

**Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi**

„Wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowej budowlanej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę zespołu budynków mieszkalnych na działkach przy ul. Kuberskiego / ul. Cmentarnej w Opolu”

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Opolskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

1.3.) Oddział zamawiającego: TBS Opole

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 531308741

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Hallera 9A

1.5.2.) Miejscowość: Opole

1.5.3.) Kod pocztowy: 45-867

1.5.4.) Województwo: opolskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL524 - Opolski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@otbs.opole.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.otbs.opole.pl

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - osoba prawna, o której mowa w art. 4 pkt 3 ustawy (podmiot prawa publicznego)

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych

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 kompleksowej dokumentacji projektowej budowlanej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę zespołu budynków mieszkalnych na działkach przy ul. Kuberskiego / ul. Cmentarnej w Opolu”

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-d78073a3-34cd-42f6-9168-9aeaaec0ae2f

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00439158

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-15

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

2.11.) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie wykonawcy, o których mowa w art. 94 ustawy: Nie

2.14.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

2.16.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną

Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA

3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/1374076>

3.2.) Zamawiający zastrzega dostęp do dokumentów zamówienia: Nie

3.4.) Wykonawcy zobowiązani są do składania ofert, wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, oświadczeń oraz innych dokumentów wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: Tak

3.5.) Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami - adres strony internetowej: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1374076>

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>

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): Postanowienia dot. RODO zawarto w SWZ (Rozdział II Ochrona danych osobowych)

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Postanowienia dot. RODO zawarto w SWZ (Rozdział II Ochrona danych osobowych)

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: ZP-III/2026

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Usługi

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

4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Nie

4.1.13.) Zamawiający uwzględnia aspekty społeczne, środowiskowe lub etykiety w opisie przedmiotu zamówienia: Nie

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowej budowlanej na podstawie koncepcji wykonanej przez biuro architektoniczne ARCHITOP dla dziewięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, trzykondygnacyjnych z garażami podziemnymi wielostanowiskowymi w Opolu przy ul. Kuberskiego / ul. Cmentarnej zgodnie z aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie kompleksowego projektu budowlanego powinno obejmować również przestrzenne rozwiązania konstrukcyjne i koordynację przestrzenną wszystkich przewidzianych instalacji wewnętrznych wraz z uzyskaniem warunków przyłączeniowych do sieci energetycznej, ciepłowniczej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, kosztorys inwestorski, niezbędne uzgodnienia, decyzje, prawomocne pozwolenie na budowę i inwentaryzacje zieleni (zwaną dalej na potrzeby niniejszego postępowania „dokumentacją projektową”), oraz pełnienie nadzoru autorskiego nad zgodnością realizowanych inwestycji z dokumentacją projektową, na wniosek Zamawiającego w zakresie objętym powyższą dokumentacją.

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

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 120 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

4.3.2.) 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:** 90**Kryterium 2****4.3.4.) Rodzaj kryterium:**

inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Dostępność projektanta**4.3.6.) Waga:** 10**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 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.**

2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:

2.1. Zdolności do występowania w obrocie gospodarczym

Zamawiający nie precyzuje w tym zakresie żadnych wymagań, których spełnianie Wykonawca byłby zobowiązany wykazać w sposób szczególny.

2.2. Upoważnień 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 byłby zobowiązany wykazać w sposób szczególny.**2.3. Sytuacji ekonomicznej lub finansowej**

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca posiadał aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na łączną kwotę 300.000 zł.

2.4. Zdolności technicznej lub zawodowej

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca:

a) wykazał, że w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, (jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie) zostały już zrealizowane i oddane do użytku lub znajdują się w fazie realizacji obiekty: budynek lub budynki mieszkalne wielorodzinne, o powierzchni użytkowej co najmniej 2000 m² każdy, na podstawie co najmniej dwu dokumentacji projektowych, które Wykonawca wykonał z należytą starannością.

b) dysponował osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, tj. dysponuje zespołem projektantów, którzy będą wykonywać zamówienie lub uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadającymi przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji do projektowania w zakresie: architektonicznym, budowlano-konstrukcyjnym, drogowym, instalacyjnym oraz w zakresie sieci: instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociagowych i kanalizacyjnych oraz instalacyjnym w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych oraz przynależą do odpowiedniej izby samorządu zawodowego.

5.5.) Zamawiający wymaga złożenia oświadczenia, o którym mowa w art.125 ust. 1 ustawy: Tak**5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:** 2.1

Wykaz podmiotowych środków dowodowych, które Wykonawca składa na wezwanie

Zamawiającego na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu dotyczących

(dotyczy Wykonawcy, którego oferta została najwyżej oceniona):

1. zdolności do występowania w obrocie gospodarczym (art. 112 ust. 2 pkt 1 ustawy Pzp), Zamawiający nie wymaga złożenia

podmiotowych środków dowodowych, ponieważ nie precyzuje żadnych warunków w tym zakresie.

2. uprawnienia do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów (art. 112 ust. 2 pkt 2 ustawy Pzp),

Zamawiający nie wymaga złożenia podmiotowych środków dowodowych, ponieważ nie precyzuje żadnych warunków w tym zakresie.

3. sytuacji ekonomicznej lub finansowej (art. 112 ust. 2 pkt 3 ustawy Pzp)

Zamawiający wymaga następujących dokumentów do tego warunku: Polisy ubezpieczeniowej

4. zdolności technicznej lub zawodowej (art. 112 ust. 2 pkt 4 ustawy Pzp). Zamawiający wymaga następujących dokumentów w odniesieniu do tego warunku:

Wykazu wykonanych usług w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert (a jeżeli okres prowadzenia przez niego działalności jest krótszy - w tym okresie) - co najmniej dwie dokumentacje projektowa na budynek lub budynki mieszkalne wielorodzinne, zamieszkania o powierzchni użytkowej co najmniej 2000 m2 każdy.

Wykaz prac projektowych – załącznik nr 5 do SWZ.

Ponadto Wykonawca załącza referencje potwierdzające, że zostały już zrealizowane i oddane do użytku lub znajdują się w fazie realizacji obiekty, na podstawie dokumentacji, które Wykonawca wykonał z należytą starannością.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do sprawdzenia prawdziwości przedstawionych referencji.

Oświadczenie o dysponował osobami zdolnymi do wykonania zamówienia – załącznik nr 6 do SWZ

5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Nie

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

6.7.) 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:

Załącznik do SWZ – Wzór umowy

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-09-23 12:00

8.2.) Miejsce składania ofert: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1374076>

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-09-23 12:15

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni