każdego z Wykonawców wspólnie realizujących zamówienie;
 - f) stwierdzenie solidtarnej odpowiedzialności każdego członka konsorcjum wobec Zamawiającego, w trakcie realizacji zamówienia jak i z tytułu rękojmi i udzielonej gwarancji;
 - g) wykluczenie możliwości wypowiedzenia umowy konsorcjum przez któregośkolwiek z jego członków do czasu wykonania zamówienia;
 - h) lider jest uprawniony do otrzymywania płatności;
 - i) wskazanie, iż zapłata dokonana na rzecz lidera zwalnia Zamawiającego z długu względem Wykonawców;
 - j) lider ma prawo do zaciągania zobowiązań i otrzymywania instrukcji dla i w imieniu wszystkich stron (partnerów);
 - k) numery i nazwy rachunków bankowych, na które będą dokonywane płatności z tytułu realizacji

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

przedmiotowej Umowy,

l) zakaz zmian w umowie regulującej współpracę Wykonawców bez zgody Zamawiającego.

Nie dopuszcza się składania umowy przedwstępnej regulującej współpracę lub umowy zawartej pod warunkiem zawieszającym.

11. Wykonawca będzie zobowiązany do podpisania umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.
12. Osoby reprezentujące Wykonawcę przy podpisywaniu umowy powinny posiadać ze sobą dokumenty potwierdzające ich umocowanie do podpisania umowy, o ile umocowanie to nie będzie wynikać z dokumentów załączonych do oferty.
13. Zawarcie umowy nastąpi wg projektu Zamawiającego, stanowiącego **Załączniki nr 8a – 8g do SWZ**.
14. Postanowienia ustalone we wzorach umów nie podlegają negocjacjom.
15. W celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, Wykonawca, którego ofertę wybrano, jako najkorzystniejszą przed podpisaniem umowy składa:
 - 1) zabezpieczenie należytego wykonania umowy na zasadach opisanych w Rozdziale 19 SWZ,
 - 2) dokument pełnomocnictwa, jeżeli umowę podpisuje pełnomocnik,
 - 3) umowę regulującą współpracę Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, jeżeli oferta tych Wykonawców zostanie wybrana,
 - 4) dokumenty potwierdzające przynależność do właściwej izby samorządu zawodowego oraz posiadanie uprawnień budowlanych do kierowania robotami budowlanymi przez osoby skierowane przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, odpowiedzialne za kierowanie robotami budowlanymi, o których mowa w Rozdziale 5 ust. 2 pkt 4) lit. b) SWZ.
16. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający może dokonać ponownego badania i oceny ofert spośród ofert pozostałych w postępowaniu Wykonawców oraz wybrać najkorzystniejszą ofertę albo unieważnić postępowanie.
17. W przypadku wybrania oferty Wykonawcy zamierzającego realizować zamówienie z udziałem Podwykonawców mają zastosowanie przepisy Rozdziału 18 SWZ.

Rozdział 18

Wymagania i informacje dotyczące umowy o podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
2. **Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę, w ofercie, części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, oraz podania nazw ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani (Załącznik nr 1 do SWZ).**
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 powyżej Zamawiający będzie badać, czy nie zachodzą wobec podwykonawcy niebędącego podmiotem udostępniającym zasoby, podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 108 ust. 1 i art. 109 ust. 1 pkt 4), 5), 7), 8), 9), 10) ustawy Pzp oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 514). W takim przypadku Wykonawca przedstawia wraz z ofertą, oświadczenie, o którym mowa art. 125 ust. 1 ustawy Pzp dotyczące tego podwykonawcy (**Załącznik nr 2 do SWZ**).
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 powyżej, jeżeli wobec podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Zamawiający żąda, aby Wykonawca w terminie określonym przez Zamawiającego zastąpił tego podwykonawcę pod rygorem niedopuszczenia podwykonawcy do realizacji części zamówienia.
5. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca **jest obowiązany** wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Przepis art. 122 ustawy Pzp stosuje się odpowiednio.

6. W przypadku zamówień na roboty budowlane oraz usługi, które mają być wykonane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi Zamawiającego, Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w takie roboty budowlane lub usługi, jeżeli są już znani. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
7. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
8. Zapisy niniejszego Rozdziału SWZ nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks cywilny.
9. Szczegółowe zapisy dotyczące sposobu zawierania umów z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami oraz zasady ponoszenia odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zostały uregulowane w projektach umów stanowiących **Załączniki nr 8a – 8g do SWZ**.
10. Zasady dotyczące Podwykonawców mają odpowiednie zastosowanie do dalszych Podwykonawców.

Rozdział 19

Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy

1. Zamawiający będzie żądać od Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, wniesienia przed zawarciem umowy zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w wysokości **5 % ceny ofertowej brutto** podanej w ofercie, **dla danej części przedmiotu zamówienia, na którą Wykonawca złożył ofertę**.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wniesione według wyboru Wykonawcy w jednej lub 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 (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 98).
3. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia w formach przewidzianych w art. 450 ust. 2 ustawy Pzp.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone w pieniądzu powinno zostać wpłacone przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego w Banku PKO BP S.A. nr: **42 1020 3088 0000 8102 0005 7711**.
5. W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu Wykonawca może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia.
6. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
7. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w ust. 2 powyżej.

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

8. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
9. W przypadku, gdy Wykonawca wnosi zabezpieczenie w formie gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej, z treści tych gwarancji musi w szczególności jednoznacznie wynikać zobowiązanie Gwaranta (banku, zakładu ubezpieczeń) do zapłaty, do wysokości określonej w gwarancji kwoty, nieodwołalnie i bezwarunkowo, na pierwsze żądanie Zamawiającego zawierające oświadczenie, że zaistniały okoliczności związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy, oraz termin obowiązywania gwarancji i termin oraz miejsce zwrotu gwarancji, ponadto musi ono zawierać:
 - 1) nazwę i adres siedziby Wykonawcy,
 - 2) wskazanie Beneficjenta poręczenia lub gwarancji, którym musi być **Miasto Leszno**, z siedzibą przy **ul. Kazimierza Karasia 15, 64-100 Leszno**, NIP: 697-22-59-898,
 - 3) wskazanie podmiotu udzielającego gwarancji lub poręczenia,
 - 4) określenie wierzytelności, która ma być zabezpieczona gwarancją lub poręczeniem (**określenie Części przedmiotu zamówienia, której dotyczy**),
 - 5) kwotę gwarancji/poręczenia.

UWAGA

Gwarant nie może uzależniać wykonania obciążającego go świadczenia na rzecz Zamawiającego od zachowania jakichkolwiek innych rygorów poza złożeniem przez Zamawiającego gwarantowi pisemnego oświadczenia, w którym zawarte jest żądanie wypłacenia oznaczonej kwoty pieniężnej na mocy udzielonej gwarancji (np. rygorem powodującym wadliwość złożonego dokumentu będą zapisy typu: dołączyć wykaz niewykonanych lub nienależycie wykonanych robót, nieusuniętych czy nienależycie usuniętych wad lub usterek, kopie podpisanych protokołów odbioru lub faktur; gwarant gwarantuje beneficjentowi zapłatę za zobowiązania z wyłączeniem kar umownych i odsetek; gwarancja wygasa czy zobowiązanie z tytułu gwarancji ulega zmniejszeniu w przypadku zapłacenia przez Wykonawcę kar umownych; kwota gwarancji ulega zmniejszeniu w miarę wykonywania przedmiotu umowy; oświadczenie beneficjenta, że pomimo skierowania pism wzywających Wykonawcę do usunięcia wad lub usterek, Wykonawca ich nie usunął; gwarant jest zwolniony z realizacji gwarancji na skutek działań wojennych, stanu wyjątkowego, strajków, manifestacji, rewolucji, wewnętrznych zamieszek, aktów terroru, sabotażu, działania energii jądrowej, itp.; oraz inne tym podobne).

10. Zamawiający dokona zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego na rzecz Miasta Leszna w następujący sposób:
 - 1) 70 % wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
 - 2) 30 % wartości zabezpieczenia zostanie zatrzymane przez Zamawiającego na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji, kwota ta zostanie zwrócona w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
11. Pozostałe warunki dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy określone zostały w projektach umów stanowiących **Załączniki nr 8a – 8g do SWZ**.

Rozdział 20

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

1. Zamawiający wymaga od wybranego Wykonawcy, aby zawarł z nim umowę w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w projektach umów stanowiących **Załączniki nr 8a – 8g do SWZ**.
2. Dla każdej części przedmiotu zamówienia zostanie zawarta odrębna umowa wg projektów umów stanowiących **Załączniki nr 8a – 8g do SWZ**.

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty w zakresie uregulowanym w art. 454-455 ustawy Pzp oraz wskazanym w projektach umów, stanowiących **Załączniki nr 8a – 8g do SWZ**.
4. Zmiana umowy, o której mowa w ust. 3 powyżej, wymaga, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej.
5. Umowa na wykonanie zamówienia publicznego zostanie zawarta z Wykonawcą, który spełni wszystkie postawione wymagania i którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza.
6. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia, ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy oraz wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. Umowa zostanie zawarta na podstawie złożonej oferty Wykonawcy dla danej części przedmiotu zamówienia, na którą Wykonawca złożył ofertę.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy na podstawie art. 456 ustawy Pzp.

Rozdział 21

Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących Wykonawcy

1. Wykonawcy, uczestnikowi konkursu oraz innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy Pzp, przysługują środki ochrony prawnej określone w Dziale IX ustawy Pzp.
2. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia oraz dokumentów zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 469 pkt 15 ustawy Pzp oraz Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców.
3. 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 Pzp.
4. Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby. 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) powyżej.
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 ust. 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. Jeżeli Zamawiający nie przesłał Wykonawcy zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty odwołanie wnosi się nie później niż w terminie:
 - 1) 15 dni od dnia zamieszczenia w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenia o wyniku postępowania,
 - 2) miesiąca od dnia zawarcia umowy, jeżeli Zamawiający nie zamieścił w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenia o wyniku postępowania.

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

9. Zamawiający przesyła niezwłocznie, nie później niż w terminie 2 dni od dnia otrzymania, kopię odwołania innym Wykonawcom uczestniczącym w postępowaniu o udzielenie zamówienia, a jeżeli odwołanie dotyczy treści ogłoszenia o zamówieniu lub dokumentów zamówienia, zamieszcza ją również na stronie internetowej, na której jest zamieszczone ogłoszenie o zamówieniu lub są udostępniane dokumenty zamówienia, wzywając Wykonawców do przystąpienia do postępowania odwoławczego.
10. Wykonawca może zgłosić przystąpienie do postępowania odwoławczego w terminie 3 dni od dnia otrzymania kopii odwołania, wskazując stronę, do której przystępuje, i interes w uzyskaniu rozstrzygnięcia na korzyść strony, do której przystępuje.
11. Zgłoszenie przystąpienia doręcza się Prezesowi Izby, a jego kopię przesyła się Zamawiającemu oraz Wykonawcy wnoszącemu odwołanie. Do zgłoszenia przystąpienia dołącza się dowód przesłania kopii zgłoszenia przystąpienia Zamawiającemu oraz Wykonawcy wnoszącemu odwołanie.
12. Szczegółowe zasady postępowania po wniesieniu odwołania określają stosowne przepisy Działu IX ustawy Pzp oraz odpowiednie akty wykonawcze do ustawy Pzp.
13. Na orzeczenie Izby oraz postanowienie Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy Pzp, stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu.
14. W postępowaniu toczącym się wskutek wniesienia skargi stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego o apelacji, jeżeli przepisy Działu IX Rozdziału 3 ustawy Pzp nie stanowią inaczej.
15. Skargę wnosi się do Sądu Okręgowego w Warszawie - sądu zamówień publicznych, zwanego dalej "sądem zamówień publicznych", za pośrednictwem Prezesa Izby, w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia Izby lub postanowienia Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy Pzp, przesyłając jednocześnie jej odpis przeciwnikowi skargi. Złożenie skargi w placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe albo wysłane na adres do doręczeń elektronicznych, o którym mowa w art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych, jest równoznaczne z jej wniesieniem.
16. Prezes Izby przekazuje skargę wraz z aktami postępowania odwoławczego do sądu zamówień publicznych w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.
17. Na zasadach określonych w art. 590 ustawy Pzp od wyroku sądu lub postanowienia kończącego postępowanie w sprawie przysługuje skarga kasacyjna do Sądu Najwyższego.

Rozdział 22

Informacje dodatkowe

1. Zamawiający informuje, że **nie przewiduje** udzielenia zamówienia, o którym mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7) ustawy Pzp.
2. Zamawiający **dopuszcza** składanie ofert częściowych.
3. Zamawiający **nie dopuszcza** składania ofert wariantowych.
4. Zamawiający informuje, że **nie przewiduje** zawarcia umowy ramowej.
5. Zamawiający informuje, że **nie przewiduje** złożenia oferty w postaci katalogów elektronicznych.
6. Zamawiający informuje, że **nie przewiduje** aukcji elektronicznej.
7. Zamawiający informuje, że **nie przewiduje** ustanowienia dynamicznego systemu zakupów.
8. Zamawiający informuje, że **nie przewiduje** zwrotu kosztów udziału w postępowaniu, z wyjątkiem art. 261 ustawy Pzp.
9. Zamawiający **nie zastrzega** możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia wyłącznie przez Wykonawców, o których mowa w art. 94 ustawy Pzp.
10. Zamawiający **nie określa** dodatkowych wymagań związanych z zatrudnianiem osób, o których mowa w art. 96 ust. 2 pkt 2 ustawy Pzp.
11. Zamawiający informuje, że **nie przewiduje** możliwości udzielania zaliczek na poczet wykonania zamówienia.

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

12. Zamawiający informuje, że przed wszczęciem przedmiotowego postępowania przetargowego **nie przeprowadzono** wstępnych konsultacji rynkowych.

13. Klauzula informacyjna wynikająca z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia 2016/679:

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

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Urząd Miasta Leszna, reprezentowany przez Prezydenta Miasta Leszna, ul. Kazimierza Karasia 15, 64-100 Leszno. Może się Pani/Pan kontaktować z nim listownie na adres: ul. Kazimierza Karasia 15, 64-100 Leszno, telefonicznie dzwoniąc pod numer 65 529 81 00 lub przez elektroniczną skrzynkę podawczą na stronie um@leszno.pl
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym można kontaktować się pod adresem e-mail: iod@leszno.pl;
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie:
 - ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych, dalej „ustawa Pzp”;
 - aktów wykonawczych do ustawy Pzp;
 - ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej;
 - ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych;
 - ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach, co wypełnia legalność przesłanek przetwarzania danych opisaną w art. 6 ust. 1 lit. b oraz c RODO.
- 4) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia pn.: **„Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji i emisyjności budynków”** znak sprawy: **INF-IN.271.14.2025**, prowadzonym w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 2) ustawy Pzp oraz jego rozstrzygnięcia, jak również zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz jej realizacji, a także udokumentowania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego i jego archiwizacji.
- 5) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ust. 1 ustawy Pzp oraz OPEN NEXUS Sp. z o.o., ul. Bolesława Krzywoustego 3, 61-144 Poznań, który przetwarza dane osobowe w imieniu administratora danych jako właściciel Platformy Zakupowej, na której Urząd Miasta Leszna prowadzi postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
- 6) Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej;
- 7) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
- 8) Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;
- 9) W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO;
- 10) Posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych (*skorzystanie przez osobę, której dane osobowe dotyczą, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia, o którym mowa w art. 16 RODO, nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani zmianą*

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu postępowania i jego załączników);

- na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO (*prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego*);
- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO, o której mowa w art. 77 RODO.

11) Nie przysługuje Pani/Panu:

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

Rozdział 23

Załączniki do Specyfikacji Warunków Zamówienia

1. formularz „OFERTA” (*składa każdy Wykonawca wraz z Ofertą*),
2. formularz „OŚWIADCZENIE WYKONAWCY” dotyczące przesłanek wykluczenia z postępowania oraz spełnienia warunków udziału w postępowaniu (*składa każdy Wykonawca wraz z Ofertą*),
3. formularz „OŚWIADCZENIE PODMIOTU UDOSTĘPNIAJĄCEGO ZASOBY” dotyczące przesłanek wykluczenia z postępowania oraz spełnienia warunków udziału w postępowaniu (*składa Wykonawca wraz z Ofertą w przypadku polegania na zasobach innych podmiotów*),
4. formularz „WYKAZ OSÓB” (*składa Wykonawca na wezwanie Zamawiającego*),
5. formularz „ZOBOWIĄZANIE PODMIOTU UDOSTĘPNIAJĄCEGO ZASOBY” (*składa Wykonawca wraz z Ofertą w przypadku polegania na zasobach innych podmiotów*),
6. formularz „OŚWIADCZENIE” Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (*składany na podstawie art. 117 ust. 4 ustawy Pzp wraz z Ofertą*),
7. formularz „OŚWIADCZENIE WYKONAWCY” dotyczące liczby zatrudnionych na podstawie stosunku pracy (*składa wybrany Wykonawca w terminie do 10 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy*),
- 8a. projekt umowy dla Części 1 przedmiotu zamówienia,
- 8b. projekt umowy dla Części 2 przedmiotu zamówienia,
- 8c. projekt umowy dla Części 3 przedmiotu zamówienia,
- 8d. projekt umowy dla Części 4 przedmiotu zamówienia,
- 8e. projekt umowy dla Części 5 przedmiotu zamówienia,
- 8f. projekt umowy dla Części 6 przedmiotu zamówienia,
- 8g. projekt umowy dla Części 7 przedmiotu zamówienia,

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

- 9a. dokumentacja projektowa dla **Części 1** przedmiotu zamówienia (projekty, rysunki, przedmiary robót, specyfikacje techniczne),
- 9b. dokumentacja projektowa dla **Części 2** przedmiotu zamówienia (projekty, rysunki, przedmiary robót, specyfikacje techniczne),
- 9c. dokumentacja projektowa dla **Części 3** przedmiotu zamówienia (projekty, rysunki, przedmiary robót, specyfikacje techniczne),
- 9d. dokumentacja projektowa dla **Części 4** przedmiotu zamówienia (projekty, rysunki, przedmiary robót, specyfikacje techniczne),
- 9e. dokumentacja projektowa dla **Części 5** przedmiotu zamówienia (projekty, rysunki, przedmiary robót, specyfikacje techniczne),
- 9f. dokumentacja projektowa dla **Części 6** przedmiotu zamówienia (projekty, rysunki, przedmiary robót, specyfikacje techniczne),
- 9g. dokumentacja projektowa dla **Części 7** przedmiotu zamówienia (projekty, rysunki, przedmiary robót, specyfikacje techniczne),
- 10. formularz „WYKAZ ROBÓT BUDOWLANYCH” (*składa Wykonawca na wezwanie Zamawiającego*).

OPRACOWAŁA KOMISJA PRZETARGOWA