

**Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane**

**Przebudowa i adaptacja budynku znajdującego się przy ulicy Plac Tadeusza Kościuszki nr 35 w Janowie na Środowiskowy
Dom Samopomocy – ETAP I**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzi podmiot, któremu powierzono przeprowadzenie postępowania

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Janowo

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 510743002

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Przasnyska 14

1.5.2.) Miejscowość: Janowo

1.5.3.) Kod pocztowy: 13-113

1.5.4.) Województwo: warmińsko-mazurskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL622 - Olsztyński

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: przetargi@ajip.pl

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

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

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

1.11.) Dane podmiotu, któremu zamawiający powierzył przeprowadzenie postępowania.

Podmiot 1

1.11.1.) Nazwa podmiotu prowadzącego postępowanie: Kancelaria Prawna Marcin Adamczyk, Marta Wojsa i Partnerzy - Spółka Cywilna

1.11.2.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: NIP: 7393831031

Adres podmiotu prowadzącego postępowanie:

1.11.3.) Ulica: ul. Barczewskiego 1

1.11.4.) Miejscowość: Olsztyn

1.11.5.) Kod pocztowy: 10-061

1.11.6.) Województwo: warmińsko-mazurskie

1.11.7.) Kraj: Polska

1.11.8.) Lokalizacja NUTS 3: PL622 - Olsztyński

1.11.9.) Numer telefonu: 896761230

1.11.11.) Adres poczty elektronicznej: przetargi@ajip.pl

1.11.12.) Adres strony internetowej: https://ajip.pl/

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:

Przebudowa i adaptacja budynku znajdującego się przy ulicy Plac Tadeusza Kościuszki nr 35 w Janowie na Środowiskowy Dom Samopomocy – ETAP I

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-895789cf-8084-4a81-a591-c0de4772b1e3

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00390223

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-08-12

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00021887/05/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.2 Przebudowa i adaptacja budynku znajdującego się przy ulicy Plac Tadeusza Kościuszki nr 35 w Janowie na Środowiskowy Dom Samopomocy

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://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-895789cf-8084-4a81-a591-c0de4772b1e3>

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://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-895789cf-8084-4a81-a591-c0de4772b1e3>

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Określono szczegółowo w § 14 i § 16 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): Wypełniono w § 30 SWZ.

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Określono w § 30 SWZ.

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: GT.271.14.2026

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

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 realizacja zadania pn.: „Przebudowa i adaptacja budynku znajdującego się przy ulicy Plac Tadeusza Kościuszki nr 35 w Janowie na Środowiskowy Dom Samopomocy – ETAP I”.
- 1) Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia został określony w dokumentacji technicznej stanowiącej Rozdział II SWZ oraz w dokumentach technicznych udostępnionych na stronie prowadzonego postępowania.
- 2) Wykonawcy dokonują wyceny oferty na podstawie całokształtu dokumentacji projektowej, STWiORB, przedmiarów oraz pozostałych dokumentów zamówienia. Przedmiary robót mają charakter pomocniczy przy kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego. Cena powinna obejmować wszystkie czynności i koszty niezbędne do prawidłowego wykonania zakresu jednoznacznie wynikającego z dokumentów zamówienia. W przypadku stwierdzenia przed terminem składania ofert rozbieżności, braków lub niejasności mogących wpływać na zakres lub cenę, Wykonawca powinien zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SWZ. Postanowienie niniejsze nie przenosi na Wykonawcę ryzyka wykonania robót, których obowiązek realizacji nie wynika z prawidłowo opisanego przedmiotu zamówienia ani z przepisów prawa. Przedmiary określają zakres robót objętych przedmiotem zamówienia (ETAP 1)
2. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych. Zamawiający przewiduje możliwość przeprowadzenia wizji lokalnej. Udział w wizji lokalnej jest fakultatywny i nie stanowi warunku złożenia oferty. Termin wizji lokalnej należy uzgodnić z osobą wskazaną w § 17 SWZ.
3. Na podstawie art. 95 ust. 1 ustawy Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane poniżej czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 Kodeksu pracy. Wymóg nie dotyczy czynności wykonywanych osobiście przez osoby prowadzące jednoosobową działalność gospodarczą, osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie ani innych czynności, które ze względu na sposób ich wykonywania nie mają cech stosunku pracy.
4. Rodzaj czynności niezbędnych do wykonania zamówienia, których dotyczy obowiązek zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, obejmuje w szczególności:
 - 1) roboty przygotowawcze, rozbiórkowe, ziemne, konstrukcyjno-budowlane, murarskie, tynkarskie, posadzkarskie, malarskie, elewacyjne, montaż stolarki, prace instalacyjne sanitarne, wentylacyjne, centralnego ogrzewania, elektryczne i teletechniczne, prace montażowe oraz prace porządkowe wykonywane pod kierownictwem Wykonawcy lub podwykonawcy,
 - 2) obsługę maszyn, sprzętu i urządzeń budowlanych, jeżeli sposób wykonywania tych czynności odpowiada warunkom określonym w art. 22 § 1 Kodeksu pracy,
 – w zakresie, w jakim czynności te są wykonywane w sposób właściwy dla stosunku pracy.
5. W celu weryfikacji spełnienia wymagania, o którym mowa powyżej, Wykonawca na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym w wezwaniu, przedłoży dokumenty przewidziane w art. 438 ust. 2 ustawy Pzp, w szczególności oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracowników na podstawie umowy o pracę, oświadczenie pracownika, poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o pracę lub inne dokumenty zawierające informacje niezbędne do weryfikacji zatrudnienia, w szczególności imię i nazwisko pracownika, datę zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
6. Nieprzedłożenie dokumentów wymaganych do kontroli zatrudnienia w terminie wskazanym przez Zamawiającego albo stwierdzenie niespełnienia obowiązku zatrudnienia będzie skutkować zastosowaniem sankcji określonych w projektowanych postanowieniach umowy. Zamawiający jest uprawniony do przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia oraz – w przypadku uzasadnionych wątpliwości – do zawiadomienia właściwych organów, w szczególności Państwowej Inspekcji Pracy.
7. Powyższe wymogi dotyczą odpowiednio podwykonawców i dalszych podwykonawców w zakresie czynności objętych obowiązkiem zatrudnienia na podstawie stosunku pracy.
8. Zamawiający, zgodnie z zapisami art. 99 ust. 5 i art. 101 ust. 4 ustawy Pzp, dopuszcza rozwiązania równoważne dla robót, materiałów, systemów spełniające obowiązujące standardy i wymagania. Zamawiający zastrzega, że wszędzie tam, gdzie w treści opisu przedmiotu zamówienia, stanowiącego opis przedmiotu zamówienia, zostały w opisie tego przedmiotu wskazane znaki towarowe, patenty lub pochodzenie urządzeń lub materiałów należy je traktować wyłącznie jako propozycje. Zamawiający dopuszcza metody, materiały, urządzenia, systemy, technologie itp. równoważne do przedstawionych w opisie przedmiotu zamówienia. Dopuszcza się więc zaproponowanie w ofercie wszelkich równoważnych odpowiedników rynkowych o właściwościach nie gorszych niż wskazane przez Zamawiającego. Parametry wskazanego standardu określają minimalne warunki techniczne, eksploatacyjne, użytkowe, jakościowe i funkcjonalne, jakie ma spełniać przedmiot zamówienia. W ofercie można przyjąć metody, materiały, urządzenia, systemy, technologie itp. innych marek i producentów, jednak o parametrach technicznych, jakościowych i właściwościach użytkowych oraz funkcjonalnych odpowiadających metodom, materiałom, urządzeniom, systemom, technologiom itp. opisanym w SWZ. Ponadto zamiennie urządzenia przyjęte do wyceny: winny spełniać funkcję, jakiej mają służyć, winny być kompatybilne z pozostałymi urządzeniami, aby zespół urządzeń dawał zamierzony efekt, nie mogą wpływać na zmianę rodzaju i zakresu zamówienia. Wykonawca ma obowiązek udowodnienia, iż zastosowane rozwiązania równoważne pozwolą osiągnąć wszystkie założenia techniczne dla przedmiotowego zadania inwestycyjnego, biorąc pod uwagę całość inwestycji, a nie wybrany fragment całości. W przypadku przyjętych przez Wykonawcę do wyceny technologii, systemów, materiałów lub urządzeń równoważnych, do oferty musi być dołączony wykaz tych technologii, systemów, urządzeń lub materiałów, który będzie w swej treści zawierał podanie: rodzaj i opis zastosowanej technologii lub systemu, nazwy zastosowanego urządzenia/materiału, nazwy producenta, precyzyjnego i jednoznacznego typu urządzenia lub materiału. Niniejsze dokumenty muszą w sposób jednoznaczny stwierdzać równoważność proponowanych technologii /systemów /urządzeń /materiałów. W przypadku wątpliwości co do równoważności zaproponowanych w ofercie zamienników technologii

/systemów /urządzeń /materiałów równoważnych, Zamawiający na etapie badania oferty może wymagać wykazania (udokumentowania) równoważności. Mając na uwadze treść art. 105 ustawy pzp, Zamawiający podkreśla, iż nie ogranicza katalogu dokumentów jakie Wykonawca, w celu udowodnienia równoważności, winien przedłożyć w ofercie.

9. Poprzez dokumentację potwierdzającą minimalne wymagania parametrów jakościowych, Zamawiający rozumie wymagania towarów zawarte w ogólnie dostępnych źródłach, katalogach, stronach internetowych producentów. W przypadku zaoferowania materiałów/ wyrobów niespełniających minimalnych parametrów jakościowych, określonych w opisie przedmiotu zamówienia, oferta takiego Wykonawcy zostanie odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp, jako że jej treść nie będzie odpowiadała treści SWZ.

10. Zgodnie z art. 100 ustawy Pzp w dokumentacji projektowej uwzględniono wymagania w zakresie dostępności dla osób z niepełnosprawnościami oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, w zakresie wynikającym z charakteru i przeznaczenia obiektu.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45000000-7 - Roboty budowlane

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45110000-1 - Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne

45111291-4 - Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45410000-4 - Tynkowanie

45420000-7 - Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45312000-7 - Instalowanie systemów alarmowych i anten

45312100-8 - Instalowanie przeciwpożarowych systemów alarmowych

45312310-3 - Ochrona odgromowa

45331200-8 - Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

45332200-5 - Roboty instalacyjne hydrauliczne

45332300-6 - Roboty instalacyjne kanalizacyjne

45332400-7 - Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2026-12-23

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. Zamawiający wybierze ofertę, która uzyska największą liczbę punktów.

2. Za ofertę najkorzystniejszą zostanie uznana oferta (spośród ofert nieodrzuconych) zawierająca najkorzystniejszy bilans punktów w kryteriach:

1) Cena ofertowa brutto (C) – znaczenie 60%,

2) Okres gwarancji jakości i rękojmi za wady (G) – znaczenie 40%.

3) Ocena punktowa złożonych ofert, dla każdego z kryteriów określonych w pkt. powyżej, dokonana zostanie zgodnie z następującymi formułami:

a) Liczba punktów w kryterium Cena (C) zostanie obliczona na podstawie

następującego wzoru: $C = (C_n / C_b) \times 60$ gdzie:

C - ilość punktów uzyskanych przez ocenianą (badaną) ofertę w zakresie kryterium Cena (C),

C_n - najniższa cena oferty brutto spośród wszystkich ofert podlegających ocenie, C_b - cena oferty brutto oferty ocenianej (badanej), przy czym w zakresie kryterium Cena (C), do porównania i oceny ofert brana będzie cena oferty brutto podana przez Wykonawcę w Formularzu Oferty. Im niższa cena oferty, tym większa liczba uzyskanych w tym kryterium punktów.

W ramach wyżej wymienionego kryterium oferta może otrzymać maksymalnie 60 pkt punktów zgodnie ze wzorem.

b) Liczba punktów w kryterium „Okres gwarancji jakości i rękojmi za wady” (G) zostanie obliczona na podstawie następującego wzoru:

$$P(G) = (G_i / (G_n - 40))$$

gdzie:

$P(G)$ – liczba punktów jakie otrzyma oferta w kryterium Okres udzielonej gwarancji,

(G_i) – okres gwarancji wskazany w badanej ofercie wyrażony w miesiącach,

(G_n) – najdłuższy okres gwarancji wyrażony w miesiącach spośród złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu.

Okres gwarancji nie może być krótszy niż 60 miesięcy pod rygorem odrzucenia oferty i nie dłuższy niż 96 miesięcy, przy czym okres dłuższy jest punktowany jak maksymalny wymagany w SWZ.

W przypadku kryterium minimalną jednostką czasową ocenianą przez zamawiającego oraz jaką może posługiwać się w ofercie Wykonawca jest 1 (słownie: jeden) miesiąc.

W przypadku braku wskazania okresu gwarancji w formularzu ofertowym, Zamawiający przyjmie minimalny (60 miesięczny) okres i przyzna odpowiednią ilość punktów zgodnie ze wzorem.

Maksymalna ilość punktów przyznana w tym kryterium wyniesie 40 pkt.

3. Łączna ilość punktów dla badanej oferty wynikać będzie z sumy punktów przyznanych w poszczególnych kryteriach oceny ofert.

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 i rękojmi za wady

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 5

Art. 109 ust. 1 pkt 7

Art. 109 ust. 1 pkt 8

Art. 109 ust. 1 pkt 9

Art. 109 ust. 1 pkt 10

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 dotyczące:

- 1) zdolności do występowania w obrocie prawnym - Zamawiający nie określa warunków udziału w postępowaniu w niniejszym zakresie,
- 2) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów - Zamawiający nie określa warunków udziału w postępowaniu w niniejszym zakresie,
- 3) sytuacji ekonomicznej lub finansowej – Zamawiający nie określa warunku udziału w postępowaniu w tym zakresie,
- 4) zdolności technicznej lub zawodowej – Zamawiający uzna warunek dotyczący doświadczenia za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał należycie co najmniej jedną robotę budowlaną polegającą na budowie lub przebudowie lub rozbudowie lub remoncie budynku kubaturowego, o wartości robót co najmniej 2 500 000,00 zł brutto, obejmującą co najmniej roboty konstrukcyjno-budowlane oraz instalacyjne sanitarne i elektryczne. Zamawiający nie dopuszcza sumowania kilku odrębnych zamówień w celu osiągnięcia wymaganej wartości i zakresu jednej roboty referencyjnej.

Ponadto:

Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował:

- 1) co najmniej jedną osobą, która będzie pełniła funkcję kierownika budowy przy realizacji zamówienia, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń lub odpowiadające im uprawnienia równoważne, uprawniające do kierowania robotami w zakresie objętym zamówieniem,
- 2) co najmniej jedną osobą, która będzie pełniła funkcję kierownika robót sanitarnych, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń lub odpowiadające im uprawnienia równoważne,
- 3) co najmniej jedną osobą, która będzie pełniła funkcję kierownika robót telekomunikacyjnych, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych bez ograniczeń lub odpowiadające im uprawnienia równoważne,
- 4) co najmniej jedną osobą, która będzie pełniła funkcję kierownika robót elektrycznych, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń lub odpowiadające im uprawnienia równoważne.

Zamawiający dopuszcza pełnienie kilku z powyższych funkcji przez jedną osobę, jeżeli będzie posiadała wymagane uprawnienia.

Uwaga:

Uprawnienia, o których mowa powyżej, powinny być zgodne z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz przepisami wykonawczymi dotyczącymi przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie albo stanowić ważne uprawnienia odpowiadające im zakresem, nadane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.

W przypadku osób, które nabyły kwalifikacje poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dopuszcza się kwalifikacje uznane na zasadach określonych w ustawie – Prawo budowlane oraz w przepisach o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej, o ile uprawniają do pełnienia wymaganej funkcji przy realizacji przedmiotowego zamówienia.

Dopuszcza się uprawnienia równoważne (w zakresie koniecznym do wykonania przedmiotu zamówienia) – dla osób, które posiadają uprawnienia uzyskane przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane lub stwierdzenie posiadania przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie i zachowały uprawnienia do pełnienia tych funkcji w dotychczasowym zakresie.

2. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do konkretnego zamówienia, lub jego części, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej podmiotów udostępniających zasoby, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych.

3. Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, składa, wraz z wnioskiem o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo odpowiednio wraz z ofertą, zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji danego zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów.

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

- 1) zakres dostępnych wykonawcy zasobów podmiotu udostępniającego zasoby;
- 2) sposób i okres udostępnienia wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu udostępniającego te zasoby przy wykonywaniu zamówienia;
- 3) czy i w jakim zakresie podmiot udostępniający zasoby, na zdolnościach którego Wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, zrealizuje roboty budowlane lub usługi, których wskazane zdolności dotyczą.

5. Zamawiający ocenia, czy udostępniane Wykonawcy przez podmioty udostępniające zasoby zdolności techniczne lub zawodowe lub ich sytuacja finansowa lub ekonomiczna, pozwalają na wykazanie przez Wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz bada, czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, które zostały przewidziane względem wykonawcy.

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

7. Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe, sytuacja ekonomiczna lub finansowa podmiotu udostępniającego zasoby, nie potwierdza spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą wobec tych podmiotów podstawy wykluczenia, Zamawiający żąda, aby Wykonawca w terminie określonym przez Zamawiającego: 1) zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami albo, 2) wykazał, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu.

8. W celu przeliczenia na PLN wszystkich wartości i danych finansowych podanych w innych walutach Zamawiający zastosuje średni kurs Narodowego Banku Polskiego aktualny na dzień zamieszczenia ogłoszenia o zamówieniu w Biuletynie Zamówień Publicznych.

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 wykluczenia Wykonawcy z udziału w postępowaniu Zamawiający żąda:

1) oświadczenia Wykonawcy w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16.02.2007 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, że przygotowanie oferty w postępowaniu było niezależne od innego wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej.

2) 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,

3) oświadczenia wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy, w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania wskazanych przez zamawiającego.

2. Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza granicami Rzeczypospolitej

Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:

nie otwarto jego likwidacji, nie ogłoszono upadłości, jego aktywami nie zarządza likwidator lub sąd, nie zawarł układu z wierzycielami, jego działalność gospodarcza nie jest zawieszona ani nie znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury.

3. Dokumenty, o których mowa w ust. 2 powinny być wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

4. Jeżeli w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w ust. 2, lub gdy dokumenty te nie odnoszą się do wszystkich przypadków, o których mowa w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 Pzp, art. 109 ust. 1 pkt 4 Pzp, art. 7 ust. 1 Ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego zastępuje się je odpowiednio w całości lub w części dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie wykonawcy, ze wskazaniem osoby albo osób uprawnionych do jego reprezentacji, lub oświadczenie osoby, której dokument miał dotyczyć, złożone pod przysięgą lub, jeżeli w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania nie ma przepisów o oświadczeniu pod przysięgą, złożone przed organem sądowym lub administracyjnym, notariuszem, organem samorządu zawodowego lub gospodarczego, właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania wykonawcy. Przepis ust. 3 stosuje się.

5. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia dokumenty określone w ust. 1 i 2 obowiązują oddzielnie każdego z Wykonawców.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: 1. W celu potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej Zamawiający żąda następujących podmiotowych środków dowodowych:

1) wykazu robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, 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, oraz załączeniem dowodów określających, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne odpowiednie dokumenty,

2) wykazu osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości, 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,

3) oświadczenia na temat wykształcenia i kwalifikacji zawodowych wykonawcy lub kadry kierowniczej wykonawcy.

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: Tak

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

1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie niniejszego zamówienia publicznego.

2. Wykonawcy występujący wspólnie winni spełniać łącznie warunki udziału w postępowaniu, lecz żaden z nich nie może podlegać wykluczeniu z postępowania.
3. Spółka cywilna (wspólnicy spółki cywilnej) będzie uważana za Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia. Przez spółkę cywilną należy rozumieć spółkę, o której mowa w art. 860-875 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
4. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego, którego dotyczy niniejsza SWZ, są obowiązani ustanowić pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
5. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, oświadczenie o braku podstaw wykluczenia z postępowania składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Dokumenty te potwierdzają spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia w zakresie, w którym każdy z Wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
6. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców oświadczenie o przynależności braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej składa każdy z Wykonawców.
7. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców są oni zobowiązani na wezwanie Zamawiającego złożyć dokumenty i oświadczenia o których mowa w §11 i §12 SWZ przy czym:
- 1) dokumenty i oświadczenia o których mowa w §12 SWZ składa odpowiednio Wykonawca, który wykazuje spełnianie warunku, w zakresie i na zasadach opisanych w SWZ.
 - 2) dokumenty i oświadczenia o których mowa w §11 SWZ składa każdy z nich.
 - 3) Postanowienia niniejszej SWZ dotyczące „Wykonawcy” stosuje się odpowiednio do Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego.
 - 4) Zamawiający może skorzystać z prawa żądania przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego, umowy regulującej współpracę Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, jeżeli oferta złożona przez takich Wykonawców zostanie wybrana jako najkorzystniejsza.
 - 5) Zaleca się, aby w przypadku, gdy Wykonawcy występujący wspólnie wnoszą zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie innej niż pieniądź, w treści gwarancji lub poręczenia w sposób jednoznaczny i niebudzący wątpliwości zostali wskazani wszyscy wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia.

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:

Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunków ich wprowadzenia określono we wzorze 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: 2026-08-27 12:00

8.2.) Miejsce składania ofert: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-895789cf-8084-4a81-a591-c0de4772b1e3>

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-08-27 12:15

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-09-25