Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi
Opracowanie wielobranżowej kompleksowej dok. projektowo – kosztorysowej w zakresie budowy dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podz., miejscami post. w Radomiu przy ul. Olsztyńskiej

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: RADOMSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO "ADMINISTRATOR" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 670704475

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Ludwika Waryńskiego 16A

1.5.2.) Miejscowość: Radom

1.5.3.) Kod pocztowy: 26-600

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL921 - Radomski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@rtbs.eu

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://www.rtbs.eu/

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: Inna działalność

Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z ograniczoną działalnością

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 wielobranżowej kompleksowej dok. projektowo – kosztorysowej w zakresie budowy dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podz., miejscami post. w Radomiu przy ul. Olsztyńskiej

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-0108f7e9-5df6-4920-ac55-944d56786991

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00461345

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-29

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 1 ustawy

SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA

3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania
https://platformazakupowa.pl/transakcja/1381917

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: https://platformazakupowa.pl/transakcja/1381917

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim w formie elektronicznej za pośrednictwem platformy zakupowej pod adresem:
https://platformazakupowa.pl/transakcja/1381917
2. Komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami w zakresie:
2.1. Przesyłania Zamawiającemu pytań do treści SWZ;
2.2. Przesyłania odpowiedzi na wezwanie Zamawiającego do złożenia podmiotowych środków dowodowych;
2.3. Przesyłania odpowiedzi na wezwanie Zamawiającego do złożenia/poprawienia/uzupełnienia oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1, podmiotowych środków dowodowych, innych dokumentów lub oświadczeń składanych w postępowaniu;
2.4. Przesyłania odpowiedzi na wezwanie Zamawiającego do złożenia wyjaśnień dotyczących treści oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1 lub złożonych podmiotowych środków dowodowych lub innych dokumentów lub oświadczeń składanych w postępowaniu;
2.5. Przesłania odpowiedzi na inne wezwania Zamawiającego wynikające z ustawy Pzp;
2.6. Przesyłania wniosków, informacji, oświadczeń Wykonawcy;
2.7. Przesyłania odwołania/inne;
- odbywa się za pośrednictwem platformazakupowa.pl i formularza „Wyślij wiadomość do Zamawiającego”.
Za datę przekazania (wpływu) oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji przyjmuje się datę ich przesłania za pośrednictwem platformazakupowa.pl poprzez kliknięcie przycisku „Wyślij”.
3. Zamawiający będzie przekazywał Wykonawcom informacje za pośrednictwem platformazakupowa.pl. Informacje dotyczące odpowiedzi na pytania, zmiany specyfikacji, zmiany terminu składania i otwarcia ofert Zamawiający będzie zamieszczał na platformie w sekcji „Komunikaty”.
4. Korespondencja, której zgodnie z obowiązującymi przepisami adresatem jest konkretny Wykonawca, będzie przekazywana za pośrednictwem platformazakupowa.pl do konkretnego Wykonawcy w wiadomości prywatnej.
5. W sytuacjach awaryjnych, w szczególności w przypadku braku działania platformazakupowa.pl, Zamawiający dopuszcza również komunikację za pomocą poczty elektronicznej (z zastrzeżeniem składania ofert, dla których jedynym dopuszczalnym sposobem złożenia jest przekazanie za pośrednictwem platformazakupowa.pl). W takim przypadku komunikacja między Wykonawcą, a Zamawiającym odbywać się będzie za pośrednictwem poczty elektronicznej: sekretariat@rtbs.eu
6. Wykonawca jako podmiot profesjonalny ma obowiązek sprawdzania komunikatów i wiadomości bezpośrednio na platformazakupowa.pl przesłanych przez Zamawiającego, gdyż system powiadomień może ulec awarii lub powiadomienie może trafić do folderu SPAM.

Szczegół. info. w przedmiotowym zakresie zawarte są w Rozdziale XII SWZ.

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. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, Zamawiający informuję, że:
1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest RTBS „Administrator” Sp. z o.o., ul. Waryńskiego 16A, 26-600 Radom;
2) kontakt z inspektorem ochrony danych osobowych w RTBS „Administrator” Sp. z o.o. adres
e-mail: iod@rtbs.eu;
3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b, c ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego PI-P.271.3.P.2026 prowadzonym w trybie podstawowym;
4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 74 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, dalej „ustawa Pzp”;
5) Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą w czasie określonym przepisami prawa, zgodnie z instrukcją kancelaryjną obowiązującą w RTBS „Administrator” Sp. z o.o.;
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.
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) Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego na niezgodne z RODO przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych przez administratora. Organem właściwym dla przedmiotowej skargi jest Urząd Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

* Wyjaśnienie: skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.
** Wyjaśnienie: prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.

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: PI-P.271.3.P.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 opracowanie wielobranżowej kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej w zakresie budowy dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, miejscami postojowymi oraz drogi wewnętrznej na działkach nr ewid. 116/4, 118/4, 120/11, 122/12, 125/4, 127/10, 237/1, 237/2 (obręb 0032 – Dzierzków 2, arkusz 44) położonych w Radomiu stanowiących własność RTBS „Administrator” Sp. z o.o.
2. Zamawiający wskazuje, że nadrzędnym celem w projektowanym zespole zabudowy wielorodzinnej jest maksymalizacja powierzchni użytkowej mieszkań (PUM) przy jednoczesnym zachowaniu pełnej funkcjonalności lokali, wysokiej jakości i innowacyjności architektury o nowoczesnej bryle architektonicznej oraz zgodności z zapisami SWZ i dołączonych do niej załączników z zastrzeżeniem, że powierzchnia użytkowa mieszkań (PUM) nie może być mniejsza niż 6 300 m2.
UWAGA:
Ustalając powierzchnię użytkową mieszkań (PUM) należy przy obliczaniu przyjąć zasady obmiaru wynikające z Rozporządzenia Ministra Rozwoju z 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, stosując najnowszą opublikowaną w języku polskim normę PN-ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, (powierzchnia pod ścianami działowymi, przedściankami i zabudowami nie jest wliczana do powierzchni użytkowej lokalu).
3. W ramach przedmiotowego zamówienia należy zaprojektować:
3.1. Dwa budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami podziemnymi i piwnicami wraz z niezbędnymi przyłączami i sieciami w uwzględnieniem wymogów określonych przez gestorów mediów, tj. instalacji wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci ciepłowniczej, sieci energetycznej, sieci teletechnicznych, światłowodowej oraz z zagospodarowaniem terenu tj. dróg, miejsc postojowych i terenów zielonych.
3.2. Wielkość zespołu zabudowy wielorodzinnej i zakładane parametry obiektów:
Budynki mieszkalne wielorodzinne należy zaprojektować jako V kondygnacyjne, z dachami płaskimi, podpiwniczonymi garażami podziemnymi z piwnicami całkowicie zagłębione w ziemi,
- przewidywana powierzchnia zabudowy – max 25% powierzchni terenu objętego wnioskiem
- udział powierzchni biologicznie czynnej – min 40% powierzchni terenu objętego wnioskiem,
- maksymalna intensywność zabudowy – 1,31 z tolerancją 20%
- maksymalna intensywność nadziemna zabudowy – 1,14 z tolerancją 20%
- minimalna intensywność zabudowy – 0,09.
- szerokość elewacji frontowej (południowej) – do 35,2 m,

- wysokość zabudowy – max 18,5 m nad poziomem terenu,
- geometria dachu (kąt nachylenia i układ połaci dachowych) dach płaski o spadku do 12o ukryty za poziomą attyką.
3.3. Preferowana konstrukcja i technologia wykonania obiektów:
Budynki należy zaprojektować w konstrukcji tradycyjnej. Elementy budynków takie jak słupy, stropy, schody, balkony, szyby windowe, należy zaprojektować jako żelbetowe monolityczne wykonywane na budowie, ściany konstrukcyjne i ścianki działowe jako murowane.
3.4. Zakładana struktura lokali mieszkalnych:
Ogólna struktura mieszkań (dopuszcza się 10% tolerancję):
- M1 (kawalerka) – 30-33 m2 – 8%
- M2 (2 pokoje) – 42-45 m2
- M2 (2 pokoje) – 46-50 m2
tiret 2 i 3 łącznie małe i duże 45%
- M3 (3 pokoje) – 62-70 m2 – 35%
- M4 – (4 pokoje) – 95-105 m2 – 12%
Planowana struktura mieszkań:
- M1 – 30-33 m2 – salon z aneksem kuchennym, łazienka z WC – pow. min. 4 m2
- M2 – 42-45 m2 – salon z aneksem kuchenny + sypialnia, łazienka z WC pow. min. 4,5 m2
- M2 – 46-50 m2 – oddzielna kuchnia obok salonu + sypialnia, łazienka z WC – pow. min. 5 m2
- M3 – 62-70 m2 – salon z aneksem kuchenny lub z oddzielną kuchnią, 2 sypialnie, łazienka pow. min. 5 m2 + oddzielnie WC, garderoba (nieobowiązkowa)
- M4 – 95-105 m2 – salon z aneksem kuchennym lub oddzielną kuchnią, 3 sypialnie, łazienka pow. min. 5 m2+ WC oddzielnie, garderoba (nieobowiązkowo).
4. Dokumentację należy wykonać w 2 etapach:
1) ETAP I: Opracowanie ostatecznej koncepcji budowy dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w skład której wejdzie:
- koncepcja zagospodarowania terenu wraz z opisem technicznym (w tym m.in. lokalizacja budynków mieszkalnych, sieci i przyłączy, układów ciągów komunikacyjnych, zjazdów, miejsc postojowych, placu zabaw, wiat śmietnikowych, lokalizacja innych istotnych obiektów, jak oświetlenia terenu i rozmieszczenia kamer,
- koncepcja budynków mieszkalnych zawierająca opis techniczny, rzuty kondygnacji: piwnic, parteru, kondygnacji powtarzalnej i dachów, charakterystyczne przekroje (poprzeczny i podłużny), elewacje budynków i szczegóły architektoniczne.
Ww. koncepcję należy przedłożyć zamawiającemu w 3 egz. w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej.
2) ETAP II: Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej, w skład której wchodzi:
a) Projekt zagospodarowania terenu – 6 egz.
b) Projekt architektoniczno-budowlany – 6 egz.
c) Projekty techniczne (dla wszystkich branż) – 6 egz.
d) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru w/w robót budowlanych (dla wszystkich branż) – 2 egz.
e) Kosztorysy inwestorskie (dla wszystkich branż) – 2 egz.
f) Przedmiary robót (dla wszystkich branż) – 2 egz.
g) Informacja dot. bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – 6 egz.
h) Scenariusz pożarowy – 3 egz.
i) Dokumentacja geotechniczna – 3 egz.
j) Wizualizacje 2D i 3D – łącznie 4 plansze.
k) Projekt wykończenia klatek schodowych i części wspólnych wraz z projektem ułożenia płytek – 3 egz.
Szczegółowe wymagania dot. dokumentacji, określone zostały w stanowiących załącznik do SWZ „Wytycznych do projektowania”.
5. W ramach wykonania przedmiotu zamówienia -w ramach skalkulowanego wynagrodzenia ryczałtowego- zamówienia Wykonawca zobowiązany jest także do:
5.1. Uzyskania w imieniu Zamawiającego niezbędnych decyzji, warunków technicznych od gestorów sieci oraz uzgodnień dokumentacji projektowej. Zamawiający udzieli Wykonawcy pełnomocnictwa do występowania w jego imieniu w tym zakresie.
5.2. Uzyskania na własny koszt i we własnym zakresie wszystkich -z wyłączeniem tych które zgodnie z zapisami SWZ udostępnia mu Zamawiający- koniecznych materiałów wyjściowych do projektowania.
5.3. Przeprowadzenia stosownie do potrzeb dodatkowych pomiarów i badań.
5.4. Wystąpienia w imieniu Zamawiającego do tut. Wydziału Architektury z wnioskiem o wydanie Decyzji pozwolenia na budowę i jednoczesnym zgłoszeniem budowy wszystkich potrzebnych sieci.
5.5. Opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i zasadą najwyższej staranności.
5.6. Zastosowania się do racjonalności kosztów inwestycji oraz kosztów utrzymania i eksploatacji obiektu.
5.7. Sprawowania nadzoru autorskiego (zakłada się 20 pobytów na terenie budowy w trakcie realizacji inwestycji) w zakresie, o którym mowa w art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
6. Kompletną dokumentację należy przekazać w formie papierowej w teczkach z pismem w języku polskim oraz dodatkowo w wersji elektronicznej na nośniku CD-ROM lub przenośnej pamięci zewnętrznej (pendrive) z podziałem zastosowanym w wersji papierowej dokumentacji:
6.1. Rysunki winny być zapisane w formacie *.dwg i *.pdf.
6.2. Specyfikacje techniczne należy zapisać w formatach *.doc i *.pdf.

6.3. Kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót należy zapisać w formatach *.ath i *.pdf.
6.4. Wszystkie dokumenty uzgadniające, decyzje, opinie itd. należy zeskanować, zapisać i załączyć do dokumentacji przekazywanej na nośniku CD-ROM lub przenośnej pamięci zewnętrznej (pendrive) w formacie *.pdf.
7. Wykonawca dołączy do projektu oświadczenie, że jest on wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, normami i wytycznymi oraz że został wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Dołączy również oświadczenie wszystkich projektantów o wykonaniu projektu technicznego.
8. Z chwilą zapłaty wynagrodzenia za wykonaną dokumentację wszelkie majątkowe prawa autorskie do wykonanej dokumentacji przechodzą na Zamawiającego, w szczególności Zamawiający będzie miał prawo:
8.1. Do jej używania i sporządzania kopii w celu realizacji zadania polegającego na realizacji robót budowlanych, których dotyczy dokumentacja.
8.2. Do jej wykorzystania w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane, usługi, dostawy.
8.3. Do celów promocyjnych i marketingowych zadania, którego dotyczy dokumentacja.
8.4. Przy składaniu wniosków o dofinansowanie zadania, którego dotyczy dokumentacja.
9. Wykonawca nie będzie wykonywał przysługujących mu praw autorskich osobistych w sposób ograniczający Zamawiającego w wykonywaniu praw do przedmiotu zamówienia.
10. Koszt jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej mieszkań nie przekroczy kwoty 6 700 zł brutto.
11. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia oraz wymagania dot. wykonanie usługi określone są w Wytycznych do projektowania oraz we wzorze Umowy, które są dołączone do SWZ i stanowią jej integralną część.
12. Zamawiający zastrzega, aby Wykonawca na etapie ubiegania się o udzielenie zamówienia jak również podczas jego realizacji nie zatrudniał i nie współpracował z pracownikami Zamawiającego w sposób, w którym zachodziłoby podejrzenie o naruszenie ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71400000-2 - Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu

71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71248000-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 9 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: Zamawiający będzie oceniał oferty według następujących kryteriów określonych w SWZ

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: 70

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
organizacja, kwalifikacje zawodowe i doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia

4.3.5.) Nazwa kryterium: Doświadczenia kierownika zespołu projektowego

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: 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 spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:
1) Zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:
Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.
2) Uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:
Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.
3) Sytuacji ekonomicznej i finansowej:
Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.
4) Zdolności technicznej lub zawodowej:
Wykonawca spełni ww. warunek udziału w postępowaniu, jeżeli wykaże, że:
a) w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał należycie co najmniej 1 usługę polegającą na wykonaniu dokumentacji projektowo-kosztorysowej dotyczącej budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego o powierzchni użytkowej min. 2 500 m2.
UWAGA:
- w ww. powierzchni 2 500 m2 można uwzględnić całkowitą powierzchnię użytkową, w tym również powierzchnię garażu podziemnego, o ile (co nie jest wymogiem Zamawiającego w kontekście spełnienia niniejszego warunku) dany projekt obejmował także garaż podziemny,
- w przypadku gdy Wykonawca powołuje się na dokumentację dot. więcej niż jednego budynku, ww. próg 2 500 m2 dotyczy powierzchni użytkowej pojedynczego budynku, a nie łącznej powierzchni większej ilości budynków.
b) dysponuje lub będzie dysponować w okresie wykonywania zamówienia i skieruje do jego realizacji osoby posiadające uprawnienia budowlane uprawniające do projektowania w nw. specjalnościach:
- architektonicznej bez ograniczeń (osoba ta spełniać będzie funkcję kierownika zespołu projektowego);
- konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń;
- inżynieryjnej drogowej;
- instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń;
- instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń;
Dopuszcza się potwierdzenie spełnienia warunku udziału w postępowaniu zarówno przez wykazanie dysponowania osobami odrębnie dysponującymi wszystkimi ww. uprawnieniami, jak i przez wykazanie mniejszej liczby osób łącznie spełniających powyższe wymogi.
UWAGA: dopuszcza się kwalifikacje równoważne, zdobyte w innych państwach, na zasadach określonych w przepisach ustawy Prawo Budowlane, z uwzględnieniem zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej.

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: 1) W celu potwierdzenia braku podstaw do wykluczenia z udziału w postępowaniu:
a) oświadczenia Wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, 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 Załącznik nr 6 do SWZ,
b) 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 Pzp, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: 1) W celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej Zamawiający będzie żądał dostarczenia:
a) wykazu usług wykonanych, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich przedmiotu (w tym powierzchni), dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane lub są wykonywane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego 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 Załącznik nr 7 do SWZ,
b) wykaz osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za wykonanie prac projektowych, 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 Załącznik nr 8 do SWZ.

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:

1) Formularz oferty o treści zgodnej z Załącznikiem nr 2 do SWZ.
2) Oświadczenie Wykonawcy ubiegającego się o udzielenie zamówienia o treści zgodnej z załącznikiem nr 3 do SWZ.
3) Oświadczenie Wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia o treści zgodnej z załącznikiem nr 3A do SWZ
Uwaga: w przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez wykonawców
(np. konsorcjum) oświadczenie to składa każdy z wykonawców.
4) Oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby o treści zgodnej z załącznikiem nr 4 do SWZ (jeżeli dotyczy).
5) Zobowiązanie innego podmiotu do udostępnienia niezbędnych zasobów Wykonawcy o treści zgodnej z załącznikiem nr 5 do SWZ (jeżeli dotyczy).
6) Wadium (jeżeli jest składane w formie niepieniężnej) – oryginał w postaci elektronicznej.
7) Potwierdzenie umocowania do działania w imieniu Wykonawcy:
a) Zamawiający w celu potwierdzenia, że osoba działająca w imieniu Wykonawcy jest umocowana do jego reprezentowania, żąda złożenia wraz z ofertą odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru;
b) Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia dokumentów, o których mowa w lit a), jeżeli Zamawiający może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, o ile Wykonawca wskazał dane umożliwiające dostęp do tych dokumentów.
c) jeżeli w imieniu Wykonawcy działa osoba, której umocowanie do jego reprezentowania nie wynika z dokumentów, o których mowa w lit a), Zamawiający żąda od Wykonawcy złożenia wraz z ofertą pełnomocnictwa lub innego dokumentu potwierdzającego umocowanie do reprezentowania Wykonawcy.
8) Oświadczenie Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, z którego wynika które usługi wykonują poszczególni Wykonawcy, o których nowa w art. 117 ust. 4 ustawy Pzp, zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 9 do SWZ (jeżeli dotyczy).
9) Pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego wg Załączniku nr 10 do SWZ (jeżeli dotyczy).

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:
Zamawiający żąda wniesienia wadium w kwocie 8 500,00 zł (słownie: osiem tysięcy pięćset złotych zero groszy).

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. W takim przypadku Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Pełnomocnictwo winno być załączone do oferty.
2. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, oświadczenie, o którym mowa w Rozdziale XXIV ust. 1 SWZ, składa każdy z Wykonawców. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w zakresie, w jakim każdy z Wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
3. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które usługi wykonają poszczególni Wykonawcy Załącznik nr 9 do SWZ.
4. Dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z postępowania składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.
5. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zamówienia, określoną w art. 366 Kodeksu cywilnego.
6. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców oświadczenie o przynależności lub braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej składa każdy z Wykonawców na wezwanie Zamawiającego Załącznik nr 6 do SWZ.

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:
Opisane są we wzorze Umowy stanowiącym Załącznik nr 11 do SWZ.

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-10-09 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy umieścić na platformazakupowa.pl pod adresem: https://platformazakupowa.pl/transakcja/1381917

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-10-09 10:05

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

Wykluczeniu z udziału w postępowaniu podlega także Wykonawca, w odniesieniu, do którego zachodzą okoliczności określone w art. 7 ust. 1 ustawy z dn. 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.