

**Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi**

**Opracowanie projektu architektoniczno–budowlanego, zagospodarowania terenu oraz drogi dojazdowej dla inwestycji pn.
„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Grunwaldzkiej 65 w Świnoujściu**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO LOKUM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 386684858

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Stanisława Wyspiańskiego 35C

1.5.2.) Miejscowość: Świnoujście

1.5.3.) Kod pocztowy: 72-600

1.5.4.) Województwo: zachodniopomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL428 - Szczeciński

1.5.7.) Numer telefonu: 913212280

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@tbslokum.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <http://www.tbslokum.pl/>

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - osoba prawna, o której mowa w art. 4 pkt 3 ustawy (podmiot prawa publicznego)

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Budownictwo i obiekty komunalne

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy:

Zamówienia publicznego

2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług: Nie

2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:

Opracowanie projektu architektoniczno–budowlanego, zagospodarowania terenu oraz drogi dojazdowej dla inwestycji pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Grunwaldzkiej 65 w Świnoujściu

2.4.) Identyfikator postępowania: ocids-148610-1cc4a4dd-24d0-47b2-8fd3-9692e7b5606c

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00233284

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-05-15

2.8.) Zamówienie albo umowa ramowa zostały ujęte w planie postępowań: Nie

2.11.) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie wykonawcy, o których mowa w art. 94 ustawy: Nie

2.14.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

2.16.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną

Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 2 ustawy

SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA

3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/1110231>

3.2.) Zamawiający zastrzega dostęp do dokumentów zamówienia: Nie

3.4.) Wykonawcy zobowiązani są do składania ofert, wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, oświadczeń oraz innych dokumentów wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: Tak

3.5.) Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami - adres strony internetowej: 1) Komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zgodnie z art. 61 Ustawy, za pośrednictwem elektronicznej Platformy Zakupowej, 2) Komunikacja pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcami, odbywa się elektronicznie, wyłącznie za pośrednictwem Platformy Zakupowej, za pomocą formularza „Wyślij wiadomość do Zamawiającego”, przy czym ofertę wraz z załącznikami należy złożyć wyłącznie za pośrednictwem „Formularza składania oferty”, dostępnego na Platformie Zakupowej, w miejscu publikacji Ogłoszenia o zamówieniu i innych dokumentów postępowania. Oferta wraz z załącznikami złożona za pośrednictwem formularza „Wyślij wiadomość do Zamawiającego”, albo na adres poczty elektronicznej zostanie odrzucona jako niezgodna z Ustawą. 3) Korespondencja przekazywana Zamawiającemu w inny sposób (niż opisany w punkcie 2) nie będzie brana pod uwagę. 4) Adres strony internetowej: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1110231>

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1) Ofertę i oświadczenie o którym mowa w art. 125 ust. 1 Ustawy, przygotowuje się i składa się, pod rygorem nieważności w formie elektronicznej (tj. przy użyciu kwalifikowanego podpisu elektronicznego) lub w postaci elektronicznej (opatrzonej podpisem zaufanym, o którym mowa w ustawie z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1557 z późn. zm.) lub podpisem osobistym, o którym mowa w ustawie z dnia 6 sierpnia 2010 r. o dowodach osobistych (Dz. U. z 2022 r. poz. 671 z późn. zm.)). 2) Podmiotowe środki dowodowe, przedmiotowe środki dowodowe oraz inne dokumenty lub oświadczenia, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy i wymagane zapisami SWZ przygotowuje się i składa się w formie elektronicznej (tj. przy użyciu kwalifikowanego podpisu elektronicznego) lub w postaci elektronicznej (opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym). 3) W celu złożenia oferty Wykonawca może, ale nie musi założyć konto na Platformie Zakupowej. Instrukcja dotycząca rejestracji i logowania dostępna jest pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>. Zaleca się, aby przed rozpoczęciem wypełniania Formularza składania oferty lub wniosku Wykonawca zalogował się do systemu, a jeżeli nie posiada konta, założył bezpłatne konto. W przeciwnym wypadku Wykonawca będzie miał ograniczone funkcjonalności, np. brak widoku wiadomości prywatnych od Zamawiającego w systemie lub wycofania oferty lub wniosku bez kontaktu z Centrum Wsparcia Klienta. 4) Przeglądanie i pobieranie publicznej treści dokumentacji postępowania nie wymaga posiadania konta na Platformie Zakupowej, ani logowania. 5) Korzystanie z Platformy Zakupowej przez Wykonawców jest bezpłatne. 6) Za datę wpływu oświadczeń, wniosków, zaświadczeń oraz informacji przyjmuję się datę zapisania plików na serwerze. Aktualna data i godzina, zsynchronizowane są z Głównym Urzędem Miar.

3.8.) Zamawiający wymaga sporządzenia i przedstawienia ofert przy użyciu narzędzi elektronicznego modelowania danych budowlanych lub innych podobnych narzędzi, które nie są ogólnie dostępne: Nie

3.12.) Oferta - katalog elektroniczny: Nie dotyczy

3.14.) Języki, w jakich mogą być sporządzane dokumenty składane w postępowaniu:

polski

3.15.) RODO (obowiązek informacyjny): 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 L119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych przetwarzanych w niniejszym postępowaniu jest: TBS Lokum sp. z o.o., ul. Wyspiańskiego 35c, 72-600 Świnoujście
2. W sprawach związanych z ochroną swoich danych osobowych może Państwo kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych za pomocą e-mail: odo@tbslokum.pl lub pisemnie na adres: TBS Lokum sp. z o.o., Inspektor Ochrony Danych, ul. Wyspiańskiego 35c, 72-600 Świnoujście
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego;
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 74 Ustawy;
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 Ustawy przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania Umowy;
6. Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z Ustawy;
7. W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
8. 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;
- na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;

9. Nie przysługuje Pani/Panu:

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

10. W przypadku gdy wykonanie obowiązków, o których mowa w art. 15 ust. 1-3 rozporządzenia 2016/679, wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku, zamawiający może żądać od osoby, której dane dotyczą, wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu.

11. Wystąpienie z żądaniem, o którym mowa w art. 18 ust. 1 rozporządzenia 2016/679, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu.

12. Skorzystanie przez osobę, której dane dotyczą, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia danych osobowych, o którym mowa w art. 16 rozporządzenia 2016/679, nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą.

13. W przypadku gdy wykonanie obowiązków, o których mowa w art. 15 ust. 1-3 rozporządzenia 2016/679, wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku, zamawiający może żądać od osoby, której dane dotyczą, wskazania dodatkowych informacji mających w szczególności na celu sprecyzowanie nazwy lub daty zakończonego postępowania o udzielenie zamówienia.

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Zamawiający udostępnia dane osobowe, o których mowa w art. 10 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1, z późn. zm.), zwanego dalej "RODO", w celu umożliwienia korzystania ze środków ochrony prawnej, o których mowa w ustawie, do upływu terminu na ich wniesienie.

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Informacje ogólne odnoszące się do przedmiotu zamówienia.

4.1.1.) Przed wszczęciem postępowania przeprowadzono konsultacje rynkowe: Nie

4.1.2.) Numer referencyjny: PZP.242.39-S.NB.2025

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.1.4.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Nie

4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Nie

4.1.13.) Zamawiający uwzględnia aspekty społeczne, środowiskowe lub etykiety w opisie przedmiotu zamówienia: Tak

4.1.14.) Określenie aspektów społecznych, środowiskowych lub etykiet w opisie przedmiotu zamówienia:

Zamawiający uwzględnił wymagania w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, zgodnie z art. 100 ust. 1 ustawy

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie, na podstawie posiadanej koncepcji, projektu architektoniczno – budowlanego budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Grunwaldzkiej 65 w Świnoujściu na działkach nr 36/1, 47/3 i 47/4, obr. 10 wraz z projektem zagospodarowania działki oraz projektem drogi dojazdowej ze wszystkimi koniecznymi uzgodnieniami, badaniami i założeniami niezbędnymi do uzyskania pozwolenia na budowę.

2. Przedmiot zamówienia został podzielony na 2 Etapy:

1) Etap I – wykonanie dokumentacji projektowej niezbędnej do uzyskania pozwolenia na budowę. Etap I swoim zakresem obejmuje:

- a) uzyskanie aktualnej mapy do celów projektowych,
- b) opracowanie projektu rozbiórki istniejących budynków, wiat, budynków gospodarczych, nawierzchni utwardzonych z infrastrukturą podziemną wraz z niezbędną wycinką drzewostanu,
- c) przygotowanie dokumentów niezbędnych do wystąpienia do Gminy Miasto Świnoujście o umożliwienie realizacji drogi na działkach gminnych (umowa dzierżawy – działki drogowe),
- d) opracowanie projektu zagospodarowania działki lub terenu obejmującego drogę dojazdową,
- e) opracowanie projektu architektoniczno- budowlanego,
- f) wystąpienie do gestorów sieci o wydanie warunków (PEC, ENEA, PGNiG, ZWiK),

g) dokonanie uzgodnień, badań i sprawdzeń niezbędnymi do realizacji przedsięwzięcia budowlanego (Gminą, organami nadzoru budowlanego, właściwymi urzędami, instytucjami),

h) złożenie wniosku o pozwolenie na budowę,

i) uzyskanie przez Wykonawcę decyzji o pozwoleniu na budowę.

2) Etap II – sprawowanie Nadzoru Autorskiego nad wykonywaniem robót budowlanych na przedsięwzięciu budowlanym, o którym mowa w ust. 1

3. Szczegółowy opis Przedmiotu Zamówienia zawarty został w Załączniku nr 1 do SWZ i stanowi integralną całość, na podstawie której Wykonawca wykona Umowę.

4. Realizacja zamówienia ma na celu:

Wykonanie projektu architektoniczno – budowlanego wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę dla inwestycji pn. „budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Grunwaldzkiej 65 w Świnoujściu na działkach nr 36/1, 47/3 i 47/4, obr. 10” oraz przeprowadzenie niezbędnych badań, uzgodnień i uzyskanie decyzji. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej umożliwiającej:

1) rozbiórkę istniejących zabudowań;

2) budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym w oparciu o projekt koncepcyjny pn. Koncepcja zabudowy mieszkaniowej z garażem podziemnym przy ul. grunwaldzkiej 65-64 w Świnoujściu opracowany przez Studio A4 Sp. z o.o. stanowiący Załącznik nr 2 do SWZ;

Dopuszcza się zmiany w stosunku do koncepcji po uzgodnieniu z Zamawiającym.

3) wykonanie drogi dojazdowej do budynku zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

4) uzyskanie pozwolenia na budowę dla budynku oraz drogi dojazdowej.

UWAGA! Zamawiający zastrzega sobie prawo do wnoszenia zmian i uwag do rozwiązań projektowych przez cały okres prac projektowych do momentu ostatecznej akceptacji kompletnej dokumentacji architektoniczno – budowlanej. Wykonawca ma obowiązek uwzględnić wniesione zmiany i uwagi lub rzeczowo uargumentować, dlaczego zmiana taka nie będzie leżała w interesie Zamawiającego.

4.2.6.) Główny kod CPV: 71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

71247000-1 - Nadzór nad robotami budowlanymi

71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 48 miesiące

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Nie

4.3.) Kryteria oceny ofert

4.3.1.) Sposób oceny ofert: 1. Ocenie ofert podlegają tylko oferty niepodlegające odrzuceniu.

2. Punktacja przyznawana ofertom będzie liczona z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, zgodnie z zasadami arytmetyki.

3. Za ofertę najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą sumaryczną liczbę punktów wszystkich kryteriów:

Suma punktów = C + DA +DK

gdzie:

C - liczba punktów, jakie otrzyma oferta badana za kryterium „cena”,

DA – liczba punktów, jakie otrzyma oferta badana za kryterium „doświadczenie projektanta w branży architektonicznej”.

DK – liczba punktów, jakie otrzyma oferta badana za kryterium „doświadczenie projektanta w branży konstrukcyjno - budowlanej”.

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Kryterium ceny oraz kryteria jakościowe

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 60

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:

organizacja, kwalifikacje zawodowe i doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia

4.3.5.) Nazwa kryterium: Doświadczenie projektanta w branży architektonicznej

4.3.6.) Waga: 20

Kryterium 3

4.3.4.) Rodzaj kryterium:

organizacja, kwalifikacje zawodowe i doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia

4.3.5.) Nazwa kryterium: Doświadczenie projektanta w branży konstrukcyjno – budowlanej

4.3.6.) Waga: 20

4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert: Nie

SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW

5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia: Tak

5.2.) Fakultatywne podstawy wykluczenia:

Art. 109 ust. 1 pkt 4

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu, na zasadach określonych w Rozdziale XIII, oraz spełniają określone przez Zamawiającego warunki udziału w postępowaniu.

2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:

1) zdolności technicznej lub zawodowej

Zamawiający uzna, że Wykonawca posiada wymagane zdolności techniczne i zawodowe zapewniające należyte wykonanie zamówienia, jeżeli Wykonawca wykaże, że:

a) w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – to w tym okresie, należycie wykonał co najmniej jedno zamówienie (kontrakt/umowę) dotyczącą wykonania wielobranżowej dokumentacji projektowej składającej się co najmniej z projektu budowlanego budowy lub przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub budynku użyteczności publicznej (z wykluczeniem budynków socjalnych i biurowych w budownictwie przemysłowym), na podstawie której została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę oraz w oparciu o którą zostały wykonane roboty budowlane. Przy czym powierzchnia budynku objęta dokumentacją projektową wynosiła nie mniej niż 2000 m².

Za projekt budowlany Zamawiający uzna projekt w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2025 r., poz. 418).

Przez uzyskanie pozwolenia na budowę Zamawiający rozumie uzyskanie go przez Wykonawcę w ramach usługi projektowania lub przez Inwestora lub inny podmiot.

W przypadku składania oferty wspólnej spełnienie ww. warunku wskazuje co najmniej jeden Wykonawca.

b) dysponuje osobami, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, legitymujące się, doświadczeniem i kwalifikacjami odpowiednimi do funkcji, jakie zostaną im powierzone. Wykonawca na każdą funkcję wymienioną poniżej, wskaże co najmniej jedną osobę, która spełnia następujące wymagania :

1) projektant w specjalności architektonicznej:

- posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń;
- posiadający doświadczenie polegające na wykonaniu przynajmniej jedną dokumentację projektową składającą się co najmniej z projektu budowlanego dotyczącą budowy lub przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub budynku użyteczności publicznej (z wykluczeniem budynków socjalnych i biurowych w budownictwie przemysłowym), na podstawie której została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę oraz w oparciu o którą roboty zostały wykonane, przy czym powierzchnia budynku objęta dokumentacją projektową wynosiła nie mniej niż 2000 m²;
- posiadającego co najmniej 5 letnią praktykę zawodową po nabyciu uprawnień

oraz

2) projektant w specjalności konstrukcyjno–budowlanej:

- posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń,
- posiadający doświadczenie polegające na wykonaniu przynajmniej jedną dokumentację projektową składającą się co najmniej z projektu budowlanego dotyczącą budowy lub przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub budynku użyteczności publicznej (z wykluczeniem budynków socjalnych i biurowych w budownictwie przemysłowym), na podstawie której została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę oraz w oparciu o którą roboty zostały wykonane, przy czym powierzchnia budynku objęta dokumentacją projektową wynosiła nie mniej niż 2000 m²;
- posiadającego co najmniej 5 letnią praktykę zawodową po nabyciu uprawnień

oraz

3) projektant w specjalności inżynierskiej:

- posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności inżynierskiej drogowej bez ograniczeń,
- posiadającego co najmniej 5 letnią praktykę zawodową po nabyciu uprawnień,

oraz

4) projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń:

- posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń,
 - posiadającego co najmniej 5 letnią praktykę zawodową po nabyciu uprawnień
- oraz
- 5) projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń:
- posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń,
 - posiadającego co najmniej 5 letnią praktykę zawodową po nabyciu uprawnień
- oraz
- 6) projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń:
- posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych bez ograniczeń,
 - posiadającego co najmniej 5 letnią praktykę zawodową po nabyciu uprawnień.

Zamawiający dopuszcza łączenie poszczególnych funkcji przez te same osoby.

5.5.) Zamawiający wymaga złożenia oświadczenia, o którym mowa w art.125 ust. 1 ustawy: Tak

5.6.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie niepodlegania wykluczeniu: Jeżeli Zamawiający podejmie decyzję o wyborze oferty najkorzystniejszej bez prowadzenia negocjacji z Wykonawcami, przed wyborem oferty najkorzystniejszej w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu, wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania, podmiotowych środków dowodowych w celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia z udziału w postępowaniu:

- a) odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust.1 pkt 4 Ustawy.
- b) oświadczenia Wykonawcy o aktualności informacji w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania – wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 5 do SWZ.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: Jeżeli Zamawiający podejmie decyzję o wyborze oferty najkorzystniejszej bez prowadzenia negocjacji z Wykonawcami, przed wyborem oferty najkorzystniejszej w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu, wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania, podmiotowych środków dowodowych w celu potwierdzenia przez Wykonawcę spełnienia warunków udziału w postępowaniu:

- a) wykaz usług wykonanych, nie wcześniej niż w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, (Załącznik nr 6 do SWZ).
- b) wykaz osób - skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i uprawnień, niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami (Załącznik nr 7 do SWZ).

5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Nie

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:

Dokumenty wymagane przez Zamawiającego, które należy złożyć składając ofertę:

- 1) wypełniony i podpisany formularz oferty, stanowiący Załącznik nr 4 do SWZ;
W przypadku składania oferty wspólnej należy złożyć jeden wspólny formularz.
- 2) oświadczenie na podstawie art. 125 ust.1, (zgodnie z Załącznikiem nr 4a), traktujące o:
 - a) nie podleganiu wykluczeniu, zgodnie z Rozdziałem XIII SWZ.
 - b) spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, zgodnie z Rozdziałem XIV SWZ
 - c) poleganiu na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby - oświadczenie należy złożyć tylko wtedy, gdy Wykonawca polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotu udostępniającego zasoby.

Informacje zawarte w ww. oświadczeniu stanowią wstępne potwierdzenie, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu z postępowania.

W przypadku wspólnego ubiegania się Wykonawców o udzielenie zamówienia ww. dokument składa każdy z Wykonawców.

3) zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania Wykonawcy do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji danego zamówienia, stanowiące Załącznik nr 4b.

Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby może być zastąpione innym podmiotowym środkiem dowodowym potwierdzającym, że Wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tego podmiotu.

Ww. oświadczenie lub inny podmiotowy środek dowodowy należy złożyć tylko wtedy, gdy Wykonawca polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotu udostępniającego zasoby.

4) oświadczenie Wykonawców wspólnie ubiegających się udzielenie zamówienia składane na podstawie art. 117 ust. 4 ustawy, stanowiące Załącznik nr 4c.

Ww. oświadczenie należy złożyć tylko wtedy, gdy Wykonawcy wspólnie ubiegają się o udzielenie zamówienia publicznego.

5) odpowiednie pełnomocnictwa lub inne dokumenty potwierdzające umocowanie do reprezentowania (odpowiednio: Wykonawcy, podmiotu udostępniającego zasoby, Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia); jeżeli w imieniu (odpowiednio: Wykonawcy, podmiotu udostępniającego zasoby, Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia) działa osoba, której umocowanie do reprezentowania nie wynika z dokumentów, o których mowa w ust. 1.

SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA

6.1.) Zamawiający wymaga albo dopuszcza oferty wariantowe: Nie

6.3.) Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną: Nie

6.4.) Zamawiający wymaga wadium: Tak

6.4.1) Informacje dotyczące wadium:

1. Wadium należy wnieść w wysokości: 3 000,00 zł (słownie: trzy tysiące złotych 00/100) przed upływem terminu składania ofert.
2. Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach:
 - 1) w pieniądzu – przelewem na rachunek bankowy nr 63 1240 3914 1111 0000 3088 5813
 UWAGA: Za termin wniesienia wadium w formie pieniężnej zostanie przyjęty termin uznania rachunku Zamawiającego.
- 2) w gwarancjach bankowych,
- 3) w gwarancjach ubezpieczeniowych,
- 4) w poręczeniach udzielonych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 98) – Wykonawca przekazuje Zamawiającemu oryginał gwarancji lub poręczenia w postaci elektronicznej na Platformie.
3. W przypadku wnoszenia wadium w pieniądzu zaleca się, aby w tytule przelewu wyraźnie oznaczyć Wykonawcę wnoszącego wadium, szczególnie w przypadku, gdy wadium jest wnoszone przez pełnomocnika/pośrednika.
4. W przypadku, gdy Wykonawca wnosi wadium w formie gwarancji lub poręczenia:
 - a) dokument gwarancji/poręczenia sporządzony w języku obcym należy złożyć wraz z tłumaczeniem na język polski,
 - b) gwarancje/poręczenia podlegać muszą prawu polskiemu. Wszystkie spory dotyczące gwarancji/poręczeń będą rozstrzygane zgodnie z prawem polskim i poddane jurysdykcji sądów polskich.
5. W przypadku, gdy Wykonawca wnosi wadium w formie gwarancji lub poręczenia z treści tych dokumentów musi w szczególności jednoznacznie wynikać:
 - a) zobowiązanie gwaranta/poręczyciela do zapłaty całkowitej kwoty wadium nieodwołalnie i bezwarunkowo na pierwsze żądanie Zamawiającego (beneficjenta gwarancji/poręczenia – TBS Lokum sp. z o.o.) zawierające oświadczenie, że zaistniały okoliczności, o których mowa w art. 98 ust. 6 ustawy, bez potwierdzenia tych okoliczności,
 - b) termin obowiązywania gwarancji/poręczenia, który nie może być krótszy niż termin związania ofertą.
6. Wadium wnoszone w postaci niepieniężnej należy złożyć wraz z ofertą poprzez Platformę Zakupową w odrębnym pliku. Należy przekazać oryginał gwarancji lub poręczenia w postaci elektronicznej.
7. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, treść dokumentu wadium musi zapewniać możliwość zaspokojenia interesów Zamawiającego co oznacza, że uzyskanie zagwarantowanej zapłaty wadium musi obejmować wszystkie wskazane w ustawie przesłanki zatrzymania wadium, o których mowa w art. 98 ust. 6 ustawy, tj. działania lub zaniechania wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.
8. Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia wystąpienia jednej z okoliczności wskazanych w art. 98 ust. 1 pkt 1-3 ustawy.
9. Zamawiający zwraca wadium wniesione w innej formie niż w pieniądzu poprzez złożenie gwarantowi lub poręczycielowi oświadczenia o zwolnieniu wadium. W związku z powyższym zaleca się aby w treści gwarancji/poręczenia wskazano adres poczty elektronicznej, na który należy przesłać oświadczenie o zwolnieniu wadium.
10. W formularzu oferty należy wpisać nr rachunku bankowego, na który Zamawiający ma zwrócić wadium wniesione w pieniądzu

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:

1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia, np. łącząc się w konsorcja lub spółki cywilne lub inne formy prawne.
2. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia Umowy.
3. Pełnomocnictwo, o którym mowa w ust. 2 należy w oryginale dołączyć do oferty.
4. Pełnomocnictwo powinno jednoznacznie określać nazwę postępowania, którego dotyczy i precyzować zakres umocowania oraz wymieniać wszystkich Wykonawców, którzy wspólnie ubiegają się o zamówienia, a każdy z Wykonawców udzielających pełnomocnictwa musi podpisać się na dokumencie pełnomocnictwa. Pełnomocnictwo składa się w formie elektronicznej (podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym), lub w postaci elektronicznej (opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym).
5. Wykonawcy związani umową spółki cywilnej (wspólnicy spółki cywilnej) mogą złożyć elektroniczną kopię umowy aktualnej spółki cywilnej, poświadczoną za zgodność z oryginałem przez każdego wspólnika tej spółki kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub jej odpis notarialny opatrzony kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez notariusza – jeżeli będzie

z niej wynikać pełnomocnictwo i zakres czynności, do których umocowany jest pełnomocnik.

6. Wszelką korespondencję w postępowaniu Zamawiający kieruje do pełnomocnika.

7. Przed zawarciem Umowy Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia będą mieli obowiązek przedstawić Zamawiającemu kopię Umowy regulującej współpracę tych Wykonawców, zawierającą co najmniej:

1) zobowiązanie do realizacji wspólnego przedsięwzięcia gospodarczego obejmującego swoim zakresem realizację przedmiotu zamówienia;

2) określenie zakresu działania poszczególnych stron umowy,

3) czas obowiązywania umowy, który nie może być krótszy, niż okres obejmujący realizację zamówienia.

8. Żaden z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia nie może podlegać wykluczeniu z postępowania.

9. Każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia składa, wraz z ofertą:

1) oświadczenie na podstawie art. 125 ust.1 Ustawy, (zgodnie z Załącznikiem nr 4a do SWZ), oświadczenie te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w zakresie, w jakim każdy z Wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.

2) oświadczenie Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, składane na podstawie art. 117 ust. 4 Ustawy, stanowiące Załącznik nr 4c do SWZ.

10. Zamawiający przed wyborem oferty najkorzystniejszej w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu, w terminie, o którym mowa w Rozdziale XVI ust. 2 SWZ, wezwie do złożenia:

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

2) oświadczenia Wykonawcy o aktualności informacji w oświadczeniu, o którym mowa w Rozdziale XVI ust. 2 pkt 2 lit. b – wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 5 do SWZ.

11. Podmiotowe środki dowodowe potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z postępowania składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

12. Niespełnienie któregośkolwiek z warunków udziału lub podstawy do wykluczenia z postępowania skutkować będzie odrzuceniem oferty.

6.7.) Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały przyznane: Tak

SEKCJA VII - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

7.1.) Zamawiający przewiduje udzielenia zaliczek: Nie

7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy: Tak

7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia:

1. Projektowane postanowienia umowy zostały wprowadzone do treści Umowy, której wzór stanowi Załącznik nr 3 do SWZ.

2. Złożenie oferty jest jednoznaczne z akceptacją przez Wykonawcę projektowanych postanowień Umowy.

3. Umowa zostanie zawarta w formie pisemnej.

4. Zakres świadczenia Wykonawcy wynikający z Umowy jest tożsamy z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w SWZ i ze zobowiązaniem Wykonawcy zawartym w ofercie.

5. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany Umowy w przypadkach, o których mowa w art. 455 Ustawy oraz w treści Umowy.

6. Opisane w treści Umowy przesłanki dopuszczalności jej zmiany stanowią katalog zmian, na które Strony Umowy mogą wyrazić zgodę, jednocześnie nie stanowią zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

7. Zamawiający przed zawarciem Umowy, na etapie jej przygotowania, usunie ze wzoru umowy stanowiącego Załącznik nr 3 do SWZ ewentualne literówki, błędne odniesienia, skoryguje pominięcia wyrazów i niewłaściwą odmianę wyrazów oraz dokona innych, koniecznych zmian redakcyjnych, nie mających znaczenia dla brzmienia Umowy.

7.5.) Zamawiający uwzględnił aspekty społeczne, środowiskowe, innowacyjne lub etykiety związane z realizacją zamówienia: Tak

7.6.) Zamawiający przewiduje następujące wymagania związane z realizacją zamówienia:

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2025-05-30 12:00

8.2.) Miejsce składania ofert: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1110231>

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2025-05-30 12:05

8.4.) Termin związania ofertą: do 2025-06-27

8.5.) Zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością negocjacji: Tak

8.6.) Maksymalna liczba wykonawców, którzy zostaną zaproszeni do negocjacji: 3**8.7) Kryteria oceny ofert, które zamawiający zamierza stosować w celu ograniczenia liczby wykonawców:**

1. Zamawiający przy wyborze oferty kierować się będzie następującymi kryteriami i ich wagami:

1) kryterium „Cena” – C – waga kryterium 60 punktów.

2) kryterium „Doświadczenie projektanta w branży architektonicznej” – DA – waga kryterium 20 punktów.

Punkty w kryterium „Doświadczenie projektanta w branży architektonicznej” zostaną przyznane Wykonawcy, który wykaże dysponowanie projektantem w branży architektonicznej, który w okresie ostatnich 5 lat wykonał przynajmniej jedną dokumentację projektową składającą się co najmniej z projektu budowlanego dotyczącą budowy lub przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub budynku użyteczności publicznej (z wykluczeniem budynków socjalnych i biurowych w budownictwie przemysłowym), na podstawie której została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę oraz w oparciu o którą roboty zostały wykonane, przy czym powierzchnia budynku objęta dokumentacją projektową wynosiła nie mniej niż 2000 m².

3) kryterium „Doświadczenie projektanta w branży konstrukcyjno – budowlanej” – DK – waga kryterium 20 punktów.

Punkty w kryterium „Doświadczenie projektanta w branży konstrukcyjno – budowlanej” zostaną przyznane Wykonawcy, który wykaże dysponowanie projektantem w branży konstrukcyjno - budowlanej, który w okresie ostatnich 5 lat wykonał przynajmniej jedną dokumentację projektową składającą się co najmniej z projektu budowlanego dotyczącą budowy lub przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub budynku użyteczności publicznej (z wykluczeniem budynków socjalnych i biurowych w budownictwie przemysłowym), na podstawie której została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę oraz w oparciu o którą roboty zostały wykonane, przy czym powierzchnia budynku objęta dokumentacją projektową wynosiła nie mniej niż 2000 m².

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

1. Wymagany termin realizacji zamówienia wynosi dla:

1) Etapu I – 190 dni kalendarzowych od dnia podpisania Umowy,

2) Etapu II – 48 miesięcy od dnia odbioru Etapu I.

2. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawców, w stosunku do których zachodzi którakolwiek z okoliczności wskazanych w art. 7 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 514) - dalej jako „ustawa s.r.p.w.a.n.u” - tj.:

a) Wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienionego w wykazach określonych w Rozporządzeniu 765/2006 i Rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ww. Ustawy;

b) Wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu Ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2023 r. poz. 1124 z późn. zm.) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w Rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ww. Ustawy;

c) Wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2023 r. poz. 120 z późn. zm.) jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w Rozporządzeniu 765/2006 i Rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ww. Ustawy