

**Ogłoszenie o zamówieniu  
Usługi**

**Wykonanie dokumentacji projektowej w zakresie termomodernizacji budynków zlokalizowanych w Wejherowie z podziałem na 3 części oraz uwzględnieniem prawa opcji**

**SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY**

**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** Wejherowski Zarząd Nieruchomości Komunalnych

**1.3.) Oddział zamawiającego:** WZNK

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 192985797

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica:** ul. Jana III Sobieskiego 251, 84-200 Wejherowo

**1.5.2.) Miejscowość:** Wejherowo

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 84-200

**1.5.4.) Województwo:** pomorskie

**1.5.5.) Kraj:** Polska

**1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL634 - Gdański

**1.5.9.) Adres poczty elektronicznej:** zamowienia@wznk.pl

**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** www.bip.wznk.pl

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

**1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego:** Budownictwo i obiekty komunalne

**SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE**

**2.1.) Ogłoszenie dotyczy:**

Zamówienia publicznego

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

**2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:**

Wykonanie dokumentacji projektowej w zakresie termomodernizacji budynków zlokalizowanych w Wejherowie z podziałem na 3 części oraz uwzględnieniem prawa opcji

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-87516e85-fcd0-4d31-a79f-2554b74c69dd

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2026/BZP 00400617

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2026-08-20

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

**2.9.) Numer planu postępowań w BZP:** 2026/BZP 00013954/10/P

**2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:**

1.3.6 Wykonanie dokumentacji projektowej w zakresie termomodernizacji budynków zlokalizowanych w Wejherowie z podziałem na 3 części oraz uwzględnieniem prawa opcji

**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://wznk.ezamawiajacy.pl>

**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://wznk.ezamawiajacy.pl>**

**3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej:** 1. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim, przy użyciu środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem Platformy pod adresem <https://wznk.ezamawiajacy.pl>. Korzystanie z platformy zakupowej przez Wykonawcę jest bezpłatne.

2. Komunikacja w postępowaniu, w szczególności składanie ofert, wszelkich oświadczeń, wniosków, zawiadomień, wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów między Zamawiającym

a Wykonawcą, z uwzględnieniem wyjątków określonych w ustawie Pzp, odbywa się przy użyciu Platformy. Za datę wpływu oświadczeń, wniosków, zawiadomień informacji oraz dokumentów przyjmuje się datę ich wpływu na Platformę.

3. W sprawach nieuregulowanych w SWZ dokumenty, oświadczenia, informacje należy wczytać jako załączniki na Platformie według instrukcji dla Wykonawcy dostępnej pod adresem:

[https://wznk.ezamawiajacy.pl/servlet/HomeServletMP\\_module=main&MP\\_action=publicFilesList&folder=002c&clientName=wznk&](https://wznk.ezamawiajacy.pl/servlet/HomeServletMP_module=main&MP_action=publicFilesList&folder=002c&clientName=wznk&)

4. Zgłoszenie do postępowania wymaga zalogowania się Wykonawcy do Systemu na subdomenie WZNK;

<https://wznki.ezamawiajacy.pl>,

5. 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”.

6. 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 informację, o możliwości przyspieszenia procedury założenia konta, wówczas należy skontaktować się pod numerem telefonu podanym w ww. potwierdzeniu.

7. Po założeniu konta Wykonawca ma możliwość złożenia Oferty w postępowaniu.

8. Zamawiający określa niezbędne wymagania sprzętowo-aplikacyjne umożliwiające pracę na Platformie:

1) stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/s;

2) komputer klasy PC lub MAC spełniający wymagania zainstalowanego systemu operacyjnego oraz wymagania używanej przeglądarki internetowej;

3) zainstalowana dowolna przeglądarka internetowa w wersji wspieranej przez producenta obsługująca TLS 1.2;

4) zainstalowany program Acrobat Reader lub inny obsługujący pliki w formacie .pdf.

9. Zalecenia Zamawiającego dotyczące:

1) kwalifikowanego podpisu elektronicznego:

a) dla dokumentów w formacie .pdf zaleca się podpis formatem PAdES (PDF Advanced Electronic Signature),

b) dla dokumentów w formacie innym niż .pdf zaleca się podpis formatem XAdES (XML Advanced Electronic Signature);

2) podpisu zaufanego:

a) wielkość pliku nie może przekraczać 10 MB,

b) dla dokumentów w formacie .pdf zaleca się podpis formatem PAdES; Podpisany plik ma rozszerzenie .pdf,

c) dla dokumentów w formacie innym niż .pdf zaleca się podpis formatem XAdES. Podpisany plik ma rozszerzenie .xml;

3) podpisu osobistego:

a) w przypadku wykorzystania aplikacji eDO Atp (obsługuje tylko dokumenty w formacie .pdf) na telefonach z obsługą technologii NFC wielkość dokumentów nie może przekroczyć 5MB,

b) dla dokumentów w formacie .pdf zaleca się podpis wewnętrzny otoczony,

c) dokumenty w formacie innym niż .pdf zaleca się podpisywać podpisem zewnętrznym lub otaczającym.

4) Po podpisaniu plików a przed ich załączeniem na Platformę zaleca się dokonanie weryfikacji kompletności i poprawności wszystkich złożonych podpisów (w szczególności, gdy dokument został podpisany przez kilku reprezentantów lub przy wykorzystaniu różnych podpisów).

W przypadku korzystania z wariantu składania podpisów zewnętrznych konieczne jest załączenie na Platformę dwóch plików, tj. pliku podpisywanego i pliku zawierającego podpis.

**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. Klauzula informacyjna z art. 13 RODO do zastosowania przez Zamawiających w celu związanym

z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego.

2. W związku z rozpoczęciem obowiązywania od dnia 25 maja 2018 r. 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. L

119

z 04.05.2016), dalej „RODO”, informuję, że:

1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Wejherowski Zarząd Nieruchomości Komunalnych ul. Jana III Sobieskiego 251, 84-200 Wejherowo

2) inspektorem ochrony danych osobowych w Wejherowskim Zarządzie Nieruchomości Komunalnych jest Pani Dorota Syldek, ul. 12 Marca 195 84-200 Wejherowo, e-mail: iod@um.wejherowo.pl, tel.: 58 677 71 37

3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie podstawowym bez negocjacji pn. „Wykonanie dokumentacji projektowej w zakresie termomodernizacji budynków zlokalizowanych w Wejherowie z podziałem na 3 części oraz uwzględnieniem prawa opcji”

4) Pani/Pana dane mogą zostać przekazane osobom lub podmiotom, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania, dostawcom usługi IT w zakresie obsługi systemu informatycznego, podmiotom świadczącym usługi pocztowe, kurierom, osobom występującym z zapytaniem

o udzielenie informacji publicznej, instytucjom prowadzącym postępowania kontrolne.

5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane do momentu wygaśnięcia obowiązku ich przechowywania wynikającego z przepisów prawa.

6) Przysługuje Pani/Panu prawo do dostępu do swoich danych osobowych, prawo żądania ich sprostowania i ograniczenia przetwarzania z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO.

7) Przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.

8) W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO.

9) Nie przysługuje Pani/Panu:

a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo usunięcia danych osobowych,

b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o których mowa w art. 20 RODO,

c) 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:

- na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą przetwarzania Pana/i danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO;

d) 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.

3. Dla podmiotów, których dane zostaną umieszczone w Biuletynie Zamówień Publicznych administratorem jest Urząd Zamówień Publicznych ul. Postępu 17a. 02-676 Warszawa.

## 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:** ZZP.9.U.TPBN.WR.2026

**4.1.3.) Rodzaj zamówienia:** Usługi

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

**4.1.6.) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT):** 272044,98 PLN

**4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych:** Tak

**4.1.9.) Liczba części:** 3

**4.1.10.) Ofertę można składać na wszystkie części**

**4.1.11.) Zamawiający ogranicza liczbę części zamówienia, którą można udzielić jednemu wykonawcy:** 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:**

### Część 1

**4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

1) Wykonanie zamówienia podstawowego (dalej jako: Zamówienie podstawowe), w zakres którego wchodzi opracowanie

kompletnej dokumentacji projektowej i kosztorysowej we wszystkich branżach, w tym wykonanie:

- koncepcji programowo-przestrzennej,
- projektu architektoniczno-budowlanego,
- projektu technicznego,
- projektu wykonawczego,
- specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB),
- przedmiaru robót,
- szczegółowego kosztorysu inwestorskiego.

2) Wykonanie zamówienia opcjonalnego, obejmującego pełnienie nadzoru autorskiego, nad realizacją robót budowlanych wykonywanych w oparciu o dokumentację projektową (dalej jako: Opcja)

**4.2.5.) Wartość części:** 120746,25 PLN

**4.2.6.) Główny kod CPV:** 71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne

**4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:**

71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynierskie i planowania

71248000-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją

71322000-1 - Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

**4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje:** Tak

**4.2.9) Rodzaj i maksymalna wartość opcji oraz okoliczności skorzystania z opcji:**

1. Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania z „prawa opcji” w zakresie pełnienia nadzoru autorskiego przez okres realizacji robót budowlanych wykonywanych na podstawie dokumentacji projektowej opracowanej w ramach realizacji Zamówienia Podstawowego.
2. Skorzystanie z prawa Opcji uzależnione jest od uzyskania przez Zamawiającego dofinansowania na realizację robót budowlanych wykonywanych w oparciu o dokumentację projektową oraz zawarcia umowy z Wykonawcą robót budowlanych.
3. Zamówienie opcjonalne uruchomione zostanie w przypadku złożenia przez Zamawiającego oświadczenia woli o skorzystaniu z Opcji w terminie określonym w § 2 ust. 4 i 5 projektowanych postanowień umowy oraz o określonym przedmiocie.
4. Zamawiający przewiduje możliwość uruchomienia i realizacji Opcji dla każdej z części zamówienia odrębnie, w oparciu o dokumentację projektową stanowiącą przedmiot Zamówienia Podstawowego dla danej części, w II kwartale roku 2027.
5. Zamawiający uprawniony będzie do złożenia oświadczenia o skorzystaniu z Opcji w odniesieniu do każdej z części zamówienia odrębnie, nie później niż w terminie 36 miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego Zamówienia Podstawowego dla danej części.

**4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:** 250 dni

**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. Przy dokonywaniu wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający stosować będzie następujące kryteria oceny:

Lp. Nazwa kryterium Symbol Waga (Wg)

kryterium Maksymalna liczba punktów w danym kryterium

1. Cena ofertowa brutto C 60 pkt Pmax1 = 60 pkt

2. Doświadczenie zawodowe Projektanta branży architektonicznej D 40 pkt Pmax2 = 40 pkt

2. Zamawiający dokona oceny ofert odrębnie dla każdej części zamówienia.

Kryterium oceny ofert dla każdej części stanowi cena ofertowa brutto, podana przez Wykonawcę w odpowiednim Formularzu Ofertowym, tj. w załączniku nr 1.1–1.3 do niniejszej SWZ, właściwym dla danej części zamówienia. Ocena ofert dla każdej części zostanie przeprowadzona według wzoru określonego poniżej.

KRYTERIUM 1 – C - Cena całkowita brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia – [waga 60 pkt]

Cn

C = ----- x 60 pkt

Cb

gdzie:

C – oznacza liczbę punktów przyznanych badanej ofercie  
 Cn – najniższa cena spośród wszystkich ofert niepodlegających odrzuceniu  
 Cb – cena oferty badanej

Najtańsza oferowana cena, spośród ważnych ofert otrzyma 60 pkt. Pozostałe oferowane ceny, spośród ważnych ofert otrzymają odpowiednio mniej punktów, stosownie do obliczeń wynikających ze wzoru powyżej.

3. Zamawiający dokona oceny ofert odrębnie dla każdej części zamówienia.  
 Drugim kryterium oceny ofert dla każdej części stanowi Doświadczenie zawodowe Projektanta branży architektonicznej podane przez Wykonawcę w Formularzu Ofertowym, tj. w załączniku 1.1 – 1.3 do niniejszej SWZ, właściwym dla danej części zamówienia. Ocena ofert dla każdej części zostanie przeprowadzona według zasad określonych poniżej.

**KRYTERIUM 2 – D – Doświadczenie zawodowe Projektanta branży architektonicznej – [waga 40%]:**

D – liczba punktów przyznanych ocenianej ofercie w w/w kryterium, zgodnie z poniższymi tabelami

L.p. Doświadczenie projektanta branży architektonicznej Liczba punktów

1 minimalne wymagane 0 pkt

3 2 lata powyżej minimalnego wymaganego doświadczenia 20 pkt

4 5 lat powyżej minimalnego wymaganego doświadczenia 40 pkt

Ocenie podlegać będzie doświadczenie zawodowe projektanta branży architektonicznej.

Zamawiający przy kryterium doświadczenie zawodowe projektanta branży architektonicznej przyzna:

- 0 punktów, jeżeli w ofercie Wykonawca wykaże, że osoba posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń posiada wymagane minimalne doświadczenie zawodowe, które zgodnie z Rozdziałem XIII ust. 2 pkt 4 lit. b wynosi 5 lat,

- 20 punktów, jeżeli w ofercie Wykonawca wykaże, że osoba posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń posiada 2 lata powyżej wymaganego minimalnego doświadczenia zawodowego, określonego w punkcie pierwszym.

- 40 punktów, jeżeli w ofercie Wykonawca wykaże, że osoba posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń posiada 5 lat powyżej wymaganego minimalnego doświadczenia zawodowego, określonego w punkcie pierwszym.

4. Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która w sumie uzyska najwyższą liczbę punktów w określonych przez Zamawiającego kryteriach.

Całkowita liczba punktów, jaką otrzyma dana oferta, zostanie obliczona wg poniższego wzoru:

$$L = C + D$$

gdzie:

L – oznacza całkowitą liczbę przyznanych punktów

C – oznacza punkty przyznane w kryterium „Cena całkowita brutto”

D – punkty przyznane w kryterium „Doświadczenie projektanta branży architektonicznej”.

**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: inne.**

**4.3.5.) Nazwa kryterium: Doświadczenie 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**

## Część 2

**4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

1) Wykonanie zamówienia podstawowego (dalej jako: Zamówienie podstawowe), w zakres którego wchodzi opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej i kosztorysowej we wszystkich branżach, w tym wykonanie:

- koncepcji programowo-przestrzennej,

- projektu architektoniczno-budowlanego,
- projektu technicznego,
- projektu wykonawczego,
- specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB),
- przedmiaru robót,
- szczegółowego kosztorysu inwestorskiego.

2) Wykonanie zamówienia opcjonalnego, obejmującego pełnienie nadzoru autorskiego, nad realizacją robót budowlanych wykonywanych w oparciu o dokumentację projektową (dalej jako: Opcja)

**4.2.5.) Wartość części:** 52454,61 PLN

**4.2.6.) Główny kod CPV:** 71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne

**4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:**

71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynierskie i planowania

71248000-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją

71322000-1 - Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

**4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje:** Tak

**4.2.9) Rodzaj i maksymalna wartość opcji oraz okoliczności skorzystania z opcji:**

1. Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania z „prawa opcji” w zakresie pełnienia nadzoru autorskiego przez okres realizacji robót budowlanych wykonywanych na podstawie dokumentacji projektowej opracowanej w ramach realizacji Zamówienia Podstawowego.

2. Skorzystanie z prawa Opcji uzależnione jest od uzyskania przez Zamawiającego dofinansowania na realizację robót budowlanych wykonywanych w oparciu o dokumentację projektową oraz zawarcia umowy z Wykonawcą robót budowlanych.

3. Zamówienie opcjonalne uruchomione zostanie w przypadku złożenia przez Zamawiającego oświadczenia woli o skorzystaniu z Opcji w terminie określonym w § 2 ust. 4 i 5 projektowanych postanowień umowy oraz o określonym przedmiocie.

4. Zamawiający przewiduje możliwość uruchomienia i realizacji Opcji dla każdej z części zamówienia odrębnie, w oparciu o dokumentację projektową stanowiącą przedmiot Zamówienia Podstawowego dla danej części, w II kwartale roku 2027.

5. Zamawiający uprawniony będzie do złożenia oświadczenia o skorzystaniu z Opcji w odniesieniu do każdej z części zamówienia odrębnie, nie później niż w terminie 36 miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego Zamówienia Podstawowego dla danej części.

**4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:** 250 dni

**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. Przy dokonywaniu wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający stosować będzie następujące kryteria oceny:

Lp. Nazwa kryterium Symbol Waga (Wg)

kryterium Maksymalna liczba punktów w danym kryterium

1. Cena ofertowa brutto C 60 pkt Pmax1 = 60 pkt

2. Doświadczenie zawodowe Projektanta branży architektonicznej D 40 pkt Pmax2 = 40 pkt

2. Zamawiający dokona oceny ofert odrębnie dla każdej części zamówienia.

Kryterium oceny ofert dla każdej części stanowi cena ofertowa brutto, podana przez Wykonawcę

w odpowiednim Formularzu Ofertowym, tj. w załączniku nr 1.1–1.3 do niniejszej SWZ, właściwym dla danej części zamówienia.

Ocena ofert dla każdej części zostanie przeprowadzona według wzoru określonego poniżej.

KRYTERIUM 1 – C - Cena całkowita brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia – [waga 60 pkt]

Cn

C = ----- x 60 pkt

Cb

gdzie:

C – oznacza liczbę punktów przyznanych badanej ofercie

Cn – najniższa cena spośród wszystkich ofert niepodlegających odrzuceniu

Cb – cena oferty badanej

Najtańsza oferowana cena, spośród ważnych ofert otrzyma 60 pkt. Pozostałe oferowane ceny, spośród ważnych ofert otrzymają odpowiednio mniej punktów, stosownie do obliczeń wynikających ze wzoru powyżej.

3. Zamawiający dokona oceny ofert odrębnie dla każdej części zamówienia.

Drugim kryterium oceny ofert dla każdej części stanowi Doświadczenie zawodowe Projektanta branży architektonicznej podane przez Wykonawcę w Formularzu Ofertowym, tj. w załączniku 1.1 – 1.3 do niniejszej SWZ, właściwym dla danej części zamówienia. Ocena ofert dla każdej części zostanie przeprowadzona według zasad określonych poniżej.

**KRYTERIUM 2 – D – Doświadczenie zawodowe Projektanta branży architektonicznej – [waga 40%]:**

D – liczba punktów przyznanych ocenianej ofercie w w/w kryterium, zgodnie z poniższymi tabelami

L.p. Doświadczenie projektanta branży architektonicznej Liczba punktów

1 minimalne wymagane 0 pkt

3 2 lata powyżej minimalnego wymaganego doświadczenia 20 pkt

4 5 lat powyżej minimalnego wymaganego doświadczenia 40 pkt

Ocenie podlegać będzie doświadczenie zawodowe projektanta branży architektonicznej.

Zamawiający przy kryterium doświadczenie zawodowe projektanta branży architektonicznej przyzna:

- 0 punktów, jeżeli w ofercie Wykonawca wykaże, że osoba posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń posiada wymagane minimalne doświadczenie zawodowe, które zgodnie z Rozdziałem XIII ust. 2 pkt 4 lit. b wynosi 5 lat,

- 20 punktów, jeżeli w ofercie Wykonawca wykaże, że osoba posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń posiada 2 lata powyżej wymaganego minimalnego doświadczenia zawodowego, określonego w punkcie pierwszym.

- 40 punktów, jeżeli w ofercie Wykonawca wykaże, że osoba posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń posiada 5 lat powyżej wymaganego minimalnego doświadczenia zawodowego, określonego w punkcie pierwszym.

4. Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która w sumie uzyska najwyższą liczbę punktów w określonych przez Zamawiającego kryteriach.

Całkowita liczba punktów, jaką otrzyma dana oferta, zostanie obliczona wg poniższego wzoru:

$$L = C + D$$

gdzie:

L – oznacza całkowitą liczbę przyznanych punktów

C – oznacza punkty przyznane w kryterium „Cena całkowita brutto”

D – punkty przyznane w kryterium „Doświadczenie projektanta branży architektonicznej”.

**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:** inne.

**4.3.5.) Nazwa kryterium:** Doświadczenie 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

### Część 3

**4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

1) Wykonanie zamówienia podstawowego (dalej jako: Zamówienie podstawowe), w zakres którego wchodzi opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej i kosztorysowej we wszystkich branżach, w tym wykonanie:

- audytu energetycznego,
- koncepcji programowo-przestrzennej,
- projektu architektoniczno-budowlanego,

- projektu technicznego,
- projektu wykonawczego,
- specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB),
- przedmiaru robót,
- szczegółowego kosztorysu inwestorskiego.

2) Wykonanie zamówienia opcjonalnego, obejmującego pełnienie nadzoru autorskiego, nad realizacją robót budowlanych wykonywanych w oparciu o dokumentację projektową  
(dalej jako: Opcja)

**4.2.5.) Wartość części:** 151574,46 PLN

**4.2.6.) Główny kod CPV:** 71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne

**4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:**

71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynierskie i planowania

71248000-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją

71322000-1 - Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

**4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje:** Tak

**4.2.9) Rodzaj i maksymalna wartość opcji oraz okoliczności skorzystania z opcji:**

1. Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania z „prawa opcji” w zakresie pełnienia nadzoru autorskiego przez okres realizacji robót budowlanych wykonywanych na podstawie dokumentacji projektowej opracowanej w ramach realizacji Zamówienia Podstawowego.

2. Skorzystanie z prawa Opcji uzależnione jest od uzyskania przez Zamawiającego dofinansowania na realizację robót budowlanych wykonywanych w oparciu o dokumentację projektową oraz zawarcia umowy z Wykonawcą robót budowlanych.

3. Zamówienie opcjonalne uruchomione zostanie w przypadku złożenia przez Zamawiającego oświadczenia woli o skorzystaniu z Opcji w terminie określonym w § 2 ust. 4 i 5 projektowanych postanowień umowy oraz o określonym przedmiocie.

4. Zamawiający przewiduje możliwość uruchomienia i realizacji Opcji dla każdej z części zamówienia odrębnie, w oparciu o dokumentację projektową stanowiącą przedmiot Zamówienia Podstawowego dla danej części, w II kwartale roku 2027.

5. Zamawiający uprawniony będzie do złożenia oświadczenia o skorzystaniu z Opcji w odniesieniu do każdej z części zamówienia odrębnie, nie później niż w terminie 36 miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego Zamówienia Podstawowego dla danej części.

**4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:** 250 dni

**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. Przy dokonywaniu wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający stosować będzie następujące kryteria oceny:

Lp. Nazwa kryterium Symbol Waga (Wg)

kryterium Maksymalna liczba punktów w danym kryterium

1. Cena ofertowa brutto C 60 pkt Pmax1 = 60 pkt

2. Doświadczenie zawodowe Projektanta branży architektonicznej D 40 pkt Pmax2 = 40 pkt

2. Zamawiający dokona oceny ofert odrębnie dla każdej części zamówienia.

Kryterium oceny ofert dla każdej części stanowi cena ofertowa brutto, podana przez Wykonawcę w odpowiednim Formularzu Ofertowym, tj. w załączniku nr 1.1–1.3 do niniejszej SWZ, właściwym dla danej części zamówienia. Ocena ofert dla każdej części zostanie przeprowadzona według wzoru określonego poniżej.

KRYTERIUM 1 – C - Cena całkowita brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia – [waga 60 pkt]

Cn

C = ----- x 60 pkt

Cb

gdzie:

C – oznacza liczbę punktów przyznanych badanej ofercie

Cn – najniższa cena spośród wszystkich ofert niepodlegających odrzuceniu

Cb – cena oferty badanej

Najtańsza oferowana cena, spośród ważnych ofert otrzyma 60 pkt. Pozostałe oferowane ceny, spośród ważnych ofert otrzymają odpowiednio mniej punktów, stosownie do obliczeń wynikających ze wzoru powyżej.

3. Zamawiający dokona oceny ofert odrębnie dla każdej części zamówienia.

Drugim kryterium oceny ofert dla każdej części stanowi Doświadczenie zawodowe Projektanta branży architektonicznej podane przez Wykonawcę w Formularzu Ofertowym, tj. w załączniku 1.1 – 1.3 do niniejszej SWZ, właściwym dla danej części zamówienia. Ocena ofert dla każdej części zostanie przeprowadzona według zasad określonych poniżej.

**KRYTERIUM 2 – D – Doświadczenie zawodowe Projektanta branży architektonicznej – [waga 40%]:**

D – liczba punktów przyznanych ocenianej ofercie w w/w kryterium, zgodnie z poniższymi tabelami

L.p. Doświadczenie projektanta branży architektonicznej Liczba punktów

1 minimalne wymagane 0 pkt

3 2 lata powyżej minimalnego wymaganego doświadczenia 20 pkt

4 5 lat powyżej minimalnego wymaganego doświadczenia 40 pkt

Ocenie podlegać będzie doświadczenie zawodowe projektanta branży architektonicznej.

Zamawiający przy kryterium doświadczenie zawodowe projektanta branży architektonicznej przyzna:

- 0 punktów, jeżeli w ofercie Wykonawca wykaże, że osoba posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń posiada wymagane minimalne doświadczenie zawodowe, które zgodnie z Rozdziałem XIII ust. 2 pkt 4 lit. b wynosi 5 lat,

- 20 punktów, jeżeli w ofercie Wykonawca wykaże, że osoba posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń posiada 2 lata powyżej wymaganego minimalnego doświadczenia zawodowego, określonego w punkcie pierwszym.

- 40 punktów, jeżeli w ofercie Wykonawca wykaże, że osoba posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń posiada 5 lat powyżej wymaganego minimalnego doświadczenia zawodowego, określonego w punkcie pierwszym.

4. Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która w sumie uzyska najwyższą liczbę punktów w określonych przez Zamawiającego kryteriach.

Całkowita liczba punktów, jaką otrzyma dana oferta, zostanie obliczona wg poniższego wzoru:

$$L = C + D$$

gdzie:

L – oznacza całkowitą liczbę przyznanych punktów

C – oznacza punkty przyznane w kryterium „Cena całkowita brutto”

D – punkty przyznane w kryterium „Doświadczenie projektanta branży architektonicznej”.

**4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert:** Punktowno

**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:** Doświadczenie 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 1

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 udziału w postępowaniu dotyczące:

1) Część I – ul. Kopernika 1

a) Zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:

Zamawiający nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie.

b) Uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów: Zamawiający nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie.

c) Sytuacji ekonomicznej lub finansowej:

Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnia warunek w zakresie sytuacji finansowej, jeżeli wykaże, że posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości nie niższej niż 50 000,00 PLN i jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, związanej

z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie niższą niż 250 000,00 PLN na każde zdarzenie.

d) Zdolności technicznej lub zawodowej:

Zamawiający wskazuje, że dla przedmiotu niniejszego zamówienia na roboty budowlane nie zostały określone poziomy zdolności, o których mowa w art. 112 ust. 3 ustawy Pzp, w przepisach wydanych na podstawie art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 5 sierpnia 2025 r. o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych. W związku z powyższym Zamawiający określa warunki udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej w sposób określony poniżej.

- W zakresie doświadczenia Wykonawcy:

Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnia warunek w zakresie zdolności zawodowej, jeżeli wykaże, że wykonał należycie, w szczególności wykonał zgodnie z przepisami prawa budowlanego, w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie:

- dwóch usług polegających na wykonaniu wielobranżowej dokumentacji projektowej, dla której wymagane było uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę, składającej się z projektu budowlanego i projektu wykonawczego, w zakresie branży architektonicznej i elektrycznej obejmującą termomodernizację budynku użyteczności publicznej lub budynku mieszkalnego o wartości co najmniej 100 000,00 PLN brutto każda,

- W zakresie osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia:

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca skieruje do realizacji zamówienia:

- co najmniej jedną osobę, która będzie pełnić funkcję Projektanta branży architektonicznej posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń o wymaganym minimalnym doświadczeniu zawodowym wynoszącym 5 lat,

- co najmniej jedną osobę, która będzie pełnić funkcję Projektanta branży elektrycznej i elektroenergetycznej, posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych o wymaganym minimalnym doświadczeniu zawodowym wynoszącym 3 lat,

2) Część II – ul. Reformatów 2

a) Zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:

Zamawiający nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie.

b) Uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów: Zamawiający nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie.

c) Sytuacji ekonomicznej lub finansowej:

Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnia warunek w zakresie sytuacji finansowej, jeżeli wykaże, że posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości nie niższej niż 50 000,00 PLN i jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, związanej

z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie niższą niż 250 000,00 PLN na każde zdarzenie.

d) Zdolności technicznej lub zawodowej:

Zamawiający wskazuje, że dla przedmiotu niniejszego zamówienia na roboty budowlane nie zostały określone poziomy zdolności, o których mowa w art. 112 ust. 3 ustawy Pzp, w przepisach wydanych na podstawie art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 5 sierpnia 2025 r. o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych. W związku z powyższym Zamawiający określa warunki udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej w sposób określony poniżej.

- W zakresie doświadczenia Wykonawcy:

Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnia warunek w zakresie zdolności zawodowej, jeżeli wykaże, że wykonał należycie, w szczególności wykonał zgodnie z przepisami prawa budowlanego, w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie:

- dwóch usług polegających na wykonaniu wielobranżowej dokumentacji projektowej, dla której wymagane było uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę, składającej się z projektu budowlanego i projektu wykonawczego, w zakresie branży

architektonicznej i elektrycznej obejmującą termomodernizację budynku użyteczności publicznej lub budynku mieszkalnego o wartości co najmniej 100 000,00 PLN brutto każda,

- W zakresie osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia:

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca skieruje do realizacji zamówienia:

- co najmniej jedną osobę, która będzie pełnić funkcję Projektanta branży architektonicznej posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń o wymaganym minimalnym doświadczeniu zawodowym wynoszącym 5 lat,
- co najmniej jedną osobę, która będzie pełnić funkcję Projektanta branży elektrycznej i elektroenergetycznej, posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych o wymaganym minimalnym doświadczeniu zawodowym wynoszącym 3 lat,

### 3) Część III – ul. Sobieskiego 239

a) Zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:

Zamawiający nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie.

b) Uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:

Zamawiający nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie.

c) Sytuacji ekonomicznej lub finansowej:

Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnia warunek w zakresie sytuacji finansowej, jeżeli wykaże, że posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości nie niższej niż

50 000,00 PLN i jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie niższą niż

250 000,00 PLN na każde zdarzenie.

d) Zdolności technicznej lub zawodowej:

Zamawiający wskazuje, że dla przedmiotu niniejszego zamówienia na roboty budowlane nie zostały określone poziomy zdolności, o których mowa w art. 112 ust. 3 ustawy Pzp, w przepisach wydanych na podstawie art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 5 sierpnia 2025 r. o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych. W związku z powyższym Zamawiający określa warunki udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej w sposób określony poniżej.

- W zakresie doświadczenia Wykonawcy:

Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnia warunek w zakresie zdolności zawodowej, jeżeli wykaże, że wykonał należycie, w szczególności wykonał zgodnie z przepisami prawa budowlanego, w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie:

- dwóch usług polegających na wykonaniu wielobranżowej dokumentacji projektowej, dla której wymagane było uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę, składającej się z projektu budowlanego i projektu wykonawczego, w zakresie branży architektonicznej, elektrycznej i sanitarnej obejmującą termomodernizację budynku użyteczności publicznej lub budynku mieszkalnego, w tym co najmniej jednej usługi dotyczącej obiektu wpisanego do rejestru zabytków lub objętego ochroną konserwatorską, dla którego wymagane było uzyskanie uzgodnień lub pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków o wartości co najmniej 100 000,00 PLN brutto każda,

- W zakresie osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia:

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca skieruje do realizacji zamówienia:

- co najmniej jedną osobę, która będzie pełnić funkcję Projektanta branży architektonicznej posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń o wymaganym minimalnym doświadczeniu zawodowym wynoszącym 5 lat,
- co najmniej jedną osobę, która będzie pełnić funkcję Projektanta branży sanitarnej, posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych o wymaganym minimalnym doświadczeniu zawodowym wynoszącym 5 lat,
- co najmniej jedną osobę, która będzie pełnić funkcję Projektanta branży elektrycznej i elektroenergetycznej, posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych o wymaganym minimalnym doświadczeniu zawodowym wynoszącym 3 lata,

**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: Tak**

### **6.4.1) Informacje dotyczące wadium:**

1. Zamawiający żąda od Wykonawcy wniesienia wadium w wysokości:

- 1) Dla części I – ul. Kopernika 1 – 1 200,00 PLN
- 2) Dla części II – ul. Reformatów 2 – 520,00 PLN
- 3) Dla części III – ul. Sobieskiego 239 – 1 500,00 PLN

2. Zamawiający informuje, że Wykonawca, składając oferty dla obu części, zobowiązany jest wnieść wadium odrębnie dla każdej części, dla której składa ofertę.

3. Wadium musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert w jednej lub kilku formach, określonych w art. 97 ust. 7 ustawy Pzp, w zależności od wyboru Wykonawcy.

4. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert i utrzymuje nieprzerwanie do dnia upływu terminu związania ofertą - z wyjątkiem przypadków, o których mowa w art. 98 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz ust. 2 ustawy Pzp.

5. Wadium uznaje się za wniesione, jeżeli:

1) wnoszone w formie pieniądza zostało zaksięgowane na rachunku bankowym wskazanym przez Zamawiającego.

2) wnoszone w formie gwarancji lub poręczenia zostały przekazane w oryginale w postaci elektronicznej.

6. Wadium może być wniesione w:

1) pieniądzu przelewem na rachunek bankowy Wejherowskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Wejherowie: Bank Millennium O/Wejherowo nr 84 1160 2202 0000 0000 7646 4877

Wadium musi wpłynąć na wskazany na rachunek bankowy Zamawiającego najpóźniej przed upływem terminu składania ofert (tj. przed upływem dnia i godziny wyznaczonej jako ostateczny termin składania ofert).

2) gwarancjach bankowych,

3) gwarancjach ubezpieczeniowych,

4) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6 b ust. 5 pkt.2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 98).

5. Zamawiający dokona zwrotu wadium na zasadach określonych w art. 98 ust. 1—5 ustawy Pzp.

9. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami na podstawie art. 98 ust. 6 ustawy Pzp

**6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy:** Tak

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

## SEKCJA VII - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

**7.1.) Zamawiający przewiduje udzielenia zaliczek:** Nie

**7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy:** Tak

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

1. Zamawiający wymaga od wybranego Wykonawcy zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w Projektowanych postanowieniach umowy stanowiących załącznik nr 5.1, 5.2 oraz 5.3 do SWZ, które zostaną wprowadzone do treści tej umowy.

2. Projektowane postanowienia umowy przed zawarciem zostaną uzupełnione o niezbędne informacje dotyczące w szczególności danych Wykonawcy, wynagrodzenia Wykonawcy, wysokości i formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy i innych niezbędnych do zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego

**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:** 2026-08-28 08:00

**8.2.) Miejsce składania ofert:** <https://wznk.ezamawiajacy.pl>

**8.3.) Termin otwarcia ofert:** 2026-08-28 09:00

**8.4.) Termin związania ofertą:** do 2026-09-26

## SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

1. Wykonawca, zgodnie z art. 124 ust. 2 ustawy Pzp, zamiast odpowiednich podmiotowych środków dowodowych może złożyć certyfikat potwierdzający udzielenie certyfikacji wykonawców zamówień publicznych odpowiednio w zakresie, o którym mowa w art. 3 ust. 2 pkt 1) lub 2) ustawy z dnia 5 sierpnia 2025 r. o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych.

2. W przypadku gdy Wykonawca będzie posługiwał się certyfikatem, w oświadczeniu z art. 125 ust. 1 ustawy Pzp (Załącznik nr 2 do SWZ) podaje numer i oznaczenie tego certyfikatu, nazwę podmiotu certyfikującego, który wydał ten certyfikat, okres ważności certyfikacji wykonawców zamówień publicznych oraz wskazuje, w zakresie których podstaw wykluczenia lub warunków udziału w postępowaniu będzie posługiwał się tym certyfikatem.

3. Certyfikat, o którym mowa w ust. powyżej zastępuje podmiotowe środki dowodowe wyłącznie w takim zakresie, w jakim z jego treści wynika potwierdzenie okoliczności wymaganych w postępowaniu. Jeżeli certyfikat obejmuje jedynie część podstaw wykluczenia albo część warunków udziału w postępowaniu, pozostały zakres Wykonawca winien wykazać na zasadach ogólnych, zgodnie z wymaganiami niniejszego rozdziału SWZ.

4. Zamawiający ocenia skuteczność certyfikatu na podstawie jego treści oraz z uwzględnieniem zakresu certyfikacji, okresu jej ważności, statusu ujawnionego w bazie certyfikacji oraz zgodności certyfikatu z wymaganiami niniejszego postępowania.

5. Złożenie certyfikatu nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do żądania wyjaśnień w przypadkach przewidzianych przepisami ustawy Pzp oraz ustawy o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych, w szczególności w razie powzięcia uzasadnionych wątpliwości co do zakresu certyfikacji, jej aktualności albo zgodności certyfikatu z wymaganiami postępowania.

6. Zgodnie z art. 128a ust. 1 ustawy Pzp Zamawiający, który powołuje się na okoliczności, o których mowa w art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 5 sierpnia 2025 r. o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych, wzywa Wykonawcę do złożenia wyjaśnień w wyznaczonym terminie nie krótszym niż 5 dni, licząc od dnia wezwania.

7. Zgodnie z art. 128a ust. 2 ustawy Pzp, w przypadku gdy Zamawiający uzna wyjaśnienia złożone przez Wykonawcę za niewystarczające, informuje podmiot certyfikujący, o którym mowa w art. 14 ust. 1 lub 2 ustawy z dnia 5 sierpnia 2025 r. o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych, który wydał certyfikat, o którym mowa w art. 124 ust. 2 ustawy Pzp, o okolicznościach, o których mowa w art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 5 sierpnia 2025 r. o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych, wykazując, że Wykonawca wprowadził ten podmiot w błąd, co mogło mieć istotny wpływ na udzielenie certyfikacji wykonawców zamówień publicznych, lub że Wykonawca przestał spełniać warunki udzielenia tej certyfikacji. Zamawiający przekazuje podmiotowi certyfikującemu wyjaśnienia złożone przez Wykonawcę.

8. Zgodnie z art. 128a ust. 3 ustawy Pzp, w przypadku zawieszenia ważności certyfikacji wykonawców zamówień publicznych na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 5 sierpnia 2025 r. o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych, Zamawiający wzywa Wykonawcę do złożenia, w wyznaczonym terminie nie krótszym niż 5 dni, licząc od dnia wezwania, podmiotowych środków dowodowych w zakresie, w jakim złożony certyfikat, o którym mowa w art. 124 ust. 2 ustawy Pzp, miał potwierdzać brak podstaw wykluczenia lub spełnianie warunków udziału w postępowaniu na potrzeby prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia.