

**SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA  
zwana dalej w skrócie „SWZ”**

w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego  
w trybie podstawowym o wartości zamówienia poniżej 216 000 EURO pod nazwą:

**„Wykonanie usługi polegającej na przeprowadzeniu okresowych kontroli stanu  
technicznego obiektów oświatowych oraz wprowadzenie ustaleń z przeprowadzonej  
kontroli do aplikacji MEZZO”**

Postępowanie prowadzone jest przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.  
Składanie ofert następuje za pośrednictwem platformy e-Zamówienia:

**<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/tenders/ocds-148610-7508a5ba-12ac-4b5b-9c49-9adf2e11afe5>**

**PODSTAWA PRAWNA**


Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024r., poz. 1320 z późn.zm.) zwana dalej „Pzp”.

Zarządzenie nr 1763/2023 z dnia 1 grudnia 2023r. Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie wyznaczenia jednostek organizacyjnych m.st. Warszawy do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na przeprowadzenie okresowych kontroli stanu technicznego obiektów na rzecz szkół i placówek oświatowych m.st. Warszawy.

Zarządzenie nr 137/2020 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 5 lutego 2020 r. w sprawie systemu informatycznego, w którym prowadzona będzie elektroniczna ewidencja zasobów lokalowych m.st. Warszawy oraz modułu elektronicznej ewidencji zasobów oświatowych m.st. Warszawy (zm. Zarządzenie nr 180/2022 z dnia 9 lutego 2022 r. i nr 426/2024 z dnia 26 lutego 2024 r.).

Zamawiającym jest m.st. Warszawa, które na podstawie Zarządzenia Prezydenta m.st. Warszawy nr 1763/2023 z 1 grudnia 2023 r. powierza Dyrektorowi Dzielnicowego Biura Finansów Oświaty Wola m.st. Warszawy przeprowadzenie postępowania o udzielenie przedmiotowego zamówienia

Zatwierdzam:

ZASTĘPCA DYREKTORA  
Dzielnicowego Biura Finansów Oświaty  
Wola m.st. Warszawy  
  
Małgorzata Kacharska

### **I. Nazwa i adres Zamawiającego**

Nazwa i adres Zamawiającego: Dzielnicowe Biuro Finansów Oświaty-Wola m.st. Warszawy, ul. Rogalińska 2, 01-206 Warszawa.

Zmiany i wyjaśnienia treści SWZ oraz inne dokumenty zamówienia bezpośrednio związane z postępowaniem o udzielenie zamówienia będą udostępniane na stronie internetowej: <https://ezamowienia.gov.pl>

### **Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:**

1. Adres strony internetowej prowadzonego postępowania: <https://www.dbfo-wola.waw.pl/> <https://ezamowienia.gov.pl>, numer tel.: (22 2775678).

### **II. Tryb udzielenia zamówienia**

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy Pzp z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.), dalej zwane pzp lub ustawą.
2. W związku z tym Zamawiający nie przewiduje wyboru najkorzystniejszej oferty z możliwością prowadzenia negocjacji.
3. W zakresie nieuregulowanym niniejszą specyfikacją warunków zamówienia, zwaną dalej „SWZ”, zastosowanie mają przepisy ustawy Pzp wraz z aktami wykonawczymi do tej ustawy.
4. W zakresie nieuregulowanym przez ww. akty prawne stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1074).
5. Oznaczenie przedmiotu zamówienia wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV) - kod i nazwa CPV: 71356100 - 9 usługi kontroli technicznej

### **III. Opis przedmiotu zamówienia**

1. Przedmiotem niniejszego zamówienia jest wykonanie usługi polegającej na przeprowadzeniu okresowych kontroli stanu technicznego obiektów oświatowych oraz wprowadzenie wyników z przeprowadzonej kontroli do aplikacji MEZZO.
2. Szczegółowe określenie przedmiotu zamówienia zawarte jest w Opisie Przedmiotu Zamówienia - **Załącznik nr 1 do SWZ** oraz danych wyjściowych - charakterystyka techniczna obiektów w aplikacji MEZZO, których charakterystykę stanowi załącznik nr 1A.
3. Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia obejmuje przeprowadzenie okresowej kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych szkół i placówek oświatowych, których charakterystykę w aplikacji MEZZO stanowi załącznik nr 1A do SWZ, w skład której wchodzi w szczególności:
  - 1) Przeprowadzenie okresowych kontroli rocznych, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1-3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, którą należy objąć w szczególności:

- a) Elementy budynków, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu;
- b) Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska;
- c) instalacje gazowe (w tym sprawdzenie szczelności, tylko w przypadku konieczności)
- d) przewody kominowe (dymowe, spalinowe i wentylacyjne);
- e) sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia;
- f) 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;
- g) inne, wynikające z zakresu wskazanego we wzorze protokołu - Opracowanie Techniczne - Protokół Okresowej Kontroli Stanu Technicznego - OT, stanowiącym załącznik nr 12 uwzględniający w szczególności kontrolę:

- konstrukcji;
- stanu wykończeniowego;
- instalacji zewnętrznych;
- instalacji wewnętrznych z obowiązkiem przeprowadzenia próby szczelności gazowej, (tylko w przypadku konieczności);
- otoczenia, w tym kontrolę budowli i małej architektury, boisk

2) Wprowadzenie przez Wykonawcę ustaleń z przeprowadzonej kontroli do modułu elektronicznej ewidencji zasobów oświatowych m.st. Warszawy tzw. MEZZO<sup>1</sup> na podstawie dostępu udzielonego przez Zamawiającego, w oparciu o „Instrukcję dla Wykonawców przeprowadzających kontrolę stanu technicznego obiektów oświatowych z wprowadzenia ustaleń z kontroli do aplikacji MEZZO, która stanowi załącznik nr 10 / lub zostanie udostępniona w dniu podpisania umowy z Wykonawcą.

#### 4. Warunki realizacji:

- 1) Zamawiający przewiduje możliwość przeprowadzenia przez Wykonawcę wizji lokalnej na podstawie art. 131 ust. 2 Pzp. Celem ustalenia terminu wizji lokalnej należy przesłać wniosek do Dyrektora obiektu za pośrednictwem e-maila wskazanego w wykazie placówek załącznik nr 11.
- 2) Wykonawca zobowiązany jest do wskazania w załączniku nr 9 wykazu osób dokonujących kontroli w poszczególnych branżach, do przeprowadzenia których, osoba dokonująca kontroli musi posiadać:

---

<sup>1</sup> | MEZZO - Moduł Ewidencji i Zarządzania Zasobami Oświaty, ewidencjonujący zasoby oświatowe element systemu Informatycznego wprowadzonego Zarządzeniem nr 137/2020 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 5 lutego 2020 r. w sprawie systemu Informatycznego, w którym prowadzona będzie elektroniczna ewidencja zasobów lokalowych m.st. Warszawy oraz modułu elektronicznej ewidencji zasobów oświatowych m.st. Warszawy (zm. Zarządzeniem nr 180/2022 z 9 lutego 2022 r.)



a) uprawnienia wymagane zgodnie z art. 14 i art. 62 ust. 4 i 6 ustawy Prawo budowlane, których kserokopię poświadczoną za zgodność z oryginałem przekaze Zamawiającemu przed podpisaniem umowy;

b) numer weryfikacyjny zaświadczenia wydanego przez Polską Izbę Inżynierów Budownictwa lub inny właściwy Organ, których kserokopię poświadczoną za zgodność z oryginałem przekaze Zamawiającemu przed podpisaniem umowy;

c) Wykonawca zobowiązany jest do wskazania osób uprawnionych do dokonania kontroli przed podpisaniem umowy (wykaz stanowi załącznik do umowy), który określa następujące dane osób uprawnionych do przeprowadzenia kontroli:

- Nazwisko i imię branżysty,
- Rodzaj kwalifikacji (branża),
- Numer uprawnień o których mowa w art. 14 i art.62 ust. 4 ustawy Prawo budowlane,
- Adres e-mail branżysty niezbędny do nadania uprawnień MEZZO przez koordynatora,
- Oznaczenie koordynatora TAK/NIE,

d) w przypadku powstania rozbieżności z danymi stanowiącymi załącznik nr 1A Wykonawca może dokonać zmiany zakresu danych zgodnych ze stanem faktycznym, za pisemną zgodą Zamawiającego w danym obiekcie.

#### 5. Dodatkowe wymagania i warunki wykonania:

a) Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu Umowy z należytą starannością, w sposób zgodny z wymaganiami prawa, w szczególności z:

- ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 418 ze zm.);
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 1225 ze zm.);
- rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (t.j. Dz. U. z 1999r., nr 74, poz. 836 ze zm.);
- rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 grudnia 2022 r. w sprawie książki obiektu budowlanego oraz systemu Cyfrowa Książka Obiektu Budowlanego (Dz. U z 2022 r. poz. 2778);
- ustawą z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 188);
- rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 822).

b) osoba dokonująca kontroli okresowej w danej branży, do której posiada uprawnienia, zobowiązana jest wprowadzić wyniki z kontroli do aplikacji MEZZO. Wykonawca zobowiązany jest do wyznaczenia koordynatora, który po wprowadzeniu do aplikacji MEZZO wyników z kontroli przez wszystkie osoby uprawnione do dokonania kontroli, przesyła za pomocą odpowiedniego modułu w aplikacji MEZZO, protokół z przeprowadzonej kontroli w wersji roboczej do dyrektora kontrolowanej szkoły lub placówki oświatowej;

c) Dyrektor szkoły lub placówki oświatowej w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania informacji o przesłaniu przez Wykonawcę protokołu roboczego, weryfikuje kompletność i poprawność wyników z przeprowadzonej kontroli i odsyła do Wykonawcy zaakceptowany protokół, a w przypadku uwag do protokołu ma obowiązek odesłać protokół do poprawy wskazując błędy lub uwagi. Odesłanie protokołu roboczego następuje za pomocą odpowiedniej funkcji w aplikacji MEZZO i zostanie potwierdzone automatycznie wysłaną wiadomością e-mail z adresu szkoły lub placówki oświatowej z informacją o odesłaniu protokołu.

Opracowanie Techniczne – Protokół Okresowej Kontroli Stanu Technicznego Obiektu Budowlanego – OT stanowiący załącznik nr 12 jest odwzorowany w aplikacji MEZZO i jest obligatoryjny do stosowania we wszystkich obiektach. Zlecona kontrola nie może obejmować zakresu mniejszego niż w załączonym wzorze – załącznik nr 1A. W przypadku konieczności wprowadzenia do protokołu dodatkowych pozycji do aplikacji MEZZO przez Wykonawcę należy zgłosić tę potrzebę w formie pisemnej do dyrektora szkoły lub placówki oświatowej.

d) W przypadku zwrócenia Wykonawcy protokołu roboczego do poprawy, Wykonawca zobowiązany jest ustosunkować się do uwag dyrektora szkoły lub placówki oświatowej w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania informacji o odesłaniu protokołu i nanieść poprawki lub uzupełnić wskazane braki. W sytuacji, gdy w ocenie Wykonawcy wskazany termin jest zbyt krótki na dokonanie zmian - MA OBOWIĄZEK wskazać proponowany termin odesłania poprawionego protokołu wraz z uzasadnieniem potrzeby wydłużenia terminu powyżej 5 dni roboczych jednak nie dłużej niż do 7 dni roboczych. Po dokonaniu poprawek Wykonawca przekazuje ponownie protokół roboczy dyrektorowi szkoły lub placówki oświatowej w trybie określonym w pkt. 4 lit. b); Wykonawca może dokonać maksymalnie dwukrotnie czynności zmiany wyników wprowadzanych do aplikacji przed wygenerowaniem Protokołu Okresowej Kontroli Stanu Technicznego Obiektu Budowlanego - OT stanowiącego załącznik nr 12 do SWZ.

e) W przypadku ponownego przekazania przez Wykonawcę protokołu roboczego dyrektorowi szkoły lub placówki oświatowej do weryfikacji, jest on zobowiązany do weryfikacji w trybie określonym w pkt. 4 lit. c);

f) Do momentu zaakceptowania przez dyrektora kontrolowanej szkoły lub placówki oświatowej protokołu w aplikacji MEZZO (odpowiednia opcja w aplikacji) protokół widnieje w wersji roboczej, tzn. nie może być podstawą do wystawienia faktury i uznania przedmiotu umowy za wykonany;

g) Jeżeli przesłany przez Wykonawcę protokół zostanie zaakceptowany przez dyrektora szkoły lub placówki oświatowej (za pomocą odpowiedniej funkcji w aplikacji MEZZO) Wykonawca MA OBOWIĄZEK wydrukować protokół i uzupełnić podpisy wszystkich osób dokonujących kontrolę w odpowiednich branżach i jeden egzemplarz protokołu zobowiązany jest przekazać dyrektorowi szkoły lub placówki oświatowej, wraz z załącznikami, tj. kopiami decyzji i zaświadczeń, o których mowa w art. 62a ust. 4 i 4a ustawy Prawo budowlane;

h) Dyrektor szkoły lub placówki oświatowej po otrzymaniu wersji papierowej protokołu z przeprowadzonej kontroli, MA OBOWIĄZEK przekazać niezwłocznie drogą elektroniczną informację do Zamawiającego o wykonaniu przedmiotu umowy. Poza tym, po zaakceptowaniu przez dyrektora szkoły lub placówki oświatowej protokołu, w aplikacji MEZZO w miejscu kontroli okresowych pojawi się informacja, że kontrola jest zrealizowana i protokół zaakceptowany, ale nie będzie tam informacji, że wersja papierowa protokołu została przekazana dyrektorowi szkoły lub placówki oświatowej;

i) Podstawą wystawienia przez Wykonawcę faktury za przeprowadzoną kontrolę jest doręczenie dyrektorowi szkoły lub placówki oświatowej protokołu w wersji papierowej uzupełnionego o podpisy branżysty, wraz z załącznikami, zgodnie z art. 62a ust. 4 i 4a ustawy Prawo budowlane).

6. Zamawiający nie podzielił przedmiotowego zamówienia na części, bowiem taki podział groziłby nadmiernymi trudnościami technicznymi oraz nadmiernymi kosztami wykonania zamówienia, ponadto realizacja przedmiotowego postępowania przez różnych Wykonawców realizujących poszczególne części zamówienia mogłaby poważnie zagrozić właściwemu wykonaniu zamówienia.

7. Zamawiający nie dopuszcza możliwość składania ofert częściowych.

8. Po wyborze Wykonawcy zostanie zawarta przez Zamawiającego jedna umowa, na rzecz wszystkich budynków.

9. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych i wymaga złożenia oferty zgodnej z przedmiotem zamówienia, opisanym w Załączniku nr 1 do SWZ.

10. Zamawiający nie dopuszcza złożenia oferty w postaci katalogów elektronicznych.

11. Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej o której mowa w art. 311-315 Ustawy Pzp.

12. Zamawiający nie przewiduje przeprowadzenia aukcji elektronicznej o której mowa w art. 227-238 Ustawy Pzp.

13. Zamawiający nie przewiduje udzielania zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 i Ustawy Pzp.

14. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy:

1) Zamawiający wymaga, aby w przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcom, Wykonawca w ofercie wskazał w jakim zakresie powierza podwykonawstwo i wskazał nazwy podwykonawców, jeżeli są już znani.

2) Zamawiający, wymaga, aby w przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcom, Wykonawca ponosił odpowiedzialność za koordynowanie wykonania i wykonanie przedmiotu umowy.

15. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza zobowiązany będzie podać przed przystąpieniem do wykonania zamówienia, nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi. Wykonawca zobowiązany będzie także do powiadamiania Zamawiającego o wszelkich zmianach danych dotyczących podwykonawców w trakcie realizacji zamówienia oraz przekazywać informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację części zamówienia.

16. Kontrole stanu technicznego powinny przeprowadzać osoby posiadające uprawnienia budowlane zgodnie z art. 62 ust. 4, 5 i 6 ustawy Prawo budowlane.

17. Wykonawca winien poinformować o terminach prowadzonej kontroli budynków informując dyrektora szkoły lub placówki oświatowej na piśmie.

18. Wykonawca po dokonaniu przeglądów obiektów wielkopowierzchniowych zobowiązany jest niezwłocznie wysłać zawiadomienie o przeprowadzonej kontroli do właściwego organu

nadzoru budowlanego. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości Wykonawca ma obowiązek przesłać do nadzoru budowlanego kopię protokołu kontroli.

19. Zamawiający określa następujące wymagania, o których mowa w art. 95 ust. 1 ustawy Pzp związane z realizacją zamówienia, dotyczące zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę.

19.1. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia w oparciu o umowę o pracę w wymiarze czasu pracy adekwatnym do powierzonych zadań, w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 277) wszystkich pracowników określonych branż.

19.2. W odniesieniu do osób, o których mowa w pkt. 19.1 wykonujących czynności polegające na wykonywaniu pracy w rozumieniu art. 22 § 1 Kodeksu pracy, Zamawiający wymaga udokumentowania faktu ich zatrudnienia poprzez przedstawienie przez Wykonawcę w terminie 5 dni od dnia zawarcia umowy oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogu:

- Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę nie dotyczy podwykonawców prowadzących działalność gospodarczą na podstawie wpisu do CEIDG lub innych równoważnych rejestrów, którzy wykonują osobiście i samodzielnie czynności powierzone im w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia;
- Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę ma zastosowanie także do podwykonawców oraz dalszych podwykonawców. Wykonawca ma obowiązek zawrzeć w umowie z podwykonawcą wymóg zatrudnienia przez podwykonawcę i dalszych podwykonawców osób, o których mowa w pkt. 19.1 na umowę o pracę.

19.3. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 19.1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- żądania dodatkowych oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny, w szczególności oświadczenia zatrudnionego pracownika, oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika, innych dokumentów 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 i zakres obowiązków pracownika.
- żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów,
- przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

19.4. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 19.1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w projektowanych postanowieniach umowy w sprawie zamówienia publicznego. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych dowodów 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 wykonujących wskazane w punkcie 19.1. czynności.

19.5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

20. Zamawiający informuje, że umożliwi odbycie przez Wykonawcę wizji lokalnej oraz sprawdzenia przez Wykonawcę dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia dostępnych na miejscu u dyrektora szkoły/placówki oświatowej.

#### 21. Termin i zasady udziału w wizji lokalnej są następujące:

a) Wykonawca winien każdorazowo poinformować na piśmie Dyrektora szkoły/placówki oświatowej o terminie dokonania wizji lokalnej.

b) **Wizji lokalnej można dokonać w dni robocze od poniedziałku do piątku w uzgodnionym przez strony terminie i godzinach, zgłaszając się do poszczególnych dyrektorów szkół lub placówek oświatowych** wskazując nazwę firmy, w imieniu której branżysta przeprowadzi wizję (imię, nazwisko i numer telefonu), zgodnie z zapisami w Części III pkt 4, ust. 1 SWZ.

#### IV. Termin wykonania zamówienia

1. Wymagany termin wykonania niniejszego zamówienia wynosi maksymalnie **65 dni kalendarzowych** od dnia zawarcia umowy z zastrzeżeniem, że w przypadku obiektów zamówienia o powierzchni przekraczającej 2000 m<sup>2</sup> oraz obiektów o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m<sup>2</sup> kontrola zostanie przeprowadzona dwa razy w roku, jednak nie później niż wynika to z terminów zawartych w art. 62 ust. 1 pkt 3) ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418)(...) "co najmniej dwa razy w roku, w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada (...)"; **Z tym zastrzeżeniem, że Wykonawca musi uwzględnić organizację roku szkolnego tzn. matury, egzaminy zawodowe i inne egzaminy wynikające z harmonogramów Centralnej Komisji Egzaminacyjnej w trakcie wykonania przedmiotu umowy (uzgodnienia należy dokonać z dyrektorem szkoły/placówki oświatowej).**

**Uwaga! Dzień 30 listopada 2026 r. jest ostatecznym terminem rozliczenia i zakończenia umowy. Po terminie 30 listopada 2026 r. nie mogą być wykonywane przez Wykonawcę żadne czynności związane z przeglądami, co jest jednoznaczne z utratą dostępu przez Wykonawcę do aplikacji MEZZO.**

**W przypadku przeglądów p.poż. z uwagi na konieczność wyłączenia zasilania po uzgodnieniu z przedstawicielem placówki przeglądy mogą być dokonywane w dni wolne od pracy (kalendarzowe).**

#### V. Informacja o warunkach udziału w postępowaniu i podstawy wykluczenia

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

1.1. **spełniają warunek udziału w postępowaniu dotyczący zdolności technicznej lub zawodowej** tj. w zakresie warunku wskazanego w art. 112 ust. 2 pkt. 4 Ustawy Prawo

zamówień publicznych, Zamawiający uzna, że Wykonawca spełni warunek udziału w postępowaniu, jeżeli wykaże, że:

1) w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, należycie wykonał, co najmniej dwie usługi polegające na przeprowadzeniu okresowych kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych w trybie art. 62 ustawy Prawo budowlane, o wartości zamówienia wynoszącej, co najmniej 100.000,00 zł brutto każda.

2) Wykonawca wykaże, iż dysponuje lub będzie dysponować odpowiednimi osobami, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia posiadającymi wymagane kwalifikacje zawodowe, doświadczenie i wykształcenie, niezbędne do wykonywania zamówienia, o których mowa w art. 64 ust. 4 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. 2024, poz. 725), w każdej specjalności zgodnie z zakresem kontroli tj. :

- co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
- co najmniej jedną osobą posiadającą odpowiednie uprawnienia bez ograniczeń w specjalności instalacji w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, gazowych, cieplnych i wentylacyjnych,
- co najmniej jedną osobą posiadającą odpowiednie uprawnienia bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
- co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia bez ograniczeń pozwalające na dokonanie kontroli z zakresu urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku, systemów i urządzeń p.poż.

***Uwaga:** Jedna osoba może wykazać posiadanie kwalifikacji zawodowych w więcej niż jednym zakresie i realizować jedną lub więcej części zamówienia.*

***Uwaga:** Zamawiający dopuszcza możliwość dysponowania osobami, które posiadają równoważne uprawnienie w danej specjalizacji, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów - zgodnie z polskim prawem budowlanym spełniające warunki jako ważne uprawnienia budowlane.*

1.2. **nie podlegają wykluczeniu** z postępowania w przypadku zaistnienia okoliczności przewidzianych w art. 108 ust. 1 Ustawy Pzp. oraz art. 109 ust. 1 pkt 5-9 Ustawy Pzp.

Wykonawca może zostać wykluczony przez Zamawiającego na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia.

1.3. **nie podlegają wykluczeniu** z postępowania w przypadku zaistnienia okoliczności przewidzianych 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.

1.4. posiadają ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem niniejszego zamówienia na sumę **ubezpieczenia nie mniejszą niż wartość wynagrodzenia brutto wynikającego z oferty.**

## **VI. Wykonawcy ubiegający się wspólnie o udzielenie zamówienia**



1. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie są zobowiązani do ustanowienia pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie przedmiotowego zamówienia publicznego.
2. Oryginał pełnomocnictwa opatrzony kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia lub kopia potwierdzona notarialnie, opatrzona kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez notariusza, powinny być załączone do oferty i zawierać w szczególności wskazanie:
  - 2.1. postępowania o zamówienie publiczne, którego dotyczą,
  - 2.2. wszystkich Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia wymienionych z nazwy z określeniem adresu siedziby,
  - 2.3. ustanowionego pełnomocnika oraz zakresu jego umocowania.
3. Wszelka korespondencja prowadzona będzie przez Zamawiającego wyłącznie z pełnomocnikiem.
4. Oświadczenie Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
  - 4.1. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia, spośród których tylko jeden spełnia warunek dotyczący uprawnień, są zobowiązani dołączyć do oferty oświadczenie, z którego wynika, które usługi wykonają poszczególni wykonawcy.
  - 4.2. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych z wykonawców, którzy wykonają usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane. W takiej sytuacji wykonawcy są zobowiązani dołączyć do oferty oświadczenie, z którego wynika, które dostawy lub usługi wykonają poszczególni Wykonawcy.
5. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, **oświadczenie wstępne (Załącznik nr 3 i nr 4 do SWZ)** składa każdy z Wykonawców. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji w zakresie, w jakim każdy z Wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji. Oświadczeniu wstępnym należy wskazać te warunki udziału w postępowaniu, które spełnia Wykonawca składający oświadczenie.
6. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie składają oświadczenie z art. 117 ust. 4 ustawy Pzp wg wzoru stanowiącego **Załącznik nr 6 do SWZ**.

## VII. Potencjał podmiotu trzeciego

1. 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.
2. W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub oświadczenia Wykonawcy mogą polegać na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, jeśli podmioty te wykonają usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.

3. Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, składa, wraz z wnioskiem o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo odpowiednio wraz z ofertą, zobowiązanie sporządzone **wg Załącznika nr 7 do SWZ** 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.

4. Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, o którym mowa w ust. 3, potwierdza, że stosunek łączący Wykonawcę z podmiotami udostępniającymi zasoby gwarantuje rzeczywisty dostęp do tych zasobów oraz określa w szczególności:

4.1. zakres dostępnych Wykonawcy zasobów podmiotu udostępniającego zasoby;

4.2. sposób i okres udostępnienia Wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu udostępniającego te zasoby przy wykonywaniu zamówienia;

4.3. 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 usługi, których wskazane zdolności dotyczą.

### **VIII. Informacja o podmiotowych i przedmiotowych środkach dowodowych**

1. Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania, aktualnych na dzień złożenia następujących podmiotowych środków dowodowych tj.:

1.1. **wykazu usług** wykonanych, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których dostawy lub usługi zostały wykonane lub są wykonywane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te dostawy lub usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego dostawy lub usługi zostały wykonane, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie wykonawcy; w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy, sporządzony **wg Załącznika nr 8 do SWZ**.

1.2. **wykazu osób**, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami, sporządzony **wg Załącznika nr 9 do SWZ**.

1.3. **zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego** potwierdzającego, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków i opłat, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem, a w przypadku zalegania z opłaceniem podatków lub opłat wraz z zaświadczeniem Zamawiający żąda złożenia dokumentów potwierdzających, że przed upływem terminu składania ofert Wykonawca

dokonał płatności należnych podatków lub opłat wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłat tych należności.

1.4. **zaświadczenia albo innego dokumentu** właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub właściwego oddziału regionalnego lub właściwej placówki terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem, a w przypadku zalegania z opłaceniem składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne wraz z zaświadczeniem albo innym dokumentem Zamawiający żąda złożenia dokumentów potwierdzających, że przed upływem terminu składania ofert Wykonawca dokonał płatności należnych składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłat tych należności.

1.4. oświadczenie Wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 „Pzp” o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 1714), z innym Wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty, niezależnie od innego Wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej zgodnie z załącznikiem nr 4.1;

2. Podmiotowe środki dowodowe oraz inne dokumenty lub oświadczenia należy przekazać Zamawiającemu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej dopuszczonych w SWZ, w zakresie i sposób określony w przepisach rozporządzenia wydanego na podstawie art. 70 Ustawy Pzp. Podmiotowe środki dowodowe sporządzone w języku obcym muszą być złożone wraz z tłumaczeniem na język polski.

3. 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 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, jeśli Wykonawca wskazał w oświadczeniu dane umożliwiające dostęp do tych środków.

4. Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia podmiotowych środków dowodowych, które Zamawiający posiada, jeżeli Wykonawca wskaże te środki oraz potwierdzi ich prawidłowość i aktualność.

5. Wykonawca składa podmiotowe środki dowodowe aktualne na dzień ich złożenia.

6. W zakresie nieuregulowanym ustawą Pzp lub niniejszą SWZ do oświadczeń i dokumentów składanych przez Wykonawcę w postępowaniu zastosowanie mają w szczególności przepisy 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 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.

**IX. Informacja 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 :**

Środki komunikacji elektronicznej, przy użyciu których Zamawiający będzie komunikował się z Wykonawcami oraz wymagania techniczne dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej.

1. W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się przy użyciu Platformy e-Zamówienia, która jest dostępna pod adresem <https://ezamowienia.gov.pl>.

2. Korzystanie z Platformy e-Zamówienia jest bezpłatne.

3. Adres strony internetowej prowadzonego postępowania (link prowadzący bezpośrednio do widoku postępowania na Platformie e-Zamówienia): <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/tenders/ocds-148610-7508a5ba-12ac-4b5b-9c49-9adf2e11afe5>

4. Identyfikator postępowania na Platformie e-Zamówienia: **DB/WO/MEZZO/2026**.

5. Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego musi posiadać konto podmiotu „Wykonawca” na Platformie e-Zamówienia. Szczegółowe informacje na temat zakładania kont podmiotów oraz zasady i warunki korzystania z Platformy e-Zamówienia określa Regulamin Platformy e-Zamówienia, dostępny na stronie internetowej <https://ezamowienia.gov.pl> oraz informacje zamieszczone w zakładce „Centrum Pomocy”.

6. Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych lub dokumentów elektronicznych będących kopią elektroniczną treści zapisanej w postaci papierowej (cyfrowe odwzorowania) musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych. Dokumenty elektroniczne, o których mowa w § 2 ust. 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych, sporządza się w postaci elektronicznej, w formatach danych określonych w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, z uwzględnieniem rodzaju przekazywanych danych i przekazuje się jako załączniki.

7. Wykaz poszczególnych dokumentów i oświadczeń składanych w postępowaniu oraz ich forma, sposób sporządzania i przekazywania zostały określone przez Zamawiającego w Rozdziale XVI SWZ.

8. Komunikacja w postępowaniu odbywa się za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” odbywa się w szczególności przekazywanie wezwań i zawiadomień, zadawanie pytań i udzielanie odpowiedzi. Formularze do komunikacji umożliwiają również dołączenie załącznika do przesyłanej wiadomości (przycisk „dodaj załącznik”). W przypadku załączników, które są zgodnie z ustawą Pzp lub rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, mogą być opatrzone, zgodnie z wyborem Wykonawcy/ Wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia. W zależności od rodzaju podpisu i jego typu (zewewnętrzny, wewnętrzny) dodaje się do przesyłanej wiadomości uprzednio podpisane dokumenty wraz z wygenerowanym plikiem podpisu (typ zewnętrzny) lub dokument z wszytym podpisem (typ wewnętrzny). Opatrzenie podpisem zaufanym i podpisem osobistym dopuszczalne jest w postępowaniach o udzielenie zamówienia o wartości mniejszej niż progi

unijne. Składania ofert odbywa się drogą elektroniczną za pośrednictwem formularzy dostępnych w zakładce „Oferty/Wnioski”

9. Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” wynosi 150 MB (wielkość ta dotyczy plików przesyłanych jako załączniki do jednego formularza).

10. Minimalne wymagania techniczne dotyczące sprzętu używanego w celu korzystania z usług Platformy e-Zamówienia oraz informacje dotyczące specyfikacji połączenia określa Regulamin Platformy e-Zamówienia.

11. Zamawiający nie przewiduje komunikowania się z Wykonawcami w inny sposób niż przy użyciu środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem platformy <https://ezamowienia.gov.pl>

12. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SWZ, kierując swoje zapytanie za pośrednictwem platformy <https://ezamowienia.gov.pl>.

13. Zamawiający zgodnie z art. 284 ust. 2 ustawy Pzp udzieli 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.

14. Jeżeli Zamawiający nie udzieli wyjaśnień w terminie, o którym mowa w ust. 2, przedłuża termin składania ofert o czas niezbędny do zapoznania się wszystkich zainteresowanych Wykonawców z wyjaśnieniami niezbędnymi do należytego przygotowania i złożenia ofert.

15. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający udostępnia, bez ujawniania źródła zapytania, za pośrednictwem platformy <https://ezamowienia.gov.pl>, na której prowadzone jest postępowanie.

16. Zgodnie z art. 284 ust. 5 ustawy Pzp, przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku o wyjaśnienie treści SWZ.

17. W przypadku, gdy wniosek o wyjaśnienie treści SWZ nie wpłynął w terminie, o którym mowa w ust. 2, Zamawiający nie ma obowiązku udzielania wyjaśnień SWZ oraz obowiązku przedłużenia terminu składania ofert.

## **X. Wymagania dotyczące wadium**

1. Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

## **XI. Termin związania ofertą**

1. Wykonawca jest związany ofertą 30 dni tj. od upływu terminu 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.

4. Jeżeli termin związania ofertą upłynie przed wyborem najkorzystniejszej oferty, Zamawiający wzywa Wykonawcę, którego oferta otrzymała najwyższą ocenę, do wyrażenia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie pisemnej zgody na wybór jego oferty. W przypadku braku zgody Zamawiający zwraca się o wyrażenie takiej zgody do kolejnego Wykonawcy, którego oferta została najwyżej oceniona, chyba że zachodzą przesłanki do unieważnienia postępowania.

## **XII. Opis sposobu przygotowania ofert**

1. Wykonawca składa ofertę wraz z załącznikami za pośrednictwem platformy <https://ezamowienia.gov.pl> w formie elektronicznej lub postaci elektronicznej tj. oferta wraz z jej załącznikami powinna być sporządzona w języku polskim, z zachowaniem formy elektronicznej pod rygorem nieważności i opatrzona kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

2. Każdy Wykonawca złoży tylko jedną ofertę zawierającą jedną jednoznacznie opisaną propozycję.

3. Oferta musi być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy, zgodnie z formą reprezentacji Wykonawcy określoną w rejestrze handlowym lub innym dokumencie rejestrowym, właściwym dla formy organizacyjnej Wykonawcy.

4. Jeśli oferta zawiera informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2022 r. poz. 1233), Wykonawca powinien nie później niż w terminie składania ofert, zastrzec, że nie mogą one być udostępnione oraz wykazać, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa.

5. Wykonawca może przed upływem terminu do składania ofert wycofać ofertę złożoną uprzednio w systemie. Sposób postępowania w przypadku wycofania oferty w systemie został określony w Regulaminie Platformy e-Zamówienia.

6. Po upływie terminu składania ofert, Wykonawca nie może skutecznie dokonać zmiany ani wycofać złożonej oferty.

7. Wszystkie koszty związane z uczestnictwem w postępowaniu, w szczególności z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Wykonawca składający ofertę.

### **8. Do oferty należy dołączyć następujące dokumenty:**

- 1) wypełniony i podpisany Formularz oferty sporządzony zgodnie z **Załącznikiem nr 2** do SWZ
- 2) wypełniony i podpisany Formularz cenowy sporządzony zgodnie z **Załącznikiem nr 2A** do SWZ
- 3) wypełnione i podpisane oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia sporządzone zgodnie z **Załącznikiem nr 3** do SWZ,
- 4) wypełnione i podpisane oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu sporządzone zgodnie z **Załącznikiem nr 4** do SWZ.
- 5) wypełnione i podpisane zobowiązanie podmiotu o oddaniu Wykonawcy swoich zasobów sporządzone zgodnie z **Załącznikiem nr 7** do SWZ (jeśli dotyczy).
- 6) w przypadku podpisywania oferty lub poświadczania za zgodność z oryginałem kopii

dokumentów przez osobę niewymienioną w dokumencie rejestrowym (ewidencyjnym) Wykonawcy, który składa ofertę za pośrednictwem pełnomocnika, powinien dołączyć do oferty dokument pełnomocnictwa obejmujący swym zakresem umocowanie do złożenia oferty lub do złożenia oferty i podpisania umowy.

- 7) w przypadku Wykonawców **ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia** Wykonawcy są zobowiązani do ustanowienia pełnomocnika. Dokument pełnomocnictwa, z treści którego będzie wynikało umocowanie do reprezentowania w postępowaniu o udzielenie zamówienia tych Wykonawców, należy załączyć do oferty.
- 8) w przypadku Wykonawców **ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia** - Oświadczenie z art. 117 ust. 4 ustawy PZP sporządzone zgodnie z **Załącznikiem nr 6 do SWZ**

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

1. Wykonawca składa ofertę wraz z wymaganymi oświadczeniami i dokumentami wskazanymi w Rozdziale **XII pkt. 8**.

2. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć pod rygorem nieważności w formie elektronicznej lub postaci elektronicznej w terminie **do dnia 25.02.2026 r. do godziny 08:00** za pośrednictwem platformy <https://ezamowienia.gov.pl>.

3. Zasady przygotowania i złożenia oferty za pośrednictwem platformy <https://ezamowienia.gov.pl> zostały opisane w Instrukcji składania ofert dla Wykonawców na platformie e-Zamówienia.

4. O terminie złożenia oferty decyduje czas pełnego przeprocesowania transakcji na Platformie.

*Uwaga: Za datę i godzinę złożenia oferty rozumie się datę i godzinę jej wpływu do Systemu Platformy e-Zamawiania, tj. datę i godzinę złożenia oferty wyświetloną na koncie Zamawiającego.*

### **XIV. Termin otwarcia ofert**

1. Otwarcie ofert nastąpi po upływie terminu składania ofert tj. w dniu **25.02.2026 r.** o godz. **08:30** za pośrednictwem Platformy poprzez odszyfrowanie wczytanych na Platformie ofert.

2. Zamawiający, najpóźniej przed otwarciem ofert, udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

3. Zamawiający, niezwłocznie po otwarciu ofert, udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania informacje o:

- nazwach albo imionach i nazwiskach oraz siedzibach lub miejscach prowadzonej działalności gospodarczej albo miejscach zamieszkania Wykonawców, których oferty zostały otwarte;
- cenach lub kosztach zawartych w ofertach.

4. W przypadku wystąpienia awarii systemu teleinformatycznego, która spowoduje brak możliwości otwarcia ofert w terminie określonym przez Zamawiającego, otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po usunięciu awarii.

5. Zamawiający poinformuje o zmianie terminu otwarcia ofert na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

#### **XV. Opis sposobu obliczenia ceny oferty:**

1. Wykonawca zgodnie z **Załącznikiem nr 2- Formularz oferty** określi cenę całkowitą oferty brutto przeniesioną z Formularza cenowego w walucie PLN cyfrowo i słownie uwzględniając należny podatek VAT, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Zasada ta dotyczy również wszelkich obliczeń w ramach oferty.
2. W Formularzu cenowym zgodnie z **Załącznikiem nr 2A** Wykonawca wypełnia i określa wartość we wszystkich pozycjach formularza cenowego. Formularz cenowy jest dokumentem niezbędnym do prawidłowej realizacji zamówienia wobec czego jego złożenie wraz z ofertą jest obligatoryjne. W przypadku niezłożenia Formularza cenowego, oferta Wykonawcy podlega odrzuceniu.
3. Cena oferty oraz ceny jednostkowe muszą zawierać inne koszty realizacji zamówienia, ewentualne rabaty, upusty oraz potencjalne rodzaje ryzyka ekonomicznego które mogą zaistnieć a których strony mimo dochowania wszelkiej staranności nie można było przewidzieć.
4. Wykonawca jest zobowiązany do zastosowania właściwej stawki VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami (Ustawa o podatku od towarów i usług z dnia 11.03.2004 r.).
5. Wszystkie ceny określone przez Wykonawcę zostaną ustalone na okres ważności umowy i nie będą podlegały zmianom.
6. Jeżeli złożono Ofertę, której wybór prowadziłby do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług, Zamawiający w celu oceny takiej Oferty doliczy do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek rozliczyć zgodnie z tymi przepisami. Wykonawca, składając Ofertę, informuje Zamawiającego, czy wybór oferty będzie prowadzić do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego, wskazując nazwę (rodzaj) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będzie prowadzić do jego powstania, oraz wskazując stawki podatku VAT, która zgodnie z wiedzą Wykonawcy będzie miała zastosowanie.
7. Rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą będą prowadzone w walucie polskiej.
8. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczek na poczet wykonania zamówienia.
9. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

#### **XVI. Opis kryteriów ceny ofert, wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty:**

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami oceny ofert (wagi kryteriów wyrażone w punktach):
  - 1.1. **cena ofertowa – 60 pkt**
  - 1.2. **termin realizacji (usługi) – 40 pkt**
2. Każdy z Wykonawców w ramach wyżej wymienionych kryteriów otrzyma odpowiednią ilość punktów, wyliczoną w następujący sposób:

2.1. Cena ofertowa C – maksymalnie **60 pkt** – wg następującego wzoru:

$$C = \frac{CN}{CB} \times 60 \text{ (waga kryterium)}$$

Gdzie poszczególne litery oznaczają:

C – liczba punktów w kryterium „cena ofertowa”

CN – najniższa cena brutto spośród wszystkich rozpatrywanych i nieodrzuconych ofert

CB – cena brutto oferty badanej (przeliczanej)

**Uwaga:**

*Przy obliczaniu punktów Zamawiający zastosuje zaokrąglenie do dwóch miejsc po przecinku według zasady, że trzecia cyfra po przecinku od 5 w górę powoduje zaokrąglenie drugiej cyfry po przecinku w górę o 1. Jeśli trzecia cyfra po przecinku jest mniejsza niż 5, to druga cyfra po przecinku nie ulega zmianie.*

2.2. Termin realizacji (usługi) TR – maksymalnie **40 pkt**

Zamawiający zastrzega,  iż nieprzekraczalny termin realizacji zamówienia wynosi 65 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy.

Za zaoferowanie terminu realizacji zamówienia Wykonawca otrzyma odpowiednio:

- 65 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy: Wykonawca otrzyma - **0 pkt**;
- 60 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy: Wykonawca otrzyma -**10 pkt**;
- 50 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy: Wykonawca otrzyma - **20 pkt**;
- 40 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy: Wykonawca otrzyma - **40 pkt**.

Zaoferowany termin realizacji należy obowiązkowo wpisać do oferty. W przypadku niewpisania terminu realizacji Zamawiający przyjmie, że Wykonawca oferuje termin realizacji zgodny z okresem maksymalnym wynoszącym 65 dni kalendarzowych i otrzyma 0 punktów.

**Uwaga!** *W przypadku realizacji zamówienia dla budynków wielkopowierzchniowych termin wykonania zamówienia zaproponowany przez Wykonawcę zastosowany zostanie dwukrotnie dla przeglądów wiosennych i przeglądów jesiennych, tzn. pierwszy termin od dnia podpisania umowy, drugi proponowany przez Wykonawcę termin, nie później niż do dnia 30 listopada 2026 r. (liczony wstecz od tej daty).*

3. W ramach wszystkich wskazanych i opisanych kryteriów, Wykonawca otrzyma łączną (końcową) ilość punktów wyliczoną w następujący sposób:

$$KIP = C + TR$$

gdzie poszczególne symbole oznaczają:

KIP – końcowa ilość punktów

C – ilość punktów uzyskanych w kryterium „cena ofertowa”

TR – ilość punktów uzyskanych w kryterium „termin realizacji”

4. Za ofertę najkorzystniejszą dla każdej części zamówienia będzie uznana oferta, która przy uwzględnieniu powyższych kryteriów i ich wag otrzyma najwyższą punktację – maksymalnie 100 pkt.

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, tj. wybiera ofertę z najniższą ceną. Jeżeli nie można dokonać wyboru oferty w sposób opisany powyżej, Zamawiający wzywa Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych zawierających nową cenę, która nie może być wyższa od ceny pierwotnej.

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

1. Umowa w sprawie zamówienia publicznego zostanie zawarta z uwzględnieniem art. 577 Ustawy pzp, w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, jeżeli zawiadomienie to zostało przesłane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, albo 10 dni, jeżeli zostało przesłane w inny sposób.

2. Zamawiający może zawrzeć umowę w sprawie zamówienia publicznego przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia złożono tylko jedną ofertę.

3. Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, zostanie poinformowany przez Zamawiającego o miejscu i terminie podpisania umowy.

4. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana ma obowiązek zawrzeć umowę w sprawie zamówienia na warunkach określonych w projektowanych postanowieniach umowy, które stanowią załącznik do SWZ. Umowa zostanie uzupełniona o zapisy wynikające ze złożonej oferty.

5. Przed podpisaniem umowy Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia (w przypadku wyboru ich oferty jako najkorzystniejszej) przedstawią Zamawiającemu kopię umowy regulującej współpracę tych Wykonawców. Umowa musi zawierać informacje o Pełnomocniku uprawnionym do kontaktów z Zamawiającym oraz wystawienia dokumentów związanych z płatnościami przy czym termin na jaki została zawarta nie może być krótszy niż termin realizacji umowy.

6. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego Zamawiający może dokonać ponownego badania i oceny ofert spośród ofert pozostałych w postępowaniu Wykonawców albo unieważnić postępowanie.

7. Przedmiot zamówienia będzie realizowany zgodnie z projektowanymi postanowieniami umowy, stanowiącego załącznik nr 5 do SWZ.

8. Zamawiający zastrzega sobie możliwość udziału przedstawiciela Zamawiającego podczas przeprowadzania kontroli w wybranych przez siebie placówkach i czasie.

9. Zatwierdzony i uzgodniony przez przedstawicieli stron (wykonawca-placówka) harmonogram wykonywania przeglądów zostanie dostarczony do Zamawiającego najpóźniej na jeden dzień przed planowaną kontrolą.

### **XVIII. Projektowane postanowienia umowy**

1. Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego, które zostaną wprowadzone do treści umowy, określone zostały w **Załączniku nr 5 do SWZ**.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zamian w umowie na zasadach określonych w projekcie umowy.

### **XIX. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących Wykonawcy**

1. Wykonawcy a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy, przysługują środki ochrony prawnej.
2. Odwołanie wnosi się do Prezesa KIO. Odwołujący przekazuje Zamawiającemu odwołanie wniesione w formie elektronicznej lub w 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.
3. Na orzeczenie KIO oraz postanowienie Prezesa KIO stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do Sądu Okręgowego w Warszawie – sądu zamówień publicznych.
4. Szczegółowe informacje dotyczące środków ochrony prawnej określone są w Dziale IX „Środki ochrony prawnej” ustawy Pzp.

### **XX. Ochrona danych osobowych zebranych przez Zamawiającego w toku postępowania**

1. Zamawiający oświadcza, że spełnia wymogi określone w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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 4 maja 2016 r.) – dalej: RODO – tym samym dane osobowe podane przez Wykonawcę będą przetwarzane zgodnie z RODO oraz zgodnie z przepisami krajowymi.

1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Dzielnicowe Biuro Finansów Oświaty-Wola m.st. Warszawy, ul. Rogalińska 2, 01-206 Warszawa, tel. 22/2775663, email: iod.dbfowol@eduwarszawa.pl

2) z inspektorem ochrony danych można skontaktować się pod adresem email: iod.dbfowol@eduwarszawa.pl z dopiskiem „IOD”.

2. Dane osobowe Wykonawcy przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z przedmiotowym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego;
3. Odbiorcami przekazanych przez Wykonawcę danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania zgodnie z art. 8 oraz art. 96 ust. 3 Ustawy Pzp, a także art. 6 Ustawy z 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej.

4. Dane osobowe Wykonawcy zawarte w protokole postępowania będą przechowywane przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia. Jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy.

5. Klauzula informacyjna, o której mowa w art. 13 ust. 1 i 2 RODO, znajduje się w projektowanych postanowieniach umowy- załącznik nr 5 do SWZ.

6. Zamawiający nie planuje przetwarzania danych osobowych Wykonawcy w celu innym niż cel określony w lit. b powyżej. Jeżeli administrator będzie planował przetwarzać dane osobowe w celu innym niż cel, w którym dane osobowe zostały zebrane (tj. cel określony w lit. b powyżej), przed takim dalszym przetwarzaniem poinformuje on osobę, której dane dotyczą, o tym innym celu oraz udzieli jej wszelkich innych stosownych informacji, o których mowa w art. 13 ust. 2 RODO.

7. Wykonawca jest zobowiązany, w związku z udziałem w przedmiotowym postępowaniu, do wypełnienia wszystkich obowiązków formalnoprawnych wymaganych przez RODO i związanych z udziałem w przedmiotowym postępowaniu o udzielenie zamówienia. Należą do nich obowiązki informacyjne z:

- art. 13 RODO względem osób fizycznych, których dane osobowe dotyczą i od których dane te Wykonawca bezpośrednio pozyskał i przekazał Zamawiającemu w treści oferty lub dokumentów składanych na żądanie Zamawiającego,
- art. 14 RODO względem osób fizycznych, których dane Wykonawca pozyskał w sposób pośredni, a które to dane Wykonawca przekazuje Zamawiającemu w treści oferty lub dokumentów składanych na żądanie Zamawiającego.

8. W celu zapewnienia, że Wykonawca wypełnił ww. obowiązki informacyjne oraz ochrony prawnie uzasadnionych interesów osoby trzeciej, której dane zostały przekazane w związku z udziałem w postępowaniu, Wykonawca składa oświadczenie o wypełnieniu przez niego obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO – treść oświadczenia została zawarta w załączniku nr 5 do SWZ.

9. Zamawiający informuje, że:

- Zamawiający udostępnia dane osobowe, o których mowa w art. 10 RODO (dane osobowe dotyczące wyroków skazujących i czynów zabronionych), w celu umożliwienia korzystania ze środków ochrony prawnej, o których mowa w dziale IX Ustawy Pzp, do upływu terminu na ich wniesienie.
- Udostępnianie protokołu i załączników do protokołu ma zastosowanie do wszystkich danych osobowych, z wyjątkiem tych, o których mowa w art. 9 ust. 1 RODO (tj. danych osobowych ujawniających pochodzenie rasowe lub etniczne, poglądy polityczne, przekonania religijne lub światopoglądowe, przynależność do związków zawodowych oraz przetwarzania danych genetycznych, danych biometrycznych w celu jednoznacznego zidentyfikowania osoby fizycznej lub danych dotyczących zdrowia, seksualności lub orientacji seksualnej tej osoby), zebranych w toku postępowania o udzielenie zamówienia.
- W przypadku korzystania przez osobę, której dane osobowe są przetwarzane przez Zamawiającego, z uprawnienia, o którym mowa w art. 15 ust. 1–3 RODO (związanych z prawem Wykonawcy do uzyskania od administratora potwierdzenia, czy przetwarzane są dane osobowe jego dotyczące, prawem Wykonawcy do bycia poinformowanym o odpowiednich zabezpieczeniach, o których mowa w art. 46 RODO,

związanych z przekazaniem jego danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej oraz prawem otrzymania przez Wykonawcę od administratora kopii danych osobowych podlegających przetwarzaniu), Zamawiający może żądać od osoby występującej z żądaniem wskazania dodatkowych informacji, mających na celu sprecyzowanie nazwy lub daty zakończonego postępowania o udzielenie zamówienia.

- Skorzystanie przez osobę, której dane osobowe dotyczą, z uprawnienia, o którym mowa w art. 16 RODO (z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia danych osobowych), nie może naruszać integralności protokołu postępowania oraz jego załączników.
- W postępowaniu o udzielenie zamówienia zgłoszenie żądania ograniczenia przetwarzania, o którym mowa w art. 18 ust. 1 RODO, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia tego postępowania.
- W przypadku gdy wniesienie żądania dotyczącego prawa, o którym mowa w art. 18 ust. 1 RODO, spowoduje ograniczenie przetwarzania danych osobowych zawartych w protokole postępowania lub załącznikach do tego protokołu, od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający nie udostępnia tych danych, chyba że zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 18 ust. 2 rozporządzenia 2016/679.

#### **XXI. Wykaz Załączników do SWZ:**

1. Załącznik nr 1 - OPZ
2. Załącznik nr 1A- Charakterystyka techniczna obiektów - dane z aplikacji MEZZO
3. Załącznik nr 2 - Formularz oferty
4. Załącznik nr 2A- Formularz cenowy
5. Załącznik nr 3 - Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia.
6. Załącznik nr 4 - Oświadczenie dotyczące spełnienia warunków udziału w postępowaniu
7. Załącznik nr 4.1 -Oświadczenie Wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 „Pzp” o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej
8. Załącznik nr 5 - Projektowane postanowienia umowy.
9. Załącznik nr 6 - Oświadczenie z art. 117 ust. 4 ustawy PZP.
10. Załącznik nr 7 - Zobowiązanie.
11. Załącznik nr 8 - Wykaz usług.
12. Załącznik nr 9 - Wykaz osób.
13. Załącznik nr 10 - Instrukcja dla Wykonawców przeprowadzających kontrolę stanu technicznego obiektów oświatowych z wprowadzenia ustaleń z kontroli do aplikacji MEZZO
14. Załącznik nr 11 - Wykaz placówek
15. Załącznik nr 12 - Opracowanie Techniczne – Protokół Okresowej Kontroli Stanu Technicznego Obiektu Budowlanego – OT