**I N S T R U K C J A P R Z E T A R G O W A**

*Na wyłonienie Wykonawcy Robót Budowlanych dla zadania inwestycyjnego pn.:*

**BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO B2 Z LOKALAMI USŁUGOWYMI   
W PARTERACH, GARAŻAMI PODZIEMNYMI, INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ   
PRZY UL. KRESOWEJ W ZAMOŚCIU NA DZIAŁCE NR 94/2 W ARKUSZU MAPY 22.**

Zamość, 05.06.2025 r.

1. **INFORMACJE OGÓLNE**
2. **Zamawiający**

**Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa Pracowników Służby Zdrowia w Zamościu**

ul. Brzozowa 19B, 22-400 Zamość,

wpisana do Rejestru Przedsiębiorców, KRS: 0000172155, NIP: 9220006096, REGON: 001215062,

1. **Tryb udzielenia zamówienia**

Niniejsza procedura przetargowa nie jest postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego w rozumieniu ustawy z dnia 11 września 2019r. *Prawo zamówień publicznych* (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.).

Postepowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest na podstawie *Regulaminu obowiązującego w Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej Pracowników Służby Zdrowia w Zamościu*. W świetle tego Regulaminu, niniejsze postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie „Przetarg nieograniczony”. Regulamin stanowi załącznik do niniejszej instrukcji przetargowej.

1. Zamawiający dopuszcza wykonanie części przedmiotu zamówienia przez podwykonawców. Jeżeli Wykonawca zamierza powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom, należy o tym zamieścić informację w ofercie. Brak informacji oznaczać będzie, iż Wykonawca samodzielnie zrealizuje całe.
2. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
3. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
4. Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.
5. Zamawiający wymaga odbycia wizji lokalnej.

Zamawiający wyznacza termin odbycia wizji lokalnej na dzień: **30.06.2025 r. godz. 9:00**

Miejsce spotkania: ul. Kresowa, w sąsiedztwie restauracji MC Donald przy ul. Aleje Jana Pawła II, 22-400 Zamość

**Uwaga!** **Brak udziału w obowiązkowej wizji lokalnej będzie skutkować odrzuceniem oferty.**

1. **Termin realizacji zamówienia:** 
   1. Wymagany termin realizacji przedmiotu zamówienia – do 24 miesięcy od dnia podpisania umowy.
   2. Okres Rękojmi i gwarancji wynosi 60 miesięcy.
2. **Wymagania, dotyczące zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę:**
3. Zamawiający wymaga, aby w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca lub podwykonawca zatrudnił na podstawie umowy o pracę **w *wymiarze pełnego etatu czasu pracy*** w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz.U. z 2018 r. poz. 917 z poźn. zm.) osoby wykonujące prace fizyczne w tym: pracowników budowlanych min. 10 osób.
4. Wykonawca oraz podwykonawca zobowiązują się w trakcie realizacji zamówienia utrzymać stan zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osoby wykonującej czynności, o których mowa w pkt 4 ppkt a) przez czas niezbędny do wykonywania przez nią tych czynności.
5. W trakcie realizacji zamówienia, Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osoby wykonującej czynności, o których mowa w pkt 4 ppkt. a), Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

* żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogu i dokonywania ich oceny,
* żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogu,
* przeprowadzania kontroli na placu budowy.
* W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonującej czynności, o których mowa w pkt 9 ppkt. a) w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osoby wykonującej te czynności w trakcie realizacji zamówienia. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonuje osoba zatrudniona na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem imienia i nazwiska tej osoby, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy.
* W przypadku niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, wskazane w pkt 9 ppkt. a), Zamawiający wezwie Wykonawcę do naprawienia wadliwej sytuacji w wyznaczonym terminie, a w przypadku jego bezczynności nałoży na niego karę umowną zgodnie z postanowieniami umownymi.
* Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego oświadczeń i dokumentów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, wskazanych w pkt 9 ppkt. a). W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

1. **Opis Przedmiotu Zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego (budynek B2) z lokalami usługowymi w parterach, garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną, drogą dojazdową i zagospodarowaniem terenu przy ul. Kresowej w Zamościu. Inwestycja położona na działce o numer 94/2 w arkuszu mapy 22. Teren zamierzenia mieści się we wschodniej części miasta, nieopodal drogi krajowej nr 17 – ul. Aleje Jana Pawła II. Budynek B2 zlokalizowany został w południowej części całego zamierzenia inwestycyjnego i stanowi drugi obiekt dostępny z ul. Kresowej.

**CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE BUDOWANEGO BUDYNKU:**

BUDYNEK ŚREDNIOWYSOKI.

a) kubatura

* kubatura części budynku zamkniętej ze wszystkich stron – 29 882,03 m3
* kubatura części zewnętrznych niezamkniętych ze wszystkich stron, lecz nakrytych – 1973,77 m3
* kubatura części zewnętrznych niezamkniętych ze wszystkich stron i nienakrytych – 1043,30 m3

Łącznie kubatura BRUTTO budynku – 32 899,11 m3

b) zestawienie powierzchni

* Powierzchnia zabudowy – 659,9 m2
* Powierzchnia użytkowa – 6535,40 m2
* Łączna powierzchnia lokali mieszkalnych – 3379,70 m2
* Łączna powierzchnia lokali usługowych na parterze – 398,73 m2
* Łączna powierzchnia lokali usługowych wraz z przynależnymi pomieszczeniami higieniczno-sanitarnymi – 422,40 m2

c) liczba kondygnacji:

* Liczba kondygnacji nadziemnych – 9 (pierwsza kondygnacja usługowa oddzielona od pięter mieszkalnych)
* Liczba kondygnacji podziemnych – 1

# LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

* Liczba lokali mieszkalnych - 56
* Liczba lokali użytkowych - 7

**PODSTAWOWE ELEMENTY WYPOSAŻENIA BUDOWLANO – INSTALACYJNGO:**

Dla zapewnienia użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem przewidziano następujące wyposażenie budowlano – instalacyjne:

- 2 dźwigi osobowe,

- parkingi naziemne,

- parkingi podziemne z dostępem projektowaną pochylnią,

- instalację wodno-kanalizacyjną,

- instalację grzewczą z węzłem ciepłowniczym w podziemiu,

- instalację wentylacji mechanicznej,

- instalację elektryczną,

- instalację teletechniczną,

- instalację detekcji co,

- zewnętrzną instalację oświetleniową,

- system oddymiający projektowaną klatkę schodową,

- instalację kanalizacji deszczowej,

- system domofonowy.

Zgodnie z ustawą z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych w projektowanym budynku zapewniono zainstalowanie kanałów na przewody i kable elektryczne na wszystkich stanowiskach postojowych, umożliwiających zainstalowanie punktów ładowania pojazdu elektrycznego na każdym stanowisku postojowym.

**PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA WE WSPÓLNYM SŁOWNIKU ZAMÓWIEŃ (CPV) OKREŚLONY JEST KODAMI:**

45000000-7 Roboty budowlane,

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych,

45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę,

45111200-8 Roboty w zakresie przygotowanie terenu pod budowę i roboty ziemne,

45111213-4 Roboty w zakresie oczyszczalnia terenu,

45113000-2 Roboty na placu budowy,

45453000-7 roboty remontowe i renowacyjne.

**UWAGA**

**SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA STANOWI DOKUMNETACJA TECHNCZNA KTÓRA JEST ZAŁĄCZNIKIEM DO NINIEJSZEJ INSTRYKCJI PRZETARGOWEJ**

**OBOWIĄZKI WYKONAWCY:**

1. Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz ich zgodność z dokumentacją techniczną, specyfikacją techniczną i poleceniami Zamawiającego. Specyfikacja techniczna oraz dodatkowe dokumenty formalno- prawne przekazane zostaną Wykonawcy przez Zamawiającego jako integralna część umowy.
2. Wszystkie wykonywane roboty oraz dostarczone materiały muszą być zgodne z dokumentacją techniczną. Cechy materiałów powinny być jednorodne i wykazywać bliską zgodność z określonymi wymaganiami a rozrzuty ich cech nie powinny przekraczać dopuszczalnego przedziału tolerancji. W przypadku gdy materiały lub roboty nie są w pełni zgodne z dokumentacją techniczną i wpłynęło to niezadowalająco na jakość robót, to takie materiały i roboty nie mogą być zaakceptowane przez Zamawiającego. W takiej Sytuacji elementy robót powinny być niezwłocznie rozebrane i zastąpione właściwymi na koszt Wykonawcy.
3. Przygotowanie i zabezpieczenie placu budowy wraz z bezpośrednim sąsiedztwem prowadzonych prac zgodnie z obowiązującymi zasadami bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz uporządkowanie placu budowy po zakończeniu umowy i przed zgłoszeniem do odbioru robót.
4. Wykonawca na obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszystkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego, oraz podjąć odpowiednie środki zabezpieczające środowisko naturalne.
5. Wykonawca ma obowiązek przestrzegania przepisów ochrony przeciwpożarowej.
6. Wykonanie i pokrycie kosztów wszystkich badań, pomiarów, ekspertyz niezbędnych do realizacji zadania i dla udokumentowania wymaganej ilości wykonanych robót, sporządzenie obmiaru/kosztorysu powykonawczego.
7. Dostarczenie Zamawiającemu wszystkich dokumentów niezbędnych do oceny prawidłowego wykonania robót w szczególności: atesty, aprobaty, certyfikaty zgodności, deklaracje zgodności.
8. Wywiezienie gruzu i odpadów budowlanych na składowisko lub utylizację wraz z poniesieniem przez Wykonawcę wszelkich związanych z tym kosztów,
9. Utylizacja materiałów co do których jest to wymagane lub przekazanie uprawnionej jednostce na koszt Wykonawcy,
10. Wykonanie wszystkich niezbędnych robót wykazanych w projekcie budowlanym, wykonawczym i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
11. Organizacja placu budowy z zabezpieczeniem przed dostępem osób trzecich.
12. Montaż, utrzymanie i demontaż rusztowań koniecznych do wykonania prac.

**II.** **WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU.**

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:

* + - 1. posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania;
      2. Spełniają warunki udziału w postępowaniu, dotyczące:

1. sytuacji ekonomicznej i finansowej:

Wykonawca zobowiązany jest wykazać, że ubezpieczony jest od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę co najmniej 2 000 000,00 zł.

1. posiadania wiedzy i doświadczenia:

Wykonawca w musi wykazać (wzór Wykazu robót stanowi załącznik nr 4), że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie, zrealizował co najmniej jedną robotę budowlaną polegającą na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażem podziemnym.

Do oferty należy dołączyć dokumenty potwierdzające, że roboty zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone (np. referencje).

1. dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia:

Wykonawca musi wykazać, że dysponuje lub będzie dysponować, w okresie przewidzianym na realizację zamówienia osobami legitymującymi się kwalifikacjami zawodowymi oraz doświadczeniem odpowiednim do objęcia funkcji, jakie zostaną im powierzone. Wykonawca przedstawi w ofercie kandydatów na każde stanowisko wymienione poniżej zgodnie z wzorem załącznika nr 5 do instrukcji przetargowej:

* **Kierownik budowy - 1 osoba.**

Wskazana osoba winna posiadać:

* uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej lub równoważne wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub równoważne wydane poza granicami RP.
* Doświadczenie zawodowe: co najmniej 5-letnie doświadczenie na stanowiskach kierowniczych: Kierownik Budowy, przy czym co najmniej jeden kontrakt w zakresie budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażem podziemnych zakończony protokółem odbioru końcowego.

Kierownik budowy nie może pełnić jednocześnie funkcji Kierownika robót.

* **Kierownik Robót sanitarnych – 1 osoba.**

Wskazana osoba winna posiadać:

* uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych lub równoważne wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub równoważne wydane poza granicami RP oraz
* co najmniej 3- letnie doświadczenie zawodowe w pełnieniu funkcji kierownika robót w swojej branży.
* **Kierownik Robót Elektrycznych i Elektroenergetycznych – 1 osoba.**

Wskazana osoba winna posiadać:

* uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych lub równoważne wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub równoważne wydane poza granicami RP oraz
* co najmniej 3-letnie doświadczenie zawodowe w pełnieniu funkcji kierownika robót w swojej branży.
* **Kierownik Robót Drogowych – 1 osoba.**

Wskazana osoba winna posiadać:

* uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności drogowej, lub równoważne wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub równoważne wydane poza granicami RP oraz
* co najmniej 3-letnie doświadczenie zawodowe w pełnieniu funkcji kierownika robót w swojej branży.

Zamawiający nie dopuszcza łączenia funkcji w więcej niż jednej branży.

*Osoby przeznaczone do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie muszą* *posiadać wymagane przepisami prawa uprawnienia do kierowania robotami w specjalności, którą będą kierować. Wykonawca może wykazać osoby będące obywatelami państw członkowskich, które nabyły kwalifikacje zawodowe do wykonywania działalności w budownictwie, równoznaczne z wykonywaniem samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, o których mowa w Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207 poz. 2016 z późniejszymi zm.). Oferent zobowiązany jest zapewnić niezbędny personel do wykonania przedmiotu niniejszego zamówienia, posiadającego wymagane przepisami prawa uprawnienia oraz pozostałych pracowników dla kompleksowego wykonania przedmiotu zamówienia. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia muszą wykazać, że łącznie spełniają w/w warunki.*

Zamawiający może wezwać Oferenta, którego oferta została najwyżej oceniona lub innych Oferentów zakwalifikowanych do dalszej części postępowania, do złożenia w wyznaczonym terminie aktualnych na dzień złożenia oświadczeń, pełnomocnictw lub dokumentów potwierdzających spełnienie wymienionych powyżej warunków, w szczególności min.: kserokopie odpowiednich dokumentów wskazujących, że Oferent posiada wymagane uprawnienia budowlane i inne kwalifikacje.

1. **PODSTAWA DO WYKLUCZENIA Z UDZIAŁU W POSTĘPOWANIA.**

Wykluczeniu podlega Oferent:

1. w stosunku do którego otwarto likwidację, w zatwierdzonym przez sąd układzie w postępowaniu restrukturyzacyjnym jest przewidziane zaspokojenie wierzycieli przez likwidację jego majątku lub sąd zarządził likwidację jego majątku w trybie art. 332 ust. 1 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. poz. 978, z późn. zm.) lub którego upadłość ogłoszono, z wyjątkiem wykonawcy, który po ogłoszeniu upadłości zawarł układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego, chyba że sąd zarządził likwidację jego majątku w trybie art. 366 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2015 r. poz. 233, z późniejszymi zmianami);
2. który zalega z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskali oni przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.
3. który nie wykazał spełniania warunków udziału w postępowaniu lub nie wykazał braku podstaw wykluczenia.
4. który nie odbył obowiązkowej wizji lokalnej.
5. który w razie konieczności nie zgodził się na przedłużenie okresu związania ofertą.
6. który w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa wprowadził Zamawiającego w błąd przy przedstawieniu informacji, że nie podlega wykluczeniu, spełnia warunki udziału w postępowaniu lub który zataił te informacje lub nie jest w stanie przedstawić wymaganych dokumentów.
7. który w wyniku lekkomyślności lub niedbalstwa przedstawił informacje wprowadzające w błąd Zamawiającego, mogące mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia.
8. który z innymi podmiotami zawarł porozumienie mające na celu zakłócenie konkurencji w postępowaniu o udzielenie zamówienia, co Zamawiający jest w stanie wykazać za pomocą stosownych środków dowodowych;
9. który podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie 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).
10. zamówienie nie będzie udzielone podmiotom powiązanym z Zamawiającym osobowo lub kapitałowo. Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania między Zamawiającym lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego lub osobami wykonującymi w imieniu Zamawiającego czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem procedury wyboru wykonawcy a wykonawcą, polegające w szczególności na:

* uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej
* posiadaniu co najmniej 10% udziałów lub akcji, o ile niższy próg nie wynika z przepisów prawa lub nie został określony przez IZ w wytycznych programowych
* pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika
* pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa drugiego stopnia lub powinowactwa drugiego stopnia w linii bocznej lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli.

1. **WYMAGANIA DOTYCZĄCE OFERT.**
2. Każdy Oferent może złożyć jedną ofertę i tylko w jednym egzemplarzu.
3. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych. Oferty nie zawierające pełnego zakresu przedmiotu zamówienia zostaną odrzucone.
4. Oferent zobowiązany jest do zapoznania się ze wszystkimi Materiałami Przetargowymi oraz złożenia wymaganych oświadczeń i załączników.
5. Termin ważności oferty (związania ofertą) wynosi 60 dni.
6. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
7. Przedłużenie okresu związania ofertą jest dopuszczalne tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium albo z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą.
8. W sytuacji, gdy postępowanie przetargowe ulegnie przedłużeniu, Zamawiający przed zakończeniem terminu związania ofertą wezwie Wykonawcę do wydłużenia terminu związania ofertą oraz przedłużenia ważności wadium na okres niezbędny do zakończenia postępowania.
9. Oferent, który nie przedłuży terminu związania ofertą, oraz nie przedłuży ważności wadium zostanie wykluczony z postępowania.
10. Oferta powinna posiadać komplet wymaganych załączników.
11. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim oraz być czytelna.
12. Ofertę należy złożyć na Formularzu oferty stanowiącym **Załącznik nr 1** do SIWZ.
13. Wszystkie dokumenty muszą być przedstawione w oryginale. Dokumenty nie będące oryginałami muszą posiadać poświadczenie zgodności z oryginałem przez osobę/osoby uprawnione do reprezentowania spółki w niniejszym postępowaniu przetargowym w KRS, CEIDG , pełnomocnictwie lub prokurze.
14. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
15. Oferta powinna być podpisana przez osobę uprawnioną do działania w imieniu Oferenta, która powinna przedłożyć odpowiedni dokument potwierdzający jej uprawnienie do działania w imieniu i na rzecz Oferenta.
16. Oferent zobowiązany jest podać w ofercie wynagrodzenie w PLN.
17. Oferent zobowiązany jest do zapoznania się ze wszystkimi Materiałami Przetargowymi tym projektem umowy oraz dokumentacją techniczną oraz złożenia oświadczenia, że nie wnosi do nich zastrzeżeń i informacje w nich zawarte są wystarczające do przygotowania oferty na wykonanie zamówienia (oświadczenie ujęte w Formularzu Oferty).
18. Wykonawca sporządzi szczegółowy kosztorys ofertowy w oparciu o dokumentację techniczną, z uwzględnieniem innych kosztów niezbędnych do wykonania robót w pełnym zakresie oraz harmonogram wykonania robót budowlanych. Cena winna uwzględniać wszystkie roboty z charakteru przedmiotu zamówienia, których wykonanie jest konieczne do realizacji kompletnego zamówienia.
19. Kwotę stanowiącą wynagrodzenie za wykonanie zamówienia należy ustalić przy uwzględnieniu wszelkich informacji wynikających z Materiałów Przetargowych (tzn. informacji możliwych do przewidzenia na podstawie doświadczenia i wiedzy technicznej i organizacyjnej Oferenta).
20. **TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ**

Wykonawca jest związany ofertą 60 dni, tj. do dnia 22.08.2025 r.

Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

1. **WADIUM**
2. Oferent przystępujący do niniejszego postępowania winien wnieść wadium w wysokości 100 000,00 zł (sto tysięcy złotych 00/100 gr).
3. Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach określonych tj.:
4. pieniądzu,
5. poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
6. gwarancjach bankowych,
7. gwarancjach ubezpieczeniowych.
8. Wadium musi być wniesione najpóźniej do wyznaczonego terminu składania ofert. Za termin wniesienia wadium w formie pieniężnej przyjmuje się dzień i godzinę uznania rachunku Zamawiającego kwotą wadium.
9. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na konto: PKO BP SA o/Zamość Nr 89 1020 5356 0000 1002 0005 0872

W opisie przelewu należy wpisać: „wadium” oraz znak sprawy, a potwierdzenie dokonanego przelewu zaleca się dołączyć do oferty.

1. Jeżeli uczestnik przetargu, mimo wyboru jego oferty, uchyla się od zawarcia umowy, nie wniósł należytego zabezpieczenia wykonania umowy, zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn lezących po stronie wykonawcy Spółdzielnia może pobraną sumę zachować albo dochodzić zaspokojenia z przedmiotu zabezpieczenia.
2. W pozostałych wypadkach zapłacone wadium należy niezwłocznie zwrócić, a ustanowione zabezpieczenie wygasa.
3. Spółdzielnia zwraca wadium na warunkach określonych w §15 Regulaminu.
4. Wadium wnoszone w formie niepieniężnej należy w oryginale dołączyć do oferty.
5. **WSPÓLNE UBIEGANIE SIĘ O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA** 
   * + 1. Dopuszcza się możliwość składania jednej oferty przez dwa lub więcej podmioty (konsorcjum) pod warunkiem, że taka oferta spełniać będzie następujące wymagania:
6. Oferent przedłoży wraz z ofertą umowę konsorcjum, przewidującą sposób współdziałania podmiotów, wskazującą lidera konsorcjum i regulującą odpowiedzialność członków konsorcjum wobec Spółdzielni.
7. Oferta musi być podpisana przez wszystkie podmioty składające ofertę osobiście lub przez pełnomocnika.
8. Podmioty występujące wspólnie muszą upoważnić jednego Oferenta spośród siebie, jako przedstawiciela pozostałych, a jego upoważnienie musi być udokumentowane pełnomocnictwem podpisanym przez umocowanych przedstawicieli wszystkich pozostałych podmiotów.
9. W formularzu oferty należy wskazać firmy (nazwy) wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia;
10. Oferta musi być podpisana w taki sposób, by wiązała prawnie wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia. Osoba podpisująca ofertę musi posiadać umocowanie prawne do reprezentacji wszystkich reprezentowanych członków konsorcjum [partnerów]. Umocowanie musi wynikać z treści pełnomocnictwa załączonego do oferty – treść pełnomocnictwa powinna dokładnie określać zakres umocowania;
11. Oświadczenie stanowiące załącznik nr 2 i 3 składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Dokumenty te potwierdzają spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia w zakresie, w którym każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia;
12. Wszyscy Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia będą ponosić odpowiedzialność solidarną za wykonanie umowy;
13. Wraz z ofertą Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia zobowiązani są złożyć dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia tj. aktualne zaświadczenie z Urzędu Skarbowego i ZUS oraz kopię aktualnego odpisu z KRS lub zaświadczenia z CEIDG.
14. Wszyscy Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia będą ponosić odpowiedzialność solidarną za wykonanie umowy.
15. Zamawiający uprawniony jest do wniesienia uwag do załączonej umowy konsorcjum, Oferent zobowiązany jest uwzględnić przedmiotowe uwagi i zawrzeć stosowny aneks w zakresie umowy konsorcjum.
16. **DOKUMNETY SKŁADANE WRAZ Z OFERTĄ:**
17. wypełniony Formularz Ofertowy, stanowiący załącznik nr 1 do Instrukcji,
18. pełnomocnictwo dla osoby reprezentującej Oferenta,
19. pełnomocnictwo Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.
20. aktualne zaświadczenia z ZUS i Urzędu Skarbowego o niezaleganiu z płatnościami,
21. kopia aktualnego odpisu z KRS lub zaświadczenia z CEIDG,
22. wykaz robót budowlanych, potwierdzających spełnienie warunków udziału w postepowaniu wraz z referencjami potwierdzającymi należyte wykonanie robót – wg. wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do Instrukcji.
23. wykaz osób skierowanych do realizacji zamówienia publicznego – wg. wzoru stanowiącego załącznik nr 5 do Instrukcji.
24. zaświadczenie z banku wydane w terminie nie wcześniejszym niż 3 miesiące przez upływem terminu składania ofert.
25. oświadczenie, że Wykonawca posiada wymagane uprawnienia – załącznik nr 2.
26. oświadczenie, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu – załącznik nr 3.
27. polisa potwierdzająca, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 2 000 000,00 zł,
28. kosztorys ofertowy szczegółowy wraz z tabelą elementów scalonych RMS /robocizna, materiał, sprzęt/ sporządzony na podstawie dokumentacji technicznej stanowiącej załącznik do Instrukcji Przetargowej,
29. harmonogram wykonania robót budowlanych z zachowaniem terminów wykonania całego zamówienia.
30. potwierdzenie wniesienia wadium.

Oferent odpowiada za kompletność oferty oraz za treść i aktualność składanych wraz z ofertą dokumentów i załączników do niej. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do sprawdzenia danych podanych przez Oferenta w ofercie.

1. **SKŁADANIE OFERT.**
2. Oferta powinna być przedstawiona w wersji papierowej,
3. Ofertę należy złożyć w trwale zamkniętej kopercie. Koperta powinna być:

a) opatrzona nazwą i dokładnym adresem wykonawcy,

b) zaadresowana na adres:

**Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa Pracowników Służby Zdrowia w Zamościu**

**ul. Brzozowa 19B**

**22-400 Zamość**

oznakowana:

**OFERTA**

BUDOWA budynku mieszkalnego wielorodzinnego B2  
przy ul. kresowej w zamościu

1. Miejsce oraz termin składania ofert:

Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego tj.

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa Pracowników Służby Zdrowia w Zamościu  
ul. Brzozowa 19B  
22-400 Zamość

**Termin składania ofert: do dnia 04.07.2025 r. do godz. 10:00**

1. Miejsce i termin otwarcia ofert:

**Otwarcie ofert nastąpi w dniu 04.07.2025 r. godz. 10:15 w siedzibie Zamawiającego.**

1. **KRYTERIA OCENY OFERT.**
2. Oferty będą oceniane w oparciu o następujące kryteria:

a) cena (Co) - 80%

b) zdolność techniczna i zawodowa (D) - 20%

* Cena (Co) – waga kryterium 80%

W powyższym kryterium oceniana będzie cena brutto oferty. Wykonawcy będą oceniani wg następującego wzoru:  
Co = (Cena najniższa/Cena badana) \* 80%   
Co – liczba punktów uzyskanych przez Ofertę badaną (po zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku)

* Zdolność techniczna i zawodowa (D) – 20 %

W kryterium zdolność techniczna i zawodowa dodatkowe punkty otrzyma Wykonawca posiadający dodatkowe doświadczenie ponad to określone w Warunku udziału w postępowaniu, tj.:

Wykonawca, który wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert zrealizował robotę budowlaną polegających na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, inne niż doświadczenie wykazane na spełnienie warunku udziału w postępowaniu (Rozdział II pkt 2 ppkt b)), otrzyma odpowiednio:

1. Za jedną dodatkowo zrealizowaną robotę budowlaną – 10 pkt.
2. Za dwie dodatkowo zrealizowane roboty budowlane – 20 pkt.

Na potwierdzenie spełnienia warunku Wykonawca musi dołączyć referencje lub poświadczenie iż roboty budowlane zostały zakończone oraz należycie wykonane.

1. Wynik oferty końcowej to suma punktów uzyskanych w kryterium cena, Zdolność ekonomiczna oraz zdolność techniczna i zawodowa.

Ocena końcowa = Co + D

1. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do żądania od każdego z oferentów udzielenia dodatkowych wyjaśnień lub przedłożenia dodatkowych dokumentów.
2. Po analizie ofert i wyborze jednej lub kilku z nich, Spółdzielnia zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia z wybranymi oferentami negocjacji, których przedmiotem będzie ustalenie ostatecznej treści umowy.
3. **ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA ROBÓT.** 
   1. Od wykonawcy, którego oferta zostanie uznana jako najkorzystniejsza wymagane będzie wniesienie przed podpisaniem umowy zabezpieczenia należytego wykonania w wysokości   
      **5 %** **ceny ofertowej brutto** przedstawionej przez Wykonawcę.
   2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wniesione w jednej lub w kilku następujących formach:
   3. w formie pieniężnej: na konto Zamawiającego (PKO BP SA o/Zamość)  
      Nr 89 1020 5356 0000 1002 0005 0872
   4. w gwarancjach bankowych,
   5. w gwarancjach ubezpieczeniowych.
   6. Zabezpieczenie ma na celu zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
   7. Zabezpieczenie wnoszone w postaci poręczenia lub gwarancji musi zawierać następujące elementy:
4. Nazwę Wykonawcy i jego siedzibę (adres),
5. Nazwę Zamawiającego,
6. Nazwę Gwaranta lub Poręczyciela,
7. Określać wierzytelność, która ma być zabezpieczona gwarancją,
8. Sformułowanie zobowiązania Gwaranta do nieodwołalnego i bezwarunkowego zapłacenia kwoty zobowiązania na pierwsze żądanie zapłaty, w przypadku, gdy Wykonawca:
   * 1. Nie wykonał zamówienia w terminie wynikającym z umowy,
     2. Wykonał zamówienie objęte umową z nienależytą starannością,
   1. Gwarant nie może uzależniać dokonania zapłaty od spełnienia jakichkolwiek dodatkowych warunków lub też od przedłożenia jakiejkolwiek dokumentacji.
   2. W przypadku przedłożenia gwarancji niezawierającej wymienionych elementów, bądź posiadającej jakiekolwiek dodatkowe zastrzeżenia, Zamawiający uzna, że Wykonawca nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
   3. Niezależnie od zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1, Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania kwoty w wysokości 5% brutto z każdej faktury częściowej wystawionej przez Wykonawcę – tytułem kaucji gwarancyjnej. Potrącana kwota będzie zabezpieczeniem ewentualnych roszczeń z tytułu rękojmi i/lub gwarancji jakości. Zgromadzona kaucja gwarancyjna podlegać będzie zwrotowi na zasadach określonych w umowie, o ile nie zostaną stwierdzone podstawy do jej zatrzymania.
9. **INFORMAJCE PROCEDURALNE.**
10. Oferent zobowiązany jest do zapoznania się ze wszystkimi Materiałami Przetargowymi oraz złożenia oświadczenia, że nie wnosi do nich zastrzeżeń i są wystarczające do przygotowania oferty na wykonanie zamówienia (oświadczenie ujęte w Formularzu Oferty).
11. Kwotę stanowiącą wynagrodzenie za wykonanie zamówienia należy ustalić przy uwzględnieniu wszelkich informacji wynikających z materiałów przetargowych.
12. Oferent uprawniony jest do zwrócenia się do Zamawiającego z prośbą o udzielenie wyjaśnień dotyczących Materiałów Przetargowych i udzielenia dodatkowych informacji w zakresie Inwestycji.

Pytania należy kierować do Zamawiającego za pośrednictwem poczty elektronicznej na e-mail: msmpsz@poczta.onet.pl lub pisemnie na adres siedziby Zamawiającego. Pytania kierowane w inny sposób pozostaną bez odpowiedzi. Zamawiający udzieli odpowiedzi na pytania według własnej oceny ich zasadności i związku z postępowaniem, zastrzegając sobie prawo do pominięcia odpowiedzi na wybrane pytania.

1. Oferty złożone po terminie będą zwrócone wykonawcom bez otwierania.
2. Zamawiający udzieli zamówienia pod warunkiem uzyskania finansowania zewnętrznego niezbędnego do realizacji przedmiotu zamówienia. W przypadku nieuzyskania środków, postępowanie może zostać unieważnione.
3. Postepowanie uważa się za ważne w przypadku, gdy płynie co najmniej jedna ważna oferta nie podlegająca odrzuceniu.
4. Zamawiający może, na każdym etapie postępowania uznać, że Oferent nie posiada wymaganych zdolności, jeśli zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych Oferenta w inne przedsięwzięcia gospodarcze Oferenta może mieć wpływ na możliwości realizacji przedmiotowego zamówienia.
5. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do odrzucenia każdej z ofert lub unieważnienia całego przetargu bez podania przyczyny**.**
6. Z tytułu odrzucenia oferty lub unieważnienia przetargu, oferentowi nie przysługują wobec Spółdzielni roszczenia o zapłatę wynagrodzenia, zwrotu nakładów, odszkodowanie lub jakiekolwiek inne świadczenie związane z jego udziałem w przetargu.
7. Umowa zawarta zostanie z uwzględnieniem postanowień wynikających z Instrukcji Przetargowej oraz oferty Wykonawcy.
8. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w stosunku do treści i na zasadach określonych w postanowieniach umowy.
9. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczane będzie nie częściej niż raz w miesiącu na podstawie faktur VAT. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie do 45 dni licząc od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
10. Obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 RODO w związku ze zbieraniem danych osobowych bezpośrednio od osoby fizycznej, której dane dotyczą, w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego.

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 dnia 4 maja 2016 r., str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

1. administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Międzyzakładowa Spółdzielnia mieszkaniowa Pracowników Służby Zdrowia, adres e-mail: [msmpsz@poczta.onet.pl](mailto:msmpsz@poczta.onet.pl)
2. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c oraz e RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego pod nazwą: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego B2 z lokalami usługowymi w parterach, garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną przy ul. Kresowej w Zamościu na działce nr 94/2 w arkuszu mapy 22”.
3. odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 8 oraz art. 96 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz osoby lub podmioty, posiadające uprawnienia do kontroli i/lub nadzoru działalności spółdzielczej, w tym projektów współfinansowanych z funduszy Unii Europejskiej,
4. obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Prawo zamówień publicznych, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Prawo zamówień publicznych,
5. w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO,

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, przy czym skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Prawo zamówień publicznych oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz 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, przy czym 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,

1. 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 oraz e RODO.

1. **ZAŁĄCZNIKI**
   * + - 1. Formularz ofertowy – załącznik nr 1
         2. Oświadczenie Wykonawcy – załącznik nr 2
         3. Oświadczenie Wykonawcy – załącznik nr 3
         4. Wykaz robót – załącznik nr 4
         5. Wykaz osób – załącznik nr 5
         6. Projekt umowy – załącznik nr 6
         7. Regulamin Udzielania Zamówień
         8. OPZ – dokumentacja techniczna