

**Ogłoszenie dotyczące zamówienia, dla którego nie ma obowiązku stosowania ustawy Pzp
Usługi**

Wykonanie analizy wykonalności samowystarczalnego osiedla domków jednorodzinnych przy ul. Kolejowej w Rawiczu.

SEKCJA I – ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Nazwa zamawiającego: GMINA RAWICZ

1.3.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 411050729

1.4.) Adres zamawiającego

1.4.1.) Ulica: ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 21

1.4.2.) Miejscowość: Rawicz

1.4.3.) Kod pocztowy: 63-900

1.4.4.) Województwo: wielkopolskie

1.4.5.) Kraj: Polska

1.4.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL417 - Leszczyński

1.4.7.) Numer telefonu: 65 616 49 87

1.4.9.) Adres poczty elektronicznej: przetargi@rawicz.eu

1.4.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: bip.rawicz.pl

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

1.6.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.2.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00442774

2.3.) Wersja ogłoszenia: 01

2.4.) Data ogłoszenia: 2026-09-17

SEKCJA III – INFORMACJE O ZAMÓWIENIU

3.1.) Nazwa zamówienia

Wykonanie analizy wykonalności samowystarczalnego osiedla domków jednorodzinnych przy ul. Kolejowej w Rawiczu.

3.2.) Rodzaj zamówienia: Usługi

3.3.) Krótki opis przedmiotu zamówienia: 1. Przedmiot i cel zamówienia

1) Przedmiotem zamówienia jest wykonanie analizy wykonalności samowystarczalnego osiedla domków jednorodzinnych przy ul. Kolejowej w Rawiczu. Zadanie realizowane będzie w podziale na dwie części:

- Część I – analiza formalno prawna przedsięwzięcia, obejmująca ocenę dopuszczalnych modeli realizacji inwestycji, uwarunkowań planistycznych, własnościowych, organizacyjnych, finansowych i prawnych, w tym możliwości zaangażowania Gminy Rawicz w przedsięwzięcie o charakterze mieszkaniowym i energetycznym;

- Część II – analiza techniczna przedsięwzięcia, obejmująca ocenę możliwych rozwiązań technicznych dla osiedla, infrastruktury energetycznej i technicznej, w tym koncepcję funkcjonalną samowystarczalności energetycznej oraz warianty etapowania inwestycji. Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych. Wykonawca może złożyć ofertę na jedną część zamówienia albo na obie części. Część I i Część II będą realizowane równolegle, przy czym Wykonawcy obu części zobowiązani będą do współpracy, wymiany niezbędnych danych i uzgadniania założeń w zakresie koniecznym dla zapewnienia spójności końcowych opracowań. Zamawiający zakłada, że przedsięwzięcie nie będzie polegało na realizacji osiedla komunalnego ani mieszkaniowego zasobu Gminy. Analizy powinny obejmować model przygotowania i realizacji osiedla budynków jednorodzinnych przeznaczonych docelowo do sprzedaży prywatnym nabywcom, jako osiedla o podwyższonym standardzie energetycznym, zintegrowanego z lokalnym systemem OZE i rozwiązaniami zwiększającymi efektywność oraz niezależność energetyczną mieszkańców.

Przez samowystarczalność energetyczną osiedla Zamawiający rozumie nie tylko podwyższony standard energetyczny budynków, lecz szerszą koncepcję funkcjonowania osiedla, obejmującą w szczególności lokalne źródła OZE, magazynowanie energii, zarządzanie energią oraz ograniczenie poboru energii zewnętrznej. Podwyższony standard energetyczny budynków stanowi jeden z elementów tej koncepcji, ale samodzielnie nie przesądza o samowystarczalności energetycznej całego osiedla.

2) Głównym celem zamówienia jest przygotowanie analiz umożliwiających ocenę zasadności dalszego przygotowania i realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie samowystarczalnego energetycznie osiedla mieszkaniowego przy ul. Kolejowej w

Rawiczu. Analizy powinny umożliwić Zamawiającemu ocenę poniższych zagadnień, przy czym zakres odpowiedzialności Wykonawcy należy interpretować odpowiednio do części zamówienia, na którą składana jest oferta, z obowiązkiem zapewnienia spójności wniosków Części I i Części II:

- a) czy przedsięwzięcie jest możliwe do realizacji i opłacalne – w zakresie formalno prawnym, organizacyjnym i finansowym w ramach Części I oraz w zakresie technicznym, energetycznym i ekonomicznym w ramach Części II;
- b) czy i w jaki sposób Gmina Rawicz może przygotować, zorganizować lub współuczestniczyć w realizacji projektu – dotyczy Części I, z uwzględnieniem wniosków Części II w zakresie proponowanych rozwiązań technicznych i energetycznych;
- c) możliwych wariantów realizacji przedsięwzięcia – przy czym w ramach Części I analizie podlegają warianty formalno prawne, organizacyjne i finansowe, w tym modele udziału Gminy, podmiotów prywatnych, klastra energii, spółdzielni energetycznej lub innych podmiotów, natomiast w ramach Części II analizie podlegają warianty techniczne, energetyczne i ekonomiczne, w tym rozwiązania dotyczące infrastruktury energetycznej, OZE, magazynowania energii, systemów zarządzania energią oraz etapowania technicznego przedsięwzięcia;
- d) optymalnej skali przedsięwzięcia oraz sposobu jego etapowania, tak aby system OZE był dopasowany do potrzeb osiedla – dotyczy przede wszystkim Części II, przy czym wnioski w tym zakresie powinny zostać uwzględnione w Części I przy ocenie dopuszczalnych modeli realizacji, finansowania i zarządzania przedsięwzięciem;
- e) zasadności dalszego prowadzenia projektu oraz rekomendowanego sposobu postępowania – dotyczy Części I i Części II, odpowiednio do zakresu danej części, przy czym rekomendacje obu części powinny być wzajemnie spójne.

3.5) Kod waluty: PLN

3.6.) Termin składania wniosków lub ofert: 2026-09-25 10:00

3.7.) Informacje dla wykonawców dotyczące warunków zamówienia

1. Szczegółowe informacje dla Wykonawców dotyczące warunków zamówienia odpowiednio dla dane części zostały zawarte w Specyfikacji Warunków

Zamówienia nr ON-ZP.2710.31.2026 wraz z załącznikami, które Zamawiający zamieszcza na stronie internetowej prowadzonego postępowania: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1374770>

2. Zgodnie z rozdziałem VII SWZ:

A. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

- 1) nie podlegają wykluczeniu na zasadach określonych w pkt 3 niniejszego rozdziału,
- 2) spełniają warunki udziału w postępowaniu, określone przez Zamawiającego w ogłoszeniu o zamówieniu oraz w niniejszej SWZ.

B. Warunki udziału w postępowaniu:

- 1) w zakresie zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:

Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.

- 2) w zakresie uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:

Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.

- 3) w zakresie sytuacji ekonomicznej lub finansowej:

Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.

- 4) w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej:

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

CZĘŚĆ I:

- a) wykażą, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał co najmniej jedno opracowanie porównywalne z zakresem Części I zamówienia zgodnie z definicją opracowania porównywalnego.

- b) dysponuje do realizacji niniejszego zamówienia co najmniej jedną osobą kluczową, posiadającą wykształcenie wyższe prawnicze, tj. ukończone studia wyższe na kierunku prawo oraz uzyskany tytuł magistra prawa, oraz co najmniej 5-letnie doświadczenie zawodowe w zakresie obsługi prawnej, doradztwa prawnego lub przygotowywania analiz formalno-prawnych dla jednostek sektora finansów publicznych.

CZĘŚĆ II:

- a) wykażą, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał co najmniej jedno opracowanie porównywalne z zakresem Części II zamówienia zgodnie z definicją opracowania porównywalnego.

- b) dysponuje do realizacji niniejszego zamówienia co najmniej jedną osobą kluczową, posiadającą co najmniej 3-letnie doświadczenie zawodowe w zakresie przygotowywania analiz technicznych, koncepcji energetycznych, bilansów energetycznych, studiów wykonalności lub dokumentacji dotyczących systemów OZE, magazynów energii, lokalnych systemów energetycznych, infrastruktury energetycznej albo rozwiązań zwiększających samowystarczalność energetyczną budynków, osiedli lub zespołów obiektów.

C. Wykluczenia Wykonawcy z postępowania - podstawy wykluczenia:

1) Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawców, w stosunku do których zachodzi którakolwiek z okoliczności wskazanych:

- a) w art. 108 ust. 1 ustawy Pzp (tzw. przesłanek obligatoryjnych)
- b) w art. 109 ust. 1 pkt. 4 i 10 ustawy Pzp (tzw. przesłanek fakultatywnych)
- c) w art. 7 ust. 1 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego, w związku z art.

SEKCJA VI – INFORMACJE DODATKOWE

A. Zgodnie z rozdziałem II SWZ:

1. Informacja dotycząca wyboru najkorzystniejszej oferty z możliwością prowadzenia negocjacji:

1) Zgodnie z art. 275 pkt 2 ustawy Pzp Zamawiający przewiduje prowadzenie negocjacji w celu ulepszenia treści oferty, która podlegać będzie ocenie w ramach kryteriów oceny ofert, a po zakończeniu negocjacji Zamawiający zaprosi Wykonawców do składania ofert dodatkowych.

2) Zgodnie z art. 281 ust. 3 ustawy Pzp Zamawiający przewiduje możliwość ograniczenia liczby Wykonawców, których zaprosi do negocjacji stosując kryteria oceny ofert opisane w rozdziale XIX SWZ w zakresie kryteriów oceny ofert. Liczba Wykonawców, których Zamawiający zaprosi do negocjacji ofert: wynosi 5 (pięć), tj. Zamawiający zaprosi pięciu Wykonawców, którzy otrzymali najwyższą liczbę punktów w zakresie kryteriów oceny ofert.

B. Zgodnie z rozdziałem XIX SWZ:

1. Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami (przy założeniu, że 1% = 1pkt):

- 1) CENA (całkowity koszt zamówienia) z VAT-em (C) – 60%,
- 2) DOŚWIADCZENIE (D) - osoby kluczowej - osoby wyznaczonej do realizacji zamówienia – 40% odpowiednio dla części I i II.

2. Zamawiający w oparciu o art. 253 ust. 1 pkt. 1 sporządzi streszczenie oceny i porównania złożonych ofert dla każdej części osobno, zawierających punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny i łączną punktację.

C. Zgodnie z rozdziałem XVII SWZ:

1. Ofertę należy złożyć przy użyciu środków komunikacji elektronicznej wyłącznie za pośrednictwem Platformy Zakupowej na stronie internetowej prowadzonego postępowania, o której mowa w rozdziale I SWZ do dnia 25 września 2026 roku do godz.:

10:00.

2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 25 września 2026 o godz.: 10:15.