

## SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Usługa przeprowadzenia pięcioletnich przeglądów technicznych budynków będących w zasobach ZNK w Lublinie (rejon: II, VIII)

### 1. Nazwa oraz adres Zamawiającego

**ZAMAWIAJĄCY: GMINA LUBLIN**

Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin

NIP 9462575811

w imieniu której działa:

**Zarząd Nieruchomości Komunalnych**

**20 - 112 Lublin, ul. Grodzka 12**

telefon: (81) 53-712-00

fax.: (81) 53-712-01

e-mail: [ti@znk.lublin.eu](mailto:ti@znk.lublin.eu)

[www.znk-lublin.pl](http://www.znk-lublin.pl)

Nazwa Zamawiającego w systemie ePUAP (nazwa odbiorcy): **znk\_lublin**

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

Zmiany i wyjaśnienia treści SWZ oraz inne dokumenty zamówienia bezpośrednio związane z postępowaniem o udzielenie zamówienia będą udostępniane na stronie internetowej: **[www.znk-lublin.pl](http://www.znk-lublin.pl)**

### 3. Tryb udzielenia zamówienia

Wartość zamówienia szacuje się na kwotę mniejszą niż kwota wskazana w art.2 ust 1 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 z późn. zm.) [zwanej dalej także „pzp”].

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest w trybie opartym na trybie podstawowym, na podstawie art. 275 pkt. 2 ustawy pzp ze zmianami wprowadzonymi Zarządzeniem nr 7 Dyrektora Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie z dnia 25.02.2021 r. (z późn. zmianami) tj.

- 1) wykonawcy składają oferty w formie papierowej
- 2) oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu oraz spełnianiu warunków udziału w postępowaniu wykonawcy składają w formie papierowej wraz z ofertą
- 3) wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń między zamawiającym a wykonawcą odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej
- 4) otwarcie ofert następuje jawnie w siedzibie zamawiającego
- 5) nie stosuje się przepisów ustawy w zakresie:
  - a) opisu przedmiotu zamówienia
  - b) publikacji ogłoszeń

- c) terminów
- d) przesłanek stosowania innych trybów niż podstawowy
- e) odwołań
- f) kryteriów oceny ofert innych niż cena
- g) wymogu stawianego wykonawcy zatrudnienia na umowę o pracę
- h) obowiązku prowadzenia protokołu z postępowania
- i) obowiązku sporządzania raportu z realizacji zamówienia

#### **4. Informacja, czy Zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością prowadzenia negocjacji**

1. Zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością prowadzenia negocjacji.
2. Negocjacje treści ofert:
  - 2.1. nie mogą prowadzić do zmiany treści SWZ
  - 2.2. dotyczą wyłącznie tych elementów treści ofert, które podlegają ocenie w ramach kryteriów oceny ofert
  - 2.3. mają charakter poufny
3. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z możliwości prowadzenia negocjacji:
  - 3.1. może on zaprosić jednocześnie Wykonawców do negocjacji ofert złożonych w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu, jeżeli nie podlegały one odrzuceniu (przy czym Wykonawcy nie mają obowiązku uczestniczenia w negocjacjach)
  - 3.2. w zaproszeniu do negocjacji wskazuje miejsce, termin i sposób prowadzenia negocjacji, a także kryteria oceny ofert, w ramach których będą prowadzone negocjacje w celu ulepszenia treści ofert
  - 3.3. informuje on 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 (przy czym Wykonawcy nie mają obowiązku składania ofert dodatkowych).
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. Wzór Formularza oferty dodatkowej stanowi **Załącznik nr 10** do SWZ.
9. Zamawiający nie przewiduje możliwości ograniczenia liczby Wykonawców, których zaprosi do negocjacji ofert.
10. W przypadku, gdy Zamawiający nie prowadzi negocjacji, dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty spośród niepodlegających odrzuceniu ofert złożonych w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu.

11. Wymagania dotyczące sporządzania i przekazywania oferty określone w niniejszej SWZ mają odpowiednie zastosowanie do oferty dodatkowej.

## 5. Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest usługa przeprowadzenia pięcioletnich przeglądów, o których mowa w art. 62 ust. 1 pkt. 2 ustawy Prawo budowlane (z wyłączeniem instalacji gazowych i przewodów kominowych) w budynkach będących w zasobach ZNK w Lublinie (rejony: II i VIII).

Przeгляд 5 letni polega na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia z uwzględnieniem instalacji elektrycznej i piorunochronnej ( badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów ).

2. Protokoły sporządzone w wyniku kontroli powinny zawierać w szczególności wyczerpujące opisowe określenie:

- stanu technicznego elementów budynku objętych kontrolą,
- rozmiarów zużycia lub uszkodzenia elementów,
- zakresu robót remontowych z podaniem pilności i kolejności ich wykonania,
- metod i środków użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników,
- informację dotyczącą wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli.

3. W toku kontroli okresowych szczegółowym sprawozdaniem należy objąć w szczególności stan techniczny budynku, lokali mieszkalnych i pomieszczeń wspólnego użytkowania :

- elewacji ( warstwa fakturowa ),
- fundamentów i izolacji przeciwwilgociowych obiektu,
- elementów ścian zewnętrznych ( attyki, filary, gzymsy, loggie, balkony ),
- stropów z uwzględnieniem zarysowań, ugięć i występujących korozji,
- ścian konstrukcyjnych i działowych z uwzględnieniem występujących korozji biologicznych i chemicznych,
- schodów, pochylni i podjazdów, balustrad, pochwytów
- urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynku,
- elementów odwodnienia budynków, opasek ochronnych oraz obróbek blacharskich,
- konstrukcji dachu, stropodachu, pokryć dachowych, kominów i ław kominiarskich ,
- instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,
- urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku,
- elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzających ścieki z budynku,
- przejść przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku,
- instalacji elektrycznej i urządzenia piorunochronnego,
- pomieszczeń wspólnego użytkowania ( klatki schodowe, szyby windowe, zsypy, pralnie, piwnice, strychy ),
- nawierzchni, urządzeń i obiektów przynależnych do nieruchomości. ( wiaty śmietnikowe, garaże, komórki, WC, place zabaw, ogrodzenia itp. )

4. Zakresem kontroli, będącej przedmiotem zamówienia, należy objąć również sprawdzenie stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej elementów budynku, o których mowa wyżej, oraz wszystkie pozostałe elementy budynku, a także estetykę budynku i jego otoczenia. Należy uwzględnić konieczność montażu elementów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji budynku np. odgromówka, poręcze schodowe.

Zamawiający posiada kompletną inwentaryzację wszystkich przewodów kominowych oraz aktualne przeglądy i potwierdzenie przeprowadzonych czyszczeń.

5. Przedmiot zamówienia należy opracować według załączonych do SIWZ formularzy protokołów i dostarczyć w 3 egzemplarzach każdy:

- protokół okresowej kontroli stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia,
- protokół z kontroli okresowej ( 5 letniej ) stanu technicznego instalacji i urządzeń elektrycznych oraz urządzenia piorunochronnego.

6. Do protokołów należy załączyć:

- uprawnienia budowlane osób dokonujących kontroli w poszczególnych branżach oraz zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego tych osób.
- płytę ze zdjęciami budynku z kontroli,
- protokoły z oględzin poszczególnych lokali ( zgodnie z załączonymi do SIWZ formularzami: „Protokół z oględzin lokalu mieszkalnego / użytkowego nr ...” i „Ocena szczegółowa instalacji elektrycznej w zakresie konserwacji instalacji elektrycznej” )

8. Nazwy i kody zamówienia według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

74000000-9 usługi profesjonalne w zakresie architektury, inżynierii, budowy, prawa, księgowości oraz inne

74300000-2 usługi badania, przeprowadzania inspekcji, analizy, nadzoru i kontroli

## **6. Termin wykonania zamówienia**

Zamawiający wymaga aby proponowany przez Oferentów termin wykonania zamówienia nie był dłuższy niż **5 miesięcy** od dnia podpisania umowy.

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

Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego, które zostaną wprowadzone do treści tej umowy, określone zostały w **Załączniku nr 2** do SWZ.

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

1. Wszelkie zmiany odnośnie SWZ, wyjaśnień SWZ, przedłużenia terminu składania ofert itp. będą zamieszczane przez Zamawiającego na jego stronie internetowej, dlatego zaleca się Wykonawcom jej wnikliwe śledzenie.
2. Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu oraz o braku podstaw do wykluczenia wykonawcy składa w formie papierowej wraz z ofertą. Ofertę przekazuje się w formie pisemnej za pośrednictwem operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (Dz. U. z 2020 r. poz.1041), osobiście lub za pośrednictwem posłańca.
3. W postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcami, w szczególności składanie dokumentów elektronicznych (innych niż oferta oraz załączniki do oferty), cyfrowych odwzorowań dokumentów oraz przekazywanie informacji odbywa się elektronicznie za pośrednictwem dedykowanego formularza dostępnego na ePUAP Zamawiający może również komunikować się z Wykonawcami za pomocą poczty elektronicznej, e-mail: **ti@znk.lublin.eu**.

4. Wykonawcy zobowiązani są do wskazania w formularzu ofertowym stanowiącym **Załącznik nr 1** do SWZ numeru telefonu oraz adresu poczty elektronicznej, na który Zamawiający będzie przysyłał Wykonawcy wszelkie pisma przekazywane w ramach postępowania.

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za odbieranie przekazywanej poczty elektronicznej. W przypadku zaniechania odebrania przekazanej poczty Wykonawca ponosi wszelkie wynikające z tego skutki. Zamawiający nie wymaga potwierdzenia otrzymania przekazywanego pisma drogą elektroniczną.

Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia Zamawiającego w przypadku zmiany numeru telefonu lub adresu poczty elektronicznej, na który Zamawiający ma przysyłać pisma. W przypadku nie dokonania powiadomienia Zamawiającego, przesłanie pisma na adres poczty elektronicznej wskazany na formularzu ofertowym zgodnie z zasadami wskazanymi w niniejszym punkcie uważa się za skutecznie dokonane.

5. Zamawiający nie przewiduje sposobu komunikowania się z Wykonawcami w inny sposób niż przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, wskazanych w SWZ, z uwzględnieniem postanowień punktu 2.

6. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści Specyfikacji Warunków Zamówienia do dnia, w którym upływa wyznaczony termin składania ofert.

Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści Specyfikacji Warunków Zamówienia wpłynął po upływie terminu składania wniosku lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, Zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.

Wszelkie zapytania do treści ogłoszenia i Specyfikacji Warunków Zamówienia należy przysyłać drogą elektroniczną na adres **ti@znk.lublin.eu**. Wyjaśnienia nie będą udzielane telefonicznie.

7. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający zamieszcza na stronie internetowej.

8. Zamawiający nie zamierza zwoływać zebrania Wykonawców.

## **9. Wskazanie osób uprawnionych do komunikowania się z Wykonawcami**

Zamawiający wyznacza następujące osoby do kontaktu z Wykonawcami:

**Halina Podlaszewska** – kierownik Działu Inwestycji i Remontów ZNK

**Andrzej Mazur** – projektant w Dziale Inwestycji i Remontów ZNK

e-mail: **ti@znk.lublin.eu**

## **10. Termin związania ofertą**

1. Wykonawca jest związany ofertą od dnia upływu terminu składania ofert do dnia **24.02.2023 r.**, przy czym pierwszym dniem terminu związania ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania ofert.
2. W przypadku gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przed upływem terminu związania ofertą określonego w SWZ, Zamawiający przed upływem terminu związania ofertą zwraca się jednokrotnie do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o wskazywany przez niego okres, nie dłuższy niż 30 dni.
3. Przedłużenie terminu związania ofertą, o którym mowa w ust. 2, wymaga złożenia przez Wykonawcę pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.

## **11. Opis sposobu przygotowania oferty**

1. Oferta winna być sporządzona na FORMULARZU OFERTY stanowiącym **Załącznik nr 1** do Specyfikacji Warunków Zamówienia. Wykonawcy przedstawią oferty zgodne z wymaganiami SWZ.

**Uwaga: Wykonawcy mogą składać wszystkie wykazy, informacje czy oświadczenia także na własnych drukach, pod warunkiem, że będą one opracowane według schematu druków załączonych do niniejszej specyfikacji.**

2. Do oferty należy dołączyć:

- 2.1. W celu potwierdzenia, że osoba działająca w imieniu Wykonawcy jest umocowana do jego reprezentowania – odpis lub informację z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru;
- 2.2. Jeżeli w imieniu Wykonawcy działa osoba, której umocowanie do jego reprezentowania nie wynika z dokumentów, o których mowa w pkt.2.1. - pełnomocnictwo lub inny dokument (np. potwierdzający umocowanie do reprezentowania Wykonawcy);
- 2.3. Pełnomocnictwo dla pełnomocnika do reprezentowania w postępowaniu Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia - dotyczy ofert składanych przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia;
- 2.4. Oświadczenie Wykonawcy o niepodleganiu wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia – wzór oświadczenia o niepodleganiu wykluczeniu stanowi **Załącznik nr 5** do SWZ. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu składa każdy z Wykonawców. W przypadku powoływania się na zasoby innych podmiotów oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu podpisuje podmiot udostępniający zasoby lub jego pełnomocnik w zakresie, w jakim Wykonawca powołuje się na jego zasoby;
- 2.5. Oświadczenie o spełnianiu warunków zamówienia, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do SWZ. W przypadku powoływania się na zasoby innych podmiotów oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu podpisuje podmiot udostępniający zasoby lub jego pełnomocnik w zakresie, w jakim Wykonawca powołuje się na jego zasoby;
- 2.6. Oświadczenie, złożone na Formularzu Oferty (**Załącznik nr 1** do SWZ), z którego będzie wynikało, które usługi wykonają poszczególni Wykonawcy składający ofertę wspólnie;
- 2.7. Zobowiązanie podmiotu udostępniającego swoje zasoby (**Załącznik nr 9** do SWZ) jeżeli Wykonawca powołuje się na zasoby.
- 2.8. Potwierdzenie wpłaty wadium gdy jest wnoszone w pieniądzu lub oryginał gwarancji/poręczenia gdy jest wnoszone w innej niż pieniądz formie.

3. Oferta winna być sporządzona w formie pisemnej, w języku polskim.

4. Oferta winna być własnoręcznie podpisana przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy.

Wszystkie załączniki do oferty stanowiące oświadczenia Wykonawcy winny być również podpisane przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy.

Upoważnienie do podpisania oferty winno być dołączone do oferty, o ile nie wynika z innych dokumentów załączonych przez Wykonawcę. W przypadku złożenia kserokopii upoważnienie musi być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez osoby udzielające upoważnienia. Pełnomocnictwo w sposób jednoznaczny ma określać, do jakich czynności upoważniona jest osoba podpisująca ofertę.

Wszystkie miejsca, w których Wykonawca naniósł zmiany winny być parafowane przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy.

5. Zamawiający zaleca aby oferta była spięta w sposób trwały, a wszystkie strony kolejno ponumerowane.

6. Wykonawca winien umieścić ofertę w nieprzejrzystym, szczelnym, trwale zamkniętym i nienaruszonym opakowaniu lub kopercie. Opakowanie lub koperta, zawierające ofertę, winno być zaadresowane na Zamawiającego, na adres podany na wstępie i być opatrzone tekstem:

**oferta na wykonanie 5-letnich przeglądów technicznych**

oraz

**nie otwierać przed 27.01.2023 r.**

7. Poza oznaczeniami podanymi powyżej, na opakowaniu lub kopercie będzie podana nazwa i adres Wykonawcy, aby można było odesłać ofertę bez otwierania w przypadku stwierdzenia jej opóźnienia lub wycofania.

***UWAGA: Złe oznakowanie koperty może być przyczyną otwarcia jej przed upływem terminu składania ofert. W takim przypadku oferta zostanie potraktowana jak oferta handlowa, a nie oferta w rozumieniu ustawy Prawo zamówień publicznych i nie będzie brana pod uwagę w chwili otwarcia ofert w niniejszym postępowaniu.***

8. Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.

Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu zostanie przygotowane, opieczątowane i oznaczone zgodnie z postanowieniami ust.6, a koperta będzie dodatkowo oznaczona określeniami „ZMIANA” lub „WYCOFANIE”.

9. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. W przypadku unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawcom, którzy złożyli oferty nie podlegające odrzuceniu, przysługuje roszczenie o zwrot uzasadnionych kosztów uczestnictwa w postępowaniu, w szczególności kosztów przygotowania oferty.

10. Zaleca się, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej na terenie, gdzie mają być wykonywane roboty oraz uzyskał na swoją odpowiedzialność i ryzyko wszelkie istotne informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty. Wizja lokalna zostanie dokonana na koszt własny Wykonawcy.

## **12. Sposób oraz termin składania ofert**

Oferty należy składać w sekretariacie ( pokój nr 100 ) Zarządu Nieruchomości Komunalnych przy ul. Grodzkiej 12, 20-112 Lublin. Termin składania ofert upływa w dniu **27.01.2023 r. o godz. 9<sup>45</sup>**.

Do oceny będą przyjęte oferty, które wpłyną najpóźniej w terminie jw.

Zamawiający niezwłocznie zwraca ofertę, która została złożona po terminie.

## **13. Termin otwarcia ofert**

1. OTWARCIE OFERT PRZEZ KOMISJĘ JEST JAWNE.
2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **27.01.2023 r. o godzinie 10<sup>00</sup>**, w siedzibie Zarządu Nieruchomości Komunalnych przy ulicy Grodzkiej 12 w Lublinie, w sali konferencyjnej (pokój nr 101).
3. Zamawiający, najpóźniej przed otwarciem ofert, podaje informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
4. Zamawiający, niezwłocznie po otwarciu ofert, udostępnia na stronie internetowej prowadzonego postępowania informacje o:
  - 4.1. nazwach albo imionach i nazwiskach oraz siedzibach lub miejscach prowadzonej działalności gospodarczej albo miejscach zamieszkania wykonawców, których oferty zostały otwarte;
  - 4.2. cenach lub kosztach zawartych w ofertach.

#### 14. Podstawy wykluczenia

Z postępowania o udzielenie zamówienia (z zastrzeżeniem art. 110 ust. 2 pzp) wyklucza się Wykonawcę, w stosunku do którego zachodzi którakolwiek z okoliczności wskazanych:

1. w art. 108 ust.1 ustawy pzp:

1.1. będącego osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za przestępstwo:

- 1) udziału w zorganizowanej grupie przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, o którym mowa w art. 258 Kodeksu karnego,
- 2) handlu ludźmi, o którym mowa w art. 189a Kodeksu karnego,
- 3) o którym mowa w art. 228–230a, art. 250a Kodeksu karnego lub w art. 46 lub art. 48 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie,
- 4) 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,
- 5) o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 Kodeksu karnego, lub mające na celu popełnienie tego przestępstwa,
- 6) powierzenia wykonywania pracy małoletniemu cudzoziemcowi, o którym mowa w art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. poz. 769),
- 7) 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,
- 8) 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;

1.2. 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. 1.1;

1.3. wobec którego wydano prawomocny wyrok sądu lub ostateczną decyzję administracyjną o zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, chyba że wykonawca odpowiednio przed upływem terminu do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności;

1.4. wobec którego prawomocnie orzeczono zakaz ubiegania się o zamówienia publiczne;

1.5. jeżeli Zamawiający może stwierdzić, na podstawie wiarygodnych przesłanek, że Wykonawca zawarł z innymi Wykonawcami porozumienie mające na celu zakłócenie konkurencji, w szczególności jeżeli należąc do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, złożyli odrębne oferty, oferty częściowe lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, chyba że wykażą, że przygotowali te oferty lub wnioski niezależnie od siebie;



- 1.6. jeżeli, w przypadkach, o których mowa w art. 85 ust. 1 pzp, doszło do zakłócenia konkurencji wynikającego z wcześniejszego zaangażowania tego Wykonawcy lub podmiotu, który należy z wykonawcą do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, chyba że spowodowane tym zakłócenie konkurencji może być wyeliminowane w inny sposób niż przez wykluczenie Wykonawcy z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia.
2. w 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 (Dz.U. z 2022 r. poz.835), tj.
- 1) 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 tej ustawy;
- 2) którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2022 r. poz. 593 i 655) 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 tej ustawy;
- 3) którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r. poz. 217, 2105 i 2106), 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 tej ustawy.
3. Wykonawca może zostać wykluczony przez Zamawiającego na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia.

## **15. Informacja o warunkach udziału w postępowaniu**

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące sytuacji ekonomicznej lub finansowej oraz zdolności technicznej lub zawodowej tj.:

- 1.1. posiadają opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na wartość nie mniejszą niż **150.000 zł**.
- 1.2. dysponuje osobami o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych/uprawnieniach niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, tj. dysponuje i skieruje do realizacji zamówienia osoby posiadające:
- uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno – budowlanej,
  - uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
  - kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych oraz są wpisane na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Osoby skierowane do realizacji zamówienia winny posiadać uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz.U. z 2020 r. poz. 1333) oraz Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania

samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2019 r. poz. 831) lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów. Zgodnie z art. 12a ustawy Prawo budowlane samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, określone w art. 12 ust. 1 ustawy mogą również wykonywać osoby, których odpowiednie kwalifikacje zawodowe zostały uznane na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Regulację odrębną stanowią przepisy ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (t.j.: Dz.U. z 2018 r. poz. 2272) oraz przynależć do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiadać aktualne zaświadczenie z tej izby.

## 2. Udostępnianie zasobów.

- 2.1 Wykonawca w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu może polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej podmiotów udostępniających zasoby, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków prawnych.
- 2.2 W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia wykonawcy mogą polegać na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, jeśli podmioty te wykonują roboty budowlane lub usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.
- 2.3 Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, składa wraz z ofertą, zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów, którego wzór stanowi **Załącznik nr 9** do SWZ, na potrzeby realizacji danego zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że Wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów.
- 2.4 Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, o którym mowa w pkt 2.3, potwierdza, że stosunek łączący Wykonawcę z podmiotami udostępniającymi zasoby gwarantuje rzeczywisty dostęp do tych zasobów oraz określa w szczególności:
  - 1) zakres dostępnych Wykonawcy zasobów podmiotu udostępniającego zasoby;
  - 2) sposób i okres udostępnienia Wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu udostępniającego te zasoby przy wykonywaniu zamówienia;
  - 3) czy i w jakim zakresie podmiot udostępniający zasoby, na zdolnościach którego Wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, zrealizuje roboty budowlane lub usługi, których wskazane zdolności dotyczą.
- 2.5 Zamawiający ocenia, czy udostępniane Wykonawcy przez podmioty udostępniające zasoby zdolności techniczne lub zawodowe lub ich sytuacja finansowa lub ekonomiczna, pozwalają na wykazanie przez Wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu, a także zbada, czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, które zostały przewidziane względem Wykonawcy.
- 2.6 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.
- 2.7 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.

2.8 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.

### 3. Wspólne ubieganie się o udzielenie zamówienia.

3.1 Wykonawcy mogą wspólnie (np. konsorcjum, spółka cywilna) ubiegać się o udzielenie zamówienia. Wówczas Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.

3.2 Zamawiający nie może wymagać od Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia posiadania określonej formy prawnej w celu złożenia oferty.

3.3 Przepisy dotyczące Wykonawcy stosuje się odpowiednio do Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

3.4 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.

3.5 W przypadku, o którym mowa w pkt 3.4 Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia wypełniają na formularzu ofertowym pkt 7, z którego wynika, które roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonają poszczególni Wykonawcy.

3.6 Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy.

### 4. Regulacje dotyczące podwykonawstwa.

4.1 Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.

***UWAGA! Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych zadań w zakresie przedmiotu zamówienia.***

4.2 W formularzu ofertowym Wykonawca wskazuje części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, oraz podaje nazwy ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani.

4.3 W przypadku, o którym mowa w pkt 4.2, Zamawiający będzie badał, czy nie zachodzą wobec podwykonawcy niebędącego podmiotem udostępniającym zasoby podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 108 ust. 1 ustawy pzp. Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawi oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy pzp, którego wzór stanowi **Załącznik nr 5** do SWZ, lub podmiotowe środki dowodowe dotyczące tego podwykonawcy, o których mowa w Rozdziale 16.

4.4 W przypadku, o którym mowa w pkt. 4.3, 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.

4.5 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

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

- 4.6 Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

## **16. Informacja o podmiotowych środkach dowodowych**

Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta zostanie najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania, następujących podmiotowych środków dowodowych (aktualnych na dzień ich złożenia):

1. oświadczenia Wykonawcy o aktualności informacji zawartych we wstępnym oświadczeniu o niepodleganiu wykluczeniu, w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania wskazanych przez Zamawiającego w Rozdz. 14 SWZ (wzór oświadczenia stanowi **Załącznik nr 6** do SWZ). W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, oświadczenie to składa każdy z Wykonawców,
2. opłaconej polisy, a w przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na wartość nie mniejszą niż **150.000 zł**.
3. wykazu osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych/uprawnień niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami, wg wzoru określonego w **Załączniku nr 8** do SWZ, z załączeniem dowodów potwierdzających posiadanie wymaganych uprawnień przez te osoby.

## **17. Sposób obliczenia ceny**

1. Ustala się, że ceną ofertową za wykonanie przedmiotu zamówienia jest wynagrodzenie wstępne brutto (łącznie z podatkiem VAT w wysokości 23 %) podane z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
2. Ceny ryczałtowe za wykonanie przedmiotu zamówienia wyliczone oddzielnie dla każdej posesji należy podać w wykazach budynków objętych przedmiotem zamówienia, a po ich zsumowaniu wynagrodzenie wstępne za wykonanie całości przedmiotu zamówienia.
3. W formularzu oferty należy wpisać wynagrodzenie wstępne powiększone o podatek VAT.
4. Oferowane ceny przeglądów dla poszczególnych posesji są ostateczne.

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

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie się kierował wyłącznie kryterium cenowym – jako ofertę najkorzystniejszą wybierze ofertę z najniższą ceną.
2. Jeżeli nie można wybrać najkorzystniejszej oferty z uwagi na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Zamawiający wzywa Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych. Wykonawcy, składając oferty dodatkowe nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.
3. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert lub innych składanych dokumentów lub oświadczeń. Wykonawcy są zobowiązani do przedstawienia wyjaśnień w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
4. Jeżeli zostanie złożona oferta, której wybór prowadziłby do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j.: Dz.U. z 2021 poz. 685) dla celów zastosowania kryterium ceny Zamawiający dolicza do

przedstawionej w ofercie ceny kwotę podatku od towarów i usług, którą miałby obowiązek rozliczyć.

5. W ofercie, o której mowa w ust. 4, Wykonawca ma obowiązek:

- 5.1. poinformowania Zamawiającego, że wybór jego oferty będzie prowadził do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego;
- 5.2. wskazania nazwy (rodzaju) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będą prowadziły do powstania obowiązku podatkowego;
- 5.3. wskazania wartości towaru lub usługi objętego obowiązkiem podatkowym Zamawiającego, bez kwoty podatku;
- 5.4. wskazania stawki podatku od towarów i usług, która zgodnie z wiedzą Wykonawcy, będzie miała zastosowanie.

6. W przypadku, gdy Zamawiający skorzysta z możliwości negocjacji i Wykonawca na zaproszenie do złożenia oferty dodatkowej, złoży taką ofertę zawierającą nową, niższą cenę, ocenie podlegać będzie oferta Wykonawcy złożona w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu z uwzględnieniem zmiany ceny wynikającej z oferty dodatkowej.

7. Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę w terminie związania ofertą określonym w SWZ.

8. Jeżeli termin związania ofertą upłynie przed wyborem najkorzystniejszej oferty, Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta otrzymała najwyższą ocenę, do wyrażenia, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, pisemnej zgody na wybór jego oferty.

9. W przypadku braku zgody, o której mowa w ust. 8, oferta podlega odrzuceniu, a Zamawiający zwraca się o wyrażenie takiej zgody do kolejnego Wykonawcy, którego oferta została najwyżej oceniona, chyba że zachodzą przesłanki do unieważnienia postępowania.

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

Wykonawca, który wygra przetarg powinien :

- wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy, zgodnie z Rozdz. 21 SWZ,
- dostarczyć kserokopie poświadczonych za zgodność z oryginałem dokumentów potwierdzających posiadanie uprawnień budowlanych wymienionych w Rozdz. 15 ust. 1 pkt. 1.2 SWZ przez osoby przewidziane do realizacji zamówienia
- dostarczyć zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego osób, przewidzianych w ofercie do realizacji przedmiotowego zamówienia,
- w przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom, przedstawić wykaz podwykonawców,
- w przypadku oferty złożonej przez Wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienie wspólnie (konsorcjum), dostarczyć umowę regulującą współpracę Wykonawców.

## **20. Wymagania dotyczące wadium**

1. Wadium w wysokości **2.000,00 zł** należy wnieść w terminie do dnia **27.01.2023 r.** do godz. **09:45** w jednej lub kilku następujących formach:

- 1.1. w pieniądzu,
- 1.2. w gwarancjach bankowych,
- 1.3. w gwarancjach ubezpieczeniowych,
- 1.4. w 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.

2. Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego (Zarząd Nieruchomości Komunalnych, Bank PEKAO S.A. V Oddział w Lublinie, ul. Królewska 1, nr 60 1240 1503 111100100 132 4894).

W przypadku złożenia wadium w pieniądzu przelewem na rachunek Zamawiającego o uznaniu wpłaconego wadium decyduje data wpływu środków na rachunek Zamawiającego, a nie data złożenia przelewu w banku Wykonawcy.

3. Wadium wnoszone w innych formach niż pieniądzu winno zawierać, lub być opatrzone stosownymi dokumentami zawierającymi bezwarunkowe przyrzeczenie zapłaty kwoty wadium w przypadku jego utraty przez oferenta, oznaczenie stron, wskazanie płatności na pierwsze wezwanie bez dodatkowych warunków.

**UWAGA: W przypadku składania oferty przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, wadium wnoszone w formie innej niż w pieniądzu musi w pozycji zobowiązanego (Wykonawcy) wskazywać wszystkich Wykonawców ubiegających się wspólnie o zamówienie lub lidera konsorcjum jako działającego w imieniu wszystkich Wykonawców działających w konsorcjum.**

4. Potwierdzenie wpłaty wadium lub oryginał gwarancji/poręczenia należy dołączyć do oferty.

5. Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia wystąpienia jednej z okoliczności:

5.1. upływu terminu związania ofertą,

5.2. zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego,

5.3. unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia, z wyjątkiem sytuacji gdy nie zostało rozstrzygnięte odwołanie na czynność unieważnienia albo nie upłynął termin do jego wniesienia.

6. Zamawiający, niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku zwraca wadium Wykonawcy:

6.1. który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert,

6.2. którego oferta została odrzucona,

6.3. po wyborze najkorzystniejszej oferty, z wyjątkiem Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza,

6.4. po unieważnieniu postępowania, w przypadku gdy nie zostało rozstrzygnięte odwołanie na czynność unieważnienia albo nie upłynął termin do jego wniesienia.

7. Złożenie wniosku o zwrot wadium, o którym mowa w ust. 6, powoduje rozwiązanie stosunku prawnego z Wykonawcą wraz z utratą przez niego prawa do korzystania ze środków ochrony prawnej, o których mowa w dziale IX pzp.

8. Zamawiający zwraca wadium wniesione w pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.

9. Zamawiający zwraca wadium wniesione w innej formie niż w pieniądzu poprzez złożenie gwarantowi lub poręczycielowi oświadczenia o zwolnieniu wadium.

10. 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 pzp, występuje odpowiednio do gwaranta lub poręczyciela z żądaniem zapłaty wadium, jeżeli:

10.1. Wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w art. 107 ust. 2 lub art. 128 ust. 1 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 pzp, oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1 pzp, innych dokumentów lub oświadczeń lub nie wyraził zgody na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 223 ust. 2 pkt. 3 pzp, co spowodowało brak możliwości wybrania oferty złożonej przez Wykonawcę jako najkorzystniejszej,

10.2. Wykonawca, którego oferta została wybrana:

- 1) odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w ofercie
- 2) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy

10.3. zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, którego oferta została wybrana.

## **21. Informacja dotycząca zabezpieczenia należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wygrywający przetarg zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości **5 %** ceny całkowitej (brutto) podanej w ofercie.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wnoszone, według wyboru Wykonawcy, w jednej lub w kilku następujących formach:
  - 2.1. pieniądzu;
  - 2.2. poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
  - 2.3. gwarancjach bankowych;
  - 2.4. gwarancjach ubezpieczeniowych;
  - 2.5. 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.

Zabezpieczenie wnoszone w innej formie niż w pieniądzu powinno stanowić równowartość określonej w pkt.1 kwoty pieniężnej.

3. Wykonawca winien wybrać formę wniesienia zabezpieczenia i określić ją we wzorze umowy. W trakcie realizacji umowy wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w ust. 2.

4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy winno być dokonane przed podpisaniem umowy.

5. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na konto Zamawiającego (Zarząd Nieruchomości Komunalnych, ul. Grodzka 12, 20-612 Lublin) w Banku PEKAO S.A. V Oddział w Lublinie, ul. Królewska 1, rachunek nr 60 1240 1503 1111 0010 0132 4894.

Natomiast zabezpieczenie wnoszone w formie niepieniężnej należy złożyć do depozytu w kasie Zamawiającego.

6. Zabezpieczenie wnoszone w innych formach niż w pieniądzu winno zawierać lub być opatrzone stosownymi dokumentami zawierającymi: bezwarunkowe przyrzeczenie zapłaty określonej kwoty z tytułu roszczeń, płatności kar, odszkodowań, oznaczenie stron, wskazanie płatności na pierwsze wezwanie bez dodatkowych obostrzeń.

7. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesiono w pieniądzu Zamawiający zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.

8. Zamawiający zwraca 70 % zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia tj. od dnia protokolarnego przekazania ostatniego Opracowania Przedmiotu zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

9. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady (równa 30 % wysokości zabezpieczenia) jest zwracana nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

***UWAGA! Na podstawie art. 558 Kodeksu cywilnego Zamawiający wspólnie z Wykonawcą rozszerzają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy. Termin rękojmi skończy się z dniem upływu terminu udzielonej gwarancji.***

## **22. Załączniki do SWZ**

Integralną częścią niniejszej SWZ stanowią następujące załączniki:

**Załącznik nr 1** – Formularz Ofertowy

**Załącznik nr 2** – Projektowane postanowienia umowy

**Załącznik nr 3** – Formularze protokołów

**Załącznik nr 4** – Wykaz budynków

**Załącznik nr 5** – Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu

**Załącznik nr 6** – Oświadczenia Wykonawcy o aktualności informacji zawartych we wstępnym oświadczeniu o niepodleganiu wykluczeniu

**Załącznik nr 7** – Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu

**Załącznik nr 8** – Wykaz personelu

**Załącznik nr 9** – Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby

**Załącznik nr 10** – Wzór Formularza oferty dodatkowej

**Załącznik nr 11** – Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych.