Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi
Wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla przebudowy i rozbudowy budynku Urzędu Gminy Nieporęt

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Nieporęt

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 013270519

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Plac Wolności 1

1.5.2.) Miejscowość: Nieporęt

1.5.3.) Kod pocztowy: 05-126

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL912 - Warszawski wschodni

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: urzad@nieporet.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.nieporet.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:

Wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla przebudowy i rozbudowy budynku Urzędu Gminy Nieporęt

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-e9b274d6-3762-4737-9c5f-8f76619d6569

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00501960

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-10-22

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://nieporet.ezamawiajacy.pl/pn/nieporet/demand/330042/notice/public/details

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://nieporet.ezamawiajacy.pl/pn/nieporet/demand/330042/notice/public/details

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 6. Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego musi założyć darmowe konto na Platformie zakupowej. Złożenie oferty w postępowaniu wymaga zalogowania Wykonawcy do Systemu na subdomenie Gminy Nieporęt: https://nieporet.ezamawiajacy.pl lub https://oneplace.marketplanet.pl. Wykonawca po wybraniu opcji „przystąp do postępowania" zostanie przekierowany do strony https://oneplace.marketplanet.pl, gdzie zostanie powiadomiony o możliwości zalogowania lub do założenia bezpłatnego konta. Wykonawca zakłada konto wykonując kroki procesu rejestracyjnego; podaje adres e-mail, ustanawia hasło, następnie powtarza hasło, wpisuje kod z obrazka, akceptuje regulamin, klika polecenie „zarejestruj się". Rejestracja Wykonawcy trwa maksymalnie do 2 dni roboczych. W związku z tym Zamawiający zaleca Wykonawcom uwzględnienie czasu niezbędnego na rejestrację w procesie złożenia Oferty w postaci elektronicznej. Wykonawca wraz z potwierdzeniem złożenia wniosku rejestracyjnego otrzyma informacje, o możliwości przyspieszenia procedury założenia konta, wówczas należy skontaktować się pod numerem telefonu podanym w ww. potwierdzeniu. Po założeniu konta Wykonawca ma możliwość złożenia Oferty w postępowaniu.
7. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SWZ. Wniosek należy przesłać za pośrednictwem Platformy Zakupowej przez opcję „zadaj pytanie" lub przy użyciu zakładki „Korespondencja". W celu zadania pytania Zamawiającemu, Wykonawca klika lewym przyciskiem myszy klawisz „ZADAJ PYTANIE". Powoduje to otwarcie okna, w którym należy uzupełnić dane Wykonawcy, temat i treść/przedmiot pytania, po wypełnieniu wskazanych pól wraz z wymaganym kodem weryfikującym z obrazka Wykonawca klika klawisz „POTWIERDŹ", wykonawca uzyskuje potwierdzenie wysłania pytania poprzez komunikat systemowy "pytanie wysłane". Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści SWZ wpłynął do Zamawiającego nie później niż na 4 dni, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści SWZ wpłynie po upływie terminu, o którym mowa powyżej, lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, Zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku o wyjaśnienie treści 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

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: ZF.271.59.2026

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

2. Zamówienie obejmuje wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla przebudowy i rozbudowy budynku Urzędu Gminy w Nieporęcie i uszczegóławiającej projekt budowlany pn. „Przebudowa i rozbudowa budynku Urzędu Gminy w Nieporęcie w zakresie utworzenia Biura Obsługi Mieszkańca" autorstwa firmy ARCHEFAKT Rafał Wójcik, ul. Mozarta 6/918, 05-126 Warszawa, który zatwierdzono decyzją pozwolenia na budowę nr 249/26 wydaną przez Starostę Legionowskiego w dniu 27.02.2026r., wraz z sprawowaniem nadzoru autorskiego.
3. Lokalizacja inwestycji.
Planowana inwestycja zlokalizowana jest:
1) Lokalizacja inwestycji obejmuje obszar działek nr ewid.128/9,128/10,128/11 przy Plac Wolności 1 05-126 Nieporęt.
2) Zamawiający wymaga, aby przed złożeniem oferty Wykonawca dokonał wizji oraz zapoznał się
z projektem budowlanym.
4. Opis przedmiotu zamówienia
Przedmiot zamówienia obejmuje:

Etap I – kompletna dokumentacja projektowo-kosztorysowa wraz z obsługą postępowania na roboty budowlane;
Etap II – nadzór autorski;
oraz
Prawo opcji – Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania z prawa opcji na podstawie art. 441 ust. 1 ustawy Pzp, obejmującego wykonanie dodatkowych opracowań projektowo-kosztorysowych dotyczących istniejących fundamentów budynku Urzędu Gminy Nieporęt, w zakresie określonym w Opisie Przedmiotu Zamówienia oraz projektowanych postanowieniach umowy. Prawo opcji może zostać uruchomione w całości lub w części, stosownie do potrzeb Zamawiającego, na warunkach określonych w projektowanych postanowieniach umowy.

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

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Tak

4.2.9) Rodzaj i maksymalna wartość opcji oraz okoliczności skorzystania z opcji:
Prawo opcji – Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania z prawa opcji na podstawie art. 441 ust. 1 ustawy Pzp, obejmującego wykonanie dodatkowych opracowań projektowo-kosztorysowych dotyczących istniejących fundamentów budynku Urzędu Gminy Nieporęt, w zakresie określonym w Opisie Przedmiotu Zamówienia oraz projektowanych postanowieniach umowy. Prawo opcji może zostać uruchomione w całości lub w części, stosownie do potrzeb Zamawiającego, na warunkach określonych w projektowanych postanowieniach umowy.

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 7 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

4.3.2.) 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 Głównego Projektanta – projektanta branży architektonicznej

4.3.6.) Waga: 40

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

Art. 109 ust. 1 pkt 7

Art. 109 ust. 1 pkt 8

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
Zamawiający wskazuje, że dla niniejszego zamówienia na usługi nie określono w przepisach wykonawczych poziomów zdolności, o których mowa w art. 112 ust. 3 ustawy Pzp.
1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu określone w art. 112 ust. 2 ustawy Pzp, dotyczące:
1) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:
Zamawiający nie precyzuje w tym zakresie żadnych wymagań, których spełnianie Wykonawca zobowiązany jest wykazać w sposób szczególny.

2) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:
Zamawiający nie precyzuje w tym zakresie żadnych wymagań, których spełnianie Wykonawca zobowiązany jest wykazać w sposób szczególny.
3) sytuacji ekonomicznej lub finansowej, tj.:
Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 150 000,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych).
4) zdolności technicznej lub zawodowej, tj.:
A. Doświadczenie Wykonawcy
Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że w okresie ostatnich 7 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy — w tym okresie, należycie wykonał co najmniej dwie usługi polegające na opracowaniu wielobranżowej dokumentacji projektowej dla inwestycji obejmującej przebudowę lub rozbudowę obiektu ogólnodostępnego o charakterze publicznym.
Przez obiekt ogólnodostępny o charakterze publicznym Zamawiający rozumie obiekt przeznaczony do korzystania przez nieoznaczony krąg użytkowników.
Przez jedną usługę Zamawiający rozumie dokumentację wykonaną na podstawie jednej umowy dla jednego zamierzenia inwestycyjnego. Poszczególnych etapów ani branż tej samej dokumentacji nie można wykazywać jako odrębnych usług.

*W celu zapewnienia odpowiedniego poziomu konkurencji w postępowaniu Zamawiający dopuścił wykazywanie usług wykonanych w okresie ostatnich 7 lat przed upływem terminu składania ofert. Wydłużenie okresu uzasadnia specyfika zamówienia, obejmującego opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla przebudowy i rozbudowy istniejącego obiektu, oraz wymaganie wykazania dwóch usług o zbliżonym charakterze. Przyjęty okres pozwala rozszerzyć krąg wykonawców mogących wykazać wymagane doświadczenie. Podstawa: § 9 ust. 4 pkt 2 Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy

B. Osoby skierowane do realizacji zamówienia
Wykonawca spełni warunek, jeżeli skieruje do realizacji zamówienia co najmniej następujące osoby:
1. Projektant branży architektonicznej — Główny Projektant, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej oraz co najmniej 5-letnie doświadczenie zawodowe, liczone od dnia uzyskania uprawnień.
2. Projektant branży konstrukcyjno-budowlanej, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz co najmniej 3-letnie doświadczenie zawodowe, liczone od dnia uzyskania uprawnień.
3. Projektant branży sanitarnej, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz co najmniej 3-letnie doświadczenie zawodowe, liczone od dnia uzyskania uprawnień.
4. Projektant branży elektrycznej, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych oraz co najmniej 3-letnie doświadczenie zawodowe, liczone od dnia uzyskania uprawnień.
5. Projektant branży telekomunikacyjnej, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych oraz co najmniej 3-letnie doświadczenie zawodowe.
6. Projektant branży drogowej, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynieryjnej drogowej oraz co najmniej 3-letnie doświadczenie zawodowe.
Zamawiający dopuszcza łączenie przez jedną osobę kilku funkcji, pod warunkiem posiadania przez tę osobę uprawnień i kwalifikacji wymaganych dla każdej z nich.
Uprawnienia powinny być zgodne z ustawą Prawo budowlane lub odpowiadać uprawnieniom wydanym na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów. Zamawiający uzna także odpowiednie kwalifikacje zawodowe nabyte w innych państwach członkowskich Unii Europejskiej, zgodnie z właściwymi przepisami.

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

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: Nie

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Nie

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 stanowią załącznik nr 2 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: 2026-11-04 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: https://nieporet.ezamawiajacy.pl/pn/nieporet/demand/330042/notice/public/details

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-11-04 10:10

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni

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