Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi
Pełnienie funkcji inwestora zastępczego i inspektora nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót budowlanych w zadaniu inwestycyjnym pn. „Młode Stare Miasto w Piotrkowie Trybunalskim – etap I”

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Miasto Piotrków Trybunalski

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 590648468

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Pasaż Karola Rudowskiego 10

1.5.2.) Miejscowość: Piotrków Trybunalski

1.5.3.) Kod pocztowy: 97-300

1.5.4.) Województwo: łódzkie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL713 - Piotrkowski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia.publiczne@piotrkow.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.piotrkow.pl

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

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:

Pełnienie funkcji inwestora zastępczego i inspektora nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót budowlanych w zadaniu inwestycyjnym pn. „Młode Stare Miasto w Piotrkowie Trybunalskim – etap I”

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-d59e5689-1fee-43de-affe-959e37f9a606

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00426951

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-08

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00045453/10/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.7 Zarządzanie i pełnienie zastępstwa inwestycyjnego dla nieruchomości stanowiących zasób Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, w skład którego wchodzą nieruchomości nieobjęte umową dzierżwy

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 1 ustawy

SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA

3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania
https://platformazakupowa.pl/transakcja/1370301

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) Postępowanie prowadzone jest przy użyciu środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem platformy zakupowej platformazakupowa.pl, zwanej dalej „Platformą".
2) Strona internetowa prowadzonego postępowania dostępna jest pod adresem:
https://platformazakupowa.pl/transakcja/1370301
3) Pod adresem, o którym mowa w pkt 2, Zamawiający udostępnia dokumenty zamówienia oraz informacje związane z postępowaniem, w szczególności wyjaśnienia i zmiany treści SWZ oraz inne dokumenty i informacje wymagane przepisami ustawy Pzp.
4) Komunikacja pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się w języku polskim, przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, za pośrednictwem Platformy, z zastrzeżeniem przypadków przewidzianych w ustawie Pzp.

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1) Korzystanie z Platformy przez Wykonawcę jest bezpłatne.
2) Szczegółowe zasady korzystania z Platformy, w tym aktualne wymagania techniczne i organizacyjne, dopuszczalne formaty i maksymalne rozmiary przesyłanych plików oraz sposób prowadzenia komunikacji, składania, zmiany i wycofania ofert, określają Regulamin Platformy oraz instrukcje dla Wykonawców dostępne pod adresem:
https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje
3) Wykonawca powinien zapoznać się z Regulaminem Platformy oraz aktualnymi instrukcjami dla Wykonawców przed rozpoczęciem korzystania z Platformy.
4) Zamawiający rekomenduje przekazywanie dokumentów w formacie PDF, o ile charakter dokumentu lub wymagania SWZ nie uzasadniają zastosowania innego formatu.
5) W przypadku stosowania kwalifikowanego podpisu elektronicznego Zamawiający rekomenduje:
a) dla dokumentów w formacie PDF – podpis w formacie PAdES;
b) dla dokumentów w innych formatach – podpis w formacie XAdES.
6) W przypadku zastosowania podpisu zewnętrznego należy przekazać zarówno podpisany dokument, jak i odpowiadający mu plik podpisu.
7) Po podpisaniu dokumentu elektronicznego nie należy dokonywać zmian w jego treści, jeżeli mogłyby one spowodować naruszenie integralności podpisanego dokumentu.
8) Za datę i godzinę przekazania dokumentu lub informacji za pośrednictwem Platformy przyjmuje się datę i godzinę ich zarejestrowania przez Platformę, zgodnie z zasadami jej działania.
9) Zamawiający nie dopuszcza komunikacji z Wykonawcami za pośrednictwem poczty elektronicznej ani ePUAP, z zastrzeżeniem przypadków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.
10) Składanie, zmiana i wycofanie oferty odbywa się wyłącznie za pośrednictwem Platformy,
z zastrzeżeniem przypadków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.
3. Osoba uprawniona do komunikowania się z Wykonawcami
1) Osobą uprawnioną do kontaktu z Wykonawcami jest: Ewa Tymińska, tel. 44 732 77 96.
2) Kontakt telefoniczny może dotyczyć wyłącznie kwestii technicznych lub organizacyjnych.
3) Zamawiający nie udziela telefonicznie wyjaśnień treści SWZ ani informacji dotyczących postępowania, które zgodnie z ustawą Pzp lub SWZ wymagają przekazania przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

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): 1. Administratorem danych osobowych jest Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, z siedzibą
przy Pasażu K. Rudowskiego 10, 97-300 Piotrków Trybunalski.
2. W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych można kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych w Urzędzie Miasta Piotrkowa Trybunalskiego:
e-mail: iod@piotrkow.pl, tel. 44 732 77 65.
3. Dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO, w celu przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, zawarcia i realizacji umowy oraz archiwizacji dokumentacji, zgodnie z ustawą Pzp oraz przepisami dotyczącymi archiwizacji.
4. Odbiorcami danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym dokumentacja postępowania zostanie udostępniona na zasadach określonych w ustawie Pzp, a także podmioty uprawnione do ich otrzymania na podstawie przepisów prawa oraz podmioty

przetwarzające dane na podstawie umów zawartych
z Administratorem.
5. Dane osobowe będą przechowywane przez okres wymagany przepisami ustawy Pzp oraz przepisami dotyczącymi archiwizacji dokumentacji, a w przypadku zamówień współfinansowanych ze środków zewnętrznych – również przez okres wynikający z zasad dotyczących danego źródła finansowania.
6. Osobie, której dane dotyczą, przysługuje:
1) prawo dostępu do danych osobowych;
2) prawo do sprostowania danych osobowych, przy czym skorzystanie z tego prawa nie może skutkować zmianą wyniku postępowania ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym
z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu postępowania i jego załączników;
3) prawo żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych, z zastrzeżeniem przypadków określonych w przepisach prawa;
4) prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, jeżeli osoba uzna,
że przetwarzanie jej danych osobowych narusza przepisy RODO.
7. Osobie, której dane dotyczą, nie przysługuje:
1) prawo do usunięcia danych osobowych – w zakresie, w jakim przetwarzanie jest niezbędne
do wywiązania się z obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze;
2) prawo do przenoszenia danych osobowych;
3) prawo sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych – w zakresie, w jakim podstawą przetwarzania jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
8. Podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym związanym z udziałem w postępowaniu
o udzielenie zamówienia publicznego, a konsekwencje ich niepodania wynikają z przepisów ustawy Pzp.
9. Dane osobowe nie będą wykorzystywane do zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym profilowania.

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: DZP.271.28.2026

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: Nie

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1) Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług obejmujących pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego, w tym sprawowanie nadzoru inwestorskiego dla zadania pn. „Młode Stare Miasto
w Piotrkowie Trybunalskim – etap I w zakresie budynków położonych pod adresami:
- Starowarszawska 9,
- Starowarszawska 11,
- Starowarszawska 13,
- Starowarszawska 15,
- Garncarska 14,

zgodnie z pozwoleniem na budowę, pozwoleniem na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanego do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego, Dokumentacją projektową, STWiORB, Specyfikacją Warunków Zamówienia, zwaną dalej „SWZ” oraz umowami
zawartymi przez Zamawiającego z wykonawcą/ami robót budowlanych i Instytucją współfinansującą Zadanie i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, tj. kompleksowa obsługa prawna, finansowa i techniczna Zadania, rozliczenie środków przyznanych przez Zamawiającego na jego realizację, oraz współpraca przy realizacji umów o dofinansowanie Zadania.
W ramach przedmiotu Umowy obowiązkiem Inwestora Zastępczego jest:
1) Administrowanie umowami zawartymi przez Zamawiającego z Wykonawcami Robót na Zadaniu.
2) Współpraca z Zamawiającym przy realizacji umów zawartych przez Zamawiającego z Instytucjami współfinansującymi Zadanie.
3) Wypełnianie w zastępstwie Zamawiającego wszystkich obowiązków wynikających z realizacji Zadania, określonych w przepisach prawa polskiego, a w szczególności Prawa budowlanego
z aktami wykonawczymi.
4) Reprezentowanie Zamawiającego w okresie realizacji Umowy wobec władz, urzędów, sądów, partnerów Zadania i innych instytucji, w tym dokonanie przewidzianych Prawem budowlanym czynności związanych z uzyskaniem wymaganych pozwoleń, decyzji, zgłoszeń, opinii
i zatwierdzeń.
5) Pełnienie pełnobranżowego nadzoru inwestorskiego zgodnie z art. 25 Prawa budowlanego:
a) reprezentowanie Zamawiającego na terenie budowy przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i

pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
b) sprawdzanie jakości wykonywanych Robót i wbudowanych wyrobów budowlanych,
a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych
i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
c) sprawdzanie i odbiór Robót ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach
i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział
w czynnościach końcowego odbioru Robót i wykonanie wszystkich czynności związanych
z przekazywaniem ich do użytkowania,
d) potwierdzanie faktycznie wykonanych Robót oraz usunięcia wad, a także, kontrolowanie rozliczeń finansowych Robót,
e) wydawanie kierownikowi budowy i/lub kierownikom robót poleceń, potwierdzanych wpisem do dziennika budowy,
dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia Robót lub elementów zakrytych oraz przedstawianie ekspertyz dotyczących prowadzonych Robót i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
f) żądanie od kierownika budowy i/lub kierowników robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych Robót, a także żądanie wstrzymania dalszych Robót
w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.
6) Współpraca z Projektantami w ramach pełnionego przez nich nadzoru autorskiego.
7) Prowadzenie ewidencji nakładów oraz rozliczenie Zadania.
8) Pełnienie obowiązków Inwestora Zastępczego w okresie poprzedzającym realizację budowy, wyszczególnionych w § 4 projektu umowy.
9) Pełnienie obowiązków Inwestora Zastępczego w okresie realizacji budowy, wyszczególnionych
w § 5 projektu umowy.
10) Pełnienie obowiązków Inwestora Zastępczego związanych z odbiorem Robót i przekazaniem
do użytkowania, wyszczególnionych w § 6 projektu umowy.
11) Pełnienie obowiązków Inwestora Zastępczego w okresie rękojmi za wady, wynikające z umów zawartych przez Zamawiającego z Wykonawcami Robót, wyszczególnionych w § 7 projektu umowy.
12) Pełnienie obowiązków Inwestora Zastępczego w zakresie obsługi finansowej Zadania oraz obowiązków wynikających z umów zawartych przez Zamawiającego z Instytucjami współfinansującymi Zadanie, wyszczególnionych w § 8 projektu umowy.
13) Współdziałanie z Zamawiającym w ewentualnym dochodzeniu i egzekwowaniu od uczestników biorących udział w realizacji Zadania, odszkodowań lub kar umownych za nienależyte lub nieterminowe wykonanie zobowiązań umownych oraz reprezentowanie Zamawiającego
w ewentualnych sporach, celem obrony interesów Zamawiającego.
14) Inwestor Zastępczy musi dysponować lokalem na siedzibę biura budowy i do przeprowadzania
w nim narad na terenie Miasta Piotrkowa Trybunalskiego w całym okresie obowiązywania umowy.

4.2.6.) Główny kod CPV: 71247000-1 - Nadzór nad robotami budowlanymi

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

71520000-9 - Usługi nadzoru budowlanego

71540000-5 - Usługi zarządzania budową

71310000-4 - Doradcze usługi inżynieryjne i budowlane

71541000-2 - Usługi zarządzania projektem budowlanym

71500000-3 - Usługi związane z budownictwem

71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne

71300000-1 - Usługi inżynieryjne

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 26 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: punktowo

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

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:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Okres gwarancji jakości oraz rękojmi za wady

4.3.6.) Waga: 10

Kryterium 3

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Liczba dni roboczych na budowie w tygodniu

4.3.6.) Waga: 30

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: Nie

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
1. Na podstawie art. 112 ustawy Pzp Zamawiający określa następujące warunki udziału w postępowaniu:
1) Zdolność do występowania w obrocie gospodarczym
Zamawiający nie określa warunku w tym zakresie.
2) Uprawnienia do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej

Zamawiający nie określa warunku w tym zakresie.

3) Sytuacja ekonomiczna lub finansowa
Zamawiający nie określa warunku w tym zakresie.
4) Zdolność techniczna lub zawodowa
a) Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że w okresie ostatnich 10 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, należycie wykonał, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również należycie wykonuje,
~ czynności w procesie inwestycyjno-budowlanym wraz z oddaniem do użytkowania jako Inwestor lub usługę jako Inwestor Zastępczy dla co najmniej 3 robót budowlanych polegających na budowie łącznie nie więcej niż 5 (pięciu) budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z instalacjami wewnętrznymi i infrastrukturą techniczną
(co najmniej zawierającą: wewnętrzy układ komunikacyjny, miejsca postojowe, zieleń, oświetlenie zewnętrzne) na łączną kwotę min. 25.000.000,00 zł brutto i w tym co najmniej 1 budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany w strefie ochrony konserwatora zabytków;
~ zrealizował należycie, jako Inwestor Zastępczy, co najmniej 2 usługi trwające nie krócej
niż 1 rok (12 m-cy) każda, dla robót budowlanych, modernizacyjnych i remontowych w zasobie mieszkalnym wielorodzinnym, których przedmiotem było łącznie minimum 5 nieruchomości zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej, w tym 1 nieruchomość wpisana
do rejestru zabytków nieruchomych.
Warunek musi zostać spełniony samodzielnie przez co najmniej jednego z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.
b) Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że dysponuje i skieruje do realizacji zamówienia publicznego następujące osoby:
1) osobę, która będzie pełnić funkcję Koordynatora Zadania, który posiada łącznie: uprawnienia budowlane do kierownika robotami bez ograniczeń lub odpowiadające im uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz co najmniej 5-letnie doświadczenie zawodowe
na stanowiskach związanych z kierowaniem/nadzorowaniem robót budowlanych, w tym
co najmniej jedna o wartości nie mniejszej niż 3 mln złotych brutto w ostatnich 10 latach oraz co najmniej 2,5 letnie doświadczenie w kierowaniu/nadzorowaniu robót budowlanych w obiektach objętych ochroną konserwatorską.
2) osobę, która będzie pełnić funkcję inspektora nadzoru robót konstrukcyjno-budowlanych, posiadającą łącznie: uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń lub odpowiadające im uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz co najmniej 5–letnie doświadczenie

zawodowe,
3) osobę, która będzie pełnić funkcję inspektora nadzoru robót instalacyjnych wod-kan posiadającą łącznie: uprawnienia budowlane do kierowania robotami bez ograniczeń
lub odpowiadające im uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz co najmniej 5-letnie doświadczenie zawodowe.
4) osobę, która będzie pełnić funkcję inspektora nadzoru robót instalacyjnych elektrycznych, posiadającą łącznie: uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń lub odpowiadające im uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych oraz co najmniej 5-letnie doświadczenie zawodowe.
5) osobę, która będzie pełnić funkcję specjalisty do spraw rozliczeń finansowych budowy, posiadającą co najmniej 5-letnie doświadczenie zawodowe w zakresie rozliczania inwestycji budowlanych albo remontów, albo eksploatacji budynków wielorodzinnych mieszkalnych.
6) osobę, która będzie pełnić funkcję specjalisty ds. zamówień publicznych, posiadającą
co najmniej 5-letnie doświadczenie zawodowe w zakresie przeprowadzania co najmniej
2 postępowań na roboty budowlane z zakresu prawa zamówień publicznych o wartości powyżej 10.000.000,00 zł brutto każda.
Zamawiający nie dopuszcza łączenia ww. stanowisk.
Dopuszcza się łączne wykazanie spełnienia warunku przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.
2. Warunki dotyczące wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia wykonawcy mogą polegać na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, jeżeli podmioty te wykonują roboty budowlane lub usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane
3. Szczegółowe zasady dotyczące spełniania warunków udziału w postępowaniu przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia oraz polegania na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby określono w Rozdziale XI SWZ.

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: 2. Podmiotowe środki dowodowe potwierdzające brak podstaw wykluczenia
Zamawiający wymaga złożenia następujących podmiotowych środków dowodowych:
1) oświadczenia Wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, w zakresie podstaw wykluczenia określonych w art. 108 ust. 1 pkt 1–6 ustawy Pzp oraz okoliczności, których mowa w na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy
o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę
oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego – Załącznik nr 7 do SWZ IDW,
2) oświadczenia Wykonawcy w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp o braku przynależności
do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu przepisów o ochronie konkurencji i konsumentów,
z innym Wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, albo 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 – Załącznik nr 8
do SWZ IDW.

Certyfikacja niepodlegania wykluczeniu
1) Wykonawca może, zamiast odpowiednich podmiotowych środków dowodowych wymaganych przez Zamawiającego na potwierdzenie braku podstaw wykluczenia, posłużyć się certyfikatem potwierdzającym udzielenie certyfikacji niepodlegania wykluczeniu – wyłącznie w zakresie objętym certyfikacją.
a) W zakresie, w jakim certyfikat potwierdza brak podstaw wykluczenia wymaganych przez Zamawiającego, Wykonawca nie jest zobowiązany do składania odpowiadających temu zakresowi podmiotowych środków dowodowych, z uwzględnieniem art. 124 ust. 4 oraz art. 31
ust. 6 ustawy o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych.
b) Jeżeli certyfikat nie obejmuje wszystkich podstaw wykluczenia wymaganych przez Zamawiającego, Wykonawca składa odpowiednie podmiotowe środki dowodowe w zakresie nieobjętym certyfikacją.
c) Posługiwanie się certyfikatem jest dobrowolne.
d) Brak certyfikatu nie ogranicza możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia.
2) Certyfikat nie zastępuje weryfikacji okoliczności nieobjętych certyfikacją będących podstawą wykluczenia, które zaistniały w postępowaniu, w którym Wykonawca posługuje się certyfikatem:
a) podstaw wykluczenia lub zakazów udzielenia zamówienia wynikających z art. 7 ust. 1 ustawy
z dnia 13 kwietnia 2022 r.,
b) podstaw wykluczenia określonych w art. 108 ust. 1 pkt 5,
W zakresie nieobjętym certyfikacją okoliczności te podlegają odrębnej weryfikacji przez Zamawiającego na podstawie właściwych podmiotowych środków dowodowych lub innych informacji dostępnych Zamawiającemu, zgodnie z ustawą Pzp.
3) Jeżeli Zamawiający poweźmie informacje mogące podważać domniemanie wynikające z certyfikacji, stosuje art. 128a ustawy Pzp.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:
Zamawiający wymaga złożenia następujących podmiotowych środków dowodowych:

1) wykazu usług – Załącznik nr 5 do SWZ IDW, wykonanych, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 10 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie wraz z podaniem ich przedmiotu, wartości,
dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane lub są wykonywane (zgodnie
z Rozdz. VII),
2) dowodów określających, czy usługi te zostały wykonane lub są wykonywane należycie
– referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych – są wykonywane. Jeżeli Wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – dowodem jest oświadczenie Wykonawcy,
3) wykazu osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego
– Załącznik nr 6 do SWZ IDW 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 (zgodnie z Rozdz. VII).
Certyfikacja zdolności Wykonawcy
Certyfikacja zdolności Wykonawcy – postanowienie przejściowe: w okresie wskazanym w art. 40 ustawy z dnia 5 sierpnia 2025 r. o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych nie stosuje się przepisów tej ustawy dotyczących certyfikacji zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia na dostawy lub usługi w zakresie określonym w art. 40 tej ustawy. W związku z tym w tym okresie certyfikat zdolności wykonawcy nie może zastępować podmiotowych środków dowodowych w zakresie, w jakim dotyczy on doświadczenia lub potencjału technicznego objętych tym wyłączeniem.
W zakresie, w jakim certyfikat może zgodnie z przepisami prawa potwierdzać spełnianie warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca może posłużyć się nim zamiast odpowiednich podmiotowych środków dowodowych, z uwzględnieniem zakresu certyfikacji.

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. Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości 20.000,00 zł.
2. Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert i utrzymywać nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą, z wyjątkiem przypadków określonych w ustawie Pzp.
3. Wadium może być wniesione w jednej lub kilku formach określonych w art. 97 ust. 7 ustawy Pzp.
4. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego:
Santander Bank Polska S.A.
konto depozytów: 67 1090 2590 0000 0001 5213 1069
z dopiskiem:
„Wadium – PEŁNIENIE FUNKCJI INWESTORA ZASTĘPCZEGO „MŁODE STARE MIASTO” – DZP.271.28.2026”.
Wadium wniesione w pieniądzu uważa się za wniesione w terminie, jeżeli przed upływem terminu składania ofert wymagana kwota zostanie uznana na rachunku bankowym Zamawiającego.
5. W przypadku wniesienia wadium w formie gwarancji lub poręczenia Wykonawca przekazuje Zamawiającemu oryginał gwarancji lub poręczenia w postaci elektronicznej.
Beneficjentem gwarancji lub poręczenia jest:
Miasto Piotrków Trybunalski
Pasaż Karola Rudowskiego 10
97-300 Piotrków Trybunalski
6. Gwarancja lub poręczenie musi zabezpieczać pełną kwotę wadium przez wymagany okres
oraz umożliwiać Zamawiającemu skuteczne zaspokojenie roszczeń w przypadkach określonych
w art. 98 ust. 6 ustawy Pzp. Z treści gwarancji lub poręczenia powinno wynikać nieodwołalne
i bezwarunkowe zobowiązanie gwaranta lub poręczyciela do zapłaty kwoty wadium na pierwsze żądanie Zamawiającego w przypadku wystąpienia przesłanek zatrzymania wadium określonych w ustawie Pzp.
7. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia wadium może zostać wniesione przez jednego z nich. W przypadku wadium wnoszonego w formie gwarancji lub poręczenia
z treści dokumentu powinno wynikać, że zabezpiecza on ofertę składaną wspólnie przez Wykonawców.
8. Oferta Wykonawcy, który nie wniósł wadium, wniósł je w sposób nieprawidłowy, nie utrzymywał wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lub złożył wniosek o zwrot wadium w przypadku,
o którym mowa w art. 98 ust. 2 pkt 3 ustawy Pzp, podlega odrzuceniu zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt 14 ustawy Pzp.
9. Zwrot oraz zatrzymanie wadium następują na zasadach określonych w art. 98 ustawy Pzp.

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 wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia
1) Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia.
2) Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ustanawiają pełnomocnika

do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
3) W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
Zamawiający, mając na uwadze, charakter zamówienia i proporcjonalność, określa szczególny, obiektywnie uzasadniony, sposób spełniania przez wykonawców wspólnie ubiegających się
o udzielenie zamówienia, tzn.:
a) w odniesieniu do warunków dotyczących doświadczenia – w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia warunek dotyczący doświadczenia, o którym mowa
w Rozdziale VII ust. 1 pkt 4 lit. a, musi spełnić samodzielnie co najmniej jeden z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia. Oznacza to, że Zamawiający nie dopuszcza sumowania doświadczenia kilku Wykonawców w celu wykazania spełnienia tego warunku;
Jeżeli Wykonawca powołuje się na doświadczenie nabyte w ramach zamówienia realizowanego przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, Zamawiający uwzględni wyłącznie doświadczenie odpowiadające zakresowi zamówienia, w którego realizacji Wykonawca faktycznie i konkretnie uczestniczył. Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy o wyjaśnienie zakresu jego udziału w realizacji zamówienia oraz o przedstawienie dokumentów potwierdzających ten zakres.
b) w przypadku warunku dotyczącego osób skierowanych do realizacji zamówienia, Wykonawcy mogą łącznie wykazać dysponowanie wymaganymi osobami wymaganymi w warunku określonym w Rozdziale VII ust. 1 pkt 4 lit. b.
4) W przypadkach określonych w art. 117 ust. 2 i 3 ustawy Pzp Wykonawcy składają wraz z ofertą oświadczenie, o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy Pzp, z którego wynika, które usługi wykonają poszczególni Wykonawcy.
5) Podstawy wykluczenia określone w Rozdziale VIII SWZ nie mogą zachodzić wobec żadnego
z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.
6) Podmiotowe środki dowodowe potwierdzające brak podstaw wykluczenia składa każdy
z Wykonawców, w tym każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, odrębnie w zakresie dotyczącym tego Wykonawcy, z uwzględnieniem możliwości posłużenia się certyfikatem. W przypadku żądania oświadczenia o aktualności informacji, oświadczenie to składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.
7) Jeżeli oferta Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia zostanie wybrana, Zamawiający może żądać przed zawarciem umowy kopii umowy regulującej ich współpracę.

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

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 w sprawie zamówienia publicznego określa Projekt umowy stanowiący SWZ CZĘŚĆ III.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy. Zmiany do umowy – §16 SWZ CZĘŚĆ III - PPU.
3. Rodzaj, zakres oraz warunki zmian umowy określono w Projekcie umowy, z uwzględnieniem przepisów ustawy Pzp.
4. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek na poczet wykonania zamówienia.
5. Rozliczenia związane z realizacją umowy będą prowadzone w złotych polskich (PLN).
6. Płatności wynikające z umowy będą realizowane z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (split payment), w przypadkach, w których obowiązek jego zastosowania wynika z obowiązujących przepisów prawa.

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-09-24 09:00

8.2.) Miejsce składania ofert: https://platformazakupowa.pl/transakcja/1370301

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-09-24 09:10

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-10-23