Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi
Opracowanie dokumentacji projektowej przebudowy budynku mieszkalnego na Ośrodek Wsparcia dla Seniorów przy ul. Artyleryjskiej 5 w Białymstoku.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Zarząd Mienia Komunalnego w Białymstoku

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 200241074

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. gen. Józefa Bema 89/1

1.5.2.) Miejscowość: Białystok

1.5.3.) Kod pocztowy: 15-370

1.5.4.) Województwo: podlaskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL841 - Białostocki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zp@zmk.bialystok.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.zmk.bialystok.pl

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

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy:

Zamówienia publicznego

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

2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:

Opracowanie dokumentacji projektowej przebudowy budynku mieszkalnego na Ośrodek Wsparcia dla Seniorów przy ul. Artyleryjskiej 5 w Białymstoku.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-6ee8de0a-0625-4580-ad88-40b732b6420d

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00473826

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-10-06

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00040961/17/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.15 Opracowanie dokumentacji projektowej przebudowy budynku mieszkalnego na Ośrodek Wsparcia dla Seniorów w obr. 11 - Śródmieście przy ul. Artyleryjskiej 5.

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-148610-6ee8de0a-0625-4580-ad88-40b732b6420d

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: W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego komunikacja między Zamawiającym a wykonawcami odbywa się przy użyciu Platformy e-Zamówienia, która jest dostępna pod adresem: https://ezamowienia.gov.pl

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego musi posiadać konto podmiotu „Wykonawca" na Platformie e-Zamówienia. Szczegółowe informacje na temat zakładania kont podmiotów oraz zasady i warunki korzystania z Platformy e-Zamówienia określa Regulamin Platformy e-Zamówienia, dostępny na stronie internetowej https://ezamowienia.gov.pl oraz informacje zamieszczone w zakładce „Centrum Pomocy".
Przeglądanie i pobieranie publicznej treści dokumentacji postępowania nie wymaga posiadania konta na Platformie e-Zamówienia ani logowania.
Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych lub dokumentów elektronicznych będących kopią elektroniczną treści zapisanej w postaci papierowej (cyfrowe odwzorowania) musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych.
Dokumenty elektroniczne, o których mowa w § 2 ust. 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych, sporządza się:
1) w postaci elektronicznej,
2) w formatach danych określonych w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 maja 2024 r. w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 773) - zwanym dalej „rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności",
3) z uwzględnieniem rodzaju przekazywanych danych i przekazuje się jako załączniki.
W przypadku formatów, o których mowa w art. 66 ust. 1 ustawy Pzp, ww. regulacje nie będą miały bezpośredniego zastosowania.
Jeżeli wraz z ofertą składane są dokumenty zawierające tajemnicę przedsiębiorstwa Wykonawca, w celu utrzymania poufności tych informacji, przekazuje je w wydzielonym odpowiednio oznaczonym pliku, wraz z jednoczesnym zaznaczeniem w nazwie pliku „Dokument stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa". Zarówno załącznik stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa jak i uzasadnienie zastrzeżenia tajemnicy przedsiębiorstwa należy dodać w polu „Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę".
Komunikacja w postępowaniu, z wyłączeniem składania ofert, odbywa się drogą elektroniczną za pośrednictwem formularzy do komunikacji dostępnych w zakładce „Formularze" („Formularze do komunikacji"). Za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji" odbywa się w szczególności przekazywanie wezwań i zawiadomień, zadawanie pytań i udzielanie odpowiedzi. Formularze do komunikacji umożliwiają również dołączenie załącznika do przesyłanej wiadomości (przycisk „dodaj załącznik"). W przypadku załączników, które są zgodnie z ustawą Pzp lub rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, mogą być opatrzone, zgodnie z wyborem wykonawcy/wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia/podmiotu udostępniającego zasoby, podpisem zewnętrznym lub wewnętrznym. W zależności od rodzaju podpisu i jego typu (zewnętrzny, wewnętrzny) dodaje się do przesyłanej wiadomości uprzednio podpisane dokumenty wraz z wygenerowanym plikiem podpisu (typ zewnętrzny) lub dokument z wszytym podpisem (typ wewnętrzny).

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): Rozdział II.
Ochrona danych osobowych i informacje o przetwarzaniu danych osobowych.
1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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. UE L 119z 04.05.2016r., str. 1), dalej „RODO", informujemy, że:
1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest: Zarząd Mienia Komunalnego
w Białymstoku z siedzibą przy ul. gen. J. Bema 89/1, 15-370 Białystok,
2) inspektorem ochrony danych osobowych zamawiającego jest: Łukasz Żak,
3) kontakt do inspektora ochrony danych osobowych zamawiającego: Łukasz Żak:

a) telefon: 85.74-79-433,
b) e-mail: lukasz.zak@zmk.bialystok.pl,
4) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO
w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego
pn. Opracowanie dokumentacji projektowej przebudowy budynku mieszkalnego na Ośrodek Wsparcia dla Seniorów wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą na działkach o nr ew. gr. 182/54, 182/56, 182/52, 202, 182/51 i 182/55 w obr. 11 – Śródmieście przy ul. Artyleryjskiej 5
w Białymstoku, uzyskanie niezbędnych decyzji i pozwoleń oraz pełnienie nadzorów autorskich (numer referencyjny sprawy nadany przez zamawiającego: DZ.26.3.40.2026.JO) prowadzonym w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy Pzp,
5) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 74 ustawy Pzp,
6) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 793 ze zm.) - w skrócie „ustawy Pzp”, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy,
7) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego,
8) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane
w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO,
9) posiada Pani/Pan:
a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących,
b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych,
c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa
w art. 18 ust. 2 RODO,
d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO,
10) nie przysługuje Pani/Panu:
a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych,
b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym 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,
11) przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego na niezgodne
z RODO przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych przez administratora. Organem właściwym dla przedmiotowej skargi jest Urząd Ochrony Danych Osobowych,
ul. Stawki 2, 00-193 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: DZ.26.3.40.2026.JO

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Usługi

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

4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Nie

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

4.1.14.) Określenie aspektów społecznych, środowiskowych lub etykiet w opisie przedmiotu zamówienia:

Zamawiający uwzględnił wymagania w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, zgodnie z art. 100 ust. 1 ustawy

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest: Opracowanie dokumentacji projektowej przebudowy budynku mieszkalnego na Ośrodek Wsparcia dla Seniorów wraz
z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą na działkach o nr ew. gr. 182/54, 182/56, 182/52, 202, 182/51 i 182/55 w obr. 11 – Śródmieście przy
ul. Artyleryjskiej 5 w Białymstoku, uzyskanie niezbędnych decyzji i pozwoleń oraz pełnienie nadzorów autorskich.
2. W ramach niniejszego zamówienia przewiduje się:
1) opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej na przebudowę budynku mieszkalnego na potrzeby Ośrodka Wsparcia dla Seniorów w zakresie pracy
z seniorami oraz ze zmianą sposobu użytkowania wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą, uzyskanie pozwolenia na budowę oraz pełnienie nadzorów autorskich. Budynek mieszkalny zlokalizowany jest na działce o nr 182/54 w obrębie

11 – Śródmieście w Białymstoku przy ul. Artyleryjskiej 5 i stanowi własność Gminy Białystok. Kopie karty adresowej włączenia do gminnej ewidencji zabytków
m. Białegostoku w załączeniu. Powyższa dokumentacja powinna być zaprojektowana zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, zaleceniami konserwatora zabytków oraz obowiązującymi przepisami,
2) uzyskanie pozwolenia na budowę budynku przebudowanego,
3) pełnienie nadzoru autorskiego.
3. Szczegółowe określenie przedmiotu zamówienia zawiera załącznik nr 7 do SWZ, tj.:
1) opis przedmiotu zamówienia (OPZ) wraz z załącznikami:
a) karta adresowa zabytku - załącznik nr 1,
b) fotografie - załącznik nr 2,
c) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 3,
d) pismo URB-IV.6724.2.67.2026 z 16.06.2026 r. - załącznik nr 4,
e) zakres opracowania - załącznik nr 5,
f) potrzeby na pomieszczenia w budynku z ilością osób - załącznik nr 6,
g) zalecenia konserwatorskie i zmiana MKZ.410.165.2025 z 4.02.2026 i 6.07.2026
- załącznik nr 7,
h) dzierżawy terenu na działkach nr 182/54, 182/56 i 182/52 dla wspólnoty mieszkaniowej przy ul. Piłsudskiego 3 - załącznik nr 8.

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71222000-0 - Usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 12 miesiące

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Nie

4.3.) Kryteria oceny ofert

4.3.1.) Sposób oceny ofert: 2. Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która w sumie uzyska najwyższą liczbę punktów w określonych przez zamawiającego kryteriach.
PŁ = C + G
gdzie:
PŁ - łączna liczba punktów.
C - liczba punktów przyznanych ocenianej ofercie w kryterium: Cena.
G - liczba punktów w kryterium: Okres udzielonej rękojmi i gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia.
3. Ocenie według kryterium zostaną poddane jedynie oferty nieodrzucone - ważne.
4. Punkty zostaną obliczone w zaokrągleniu do drugiego miejsca po przecinku.

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: 60,00

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Okres udzielonej rękojmi i gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia

4.3.6.) Waga: 40,00

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

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 następujące warunki udziału w postępowaniu:
1) wykonawca spełni warunek dotyczący zdolności zawodowej w zakresie doświadczenia, jeżeli:
a) wykaże, że w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał co najmniej dwie (2) usługi polegające na wykonaniu dokumentacji projektowej przebudowy, remontu bądź renowacji budynku zabytkowego rejestrowego lub budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, o wartości nie mniejszej niż 50 000,00 zł dla każdej
z tych usług, a każda z tych usług została wykonana odrębną umową,
b) wykaże, że dysponuje następującymi osobami:
- osobą posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania w ograniczonym zakresie,
- osobą posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania w ograniczonym zakresie,
- osobą posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności inżynieryjno-drogowej do projektowania w ograniczonym zakresie,
- osobą posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej sieci, instalacji i urządzeń cieplnych i wentylacyjnych, wodociągowych
i kanalizacyjnych do projektowania w ograniczonym zakresie,
- osobą posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej
w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do projektowania w ograniczonym zakresie,
- osobą posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej
w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych do projektowania w ograniczonym zakresie,

UWAGA!
Zamawiający dopuszcza możliwość łączenia przez jedną osobę wyżej wymienionych funkcji, celem wykazania spełnienia warunku.
Zamawiający informuje, że dopuszcza również uprawnienia w ww. specjalnościach bez ograniczeń.

Zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz.U. z 2020 r. poz. 2415) okres wyrażony w latach, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a) liczy się wstecz od dnia, w którym upływa termin składania ofert.

Zgodnie z § 9 ust. 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz.U. z 2020 r. poz. 2415), jeżeli wykonawca powołuje się na doświadczenie w realizacji usług wykonywanych wspólnie z innymi wykonawcami, wykaz usług wykonanych, o którym mowa w § 9 ust. 1 pkt 2 tego rozporządzenia, dotyczy wykazu usług wykonanych, w których wykonaniu wykonawca ten bezpośrednio uczestniczył.

Zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 524 ze zm.) osoby, które, przed dniem wejścia w życie ustawy, uzyskały uprawnienia budowlane lub stwierdzenie posiadania przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, zachowują uprawnienia do pełnienia tych funkcji w dotychczasowym zakresie. Zamawiający uzna również wymagane uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi nabyte w innych niż Rzeczpospolita Polska państwach członkowskich Unii Europejskiej, państwach członkowskich Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - stronach umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, Konfederacji Szwajcarskiej, na zasadach określonych w ustawie z dnia 22 grudnia
2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 334 ze zm.).
2) informacja dodatkowa - jak sprawdzić uprawnienia budowlane: Centralne rejestry osób posiadających uprawnienia oraz informacja na temat prowadzenia centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane oraz centralnego rejestru ukaranych z tytułu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie: https://e-crub.gunb.gov.pl/.
2. Warunek udziału w postępowaniu dotyczący zdolności zawodowej musi być spełniony:
1) przez wykonawcę samodzielnie lub
2) przez co najmniej jeden podmiot udostępniający doświadczenie samodzielnie lub
3) w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia
- samodzielnie przez co najmniej jednego z tych wykonawców.

3. Warunek udziału w postępowaniu dotyczący zdolności zawodowej w zakresie dysponowania osobami (wykaz osób) może być spełniony przez wykonawcę / wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie oraz podmioty udostępniające zasoby.

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 z postępowania wykonawcy, zamawiający żąda od wykonawcy:
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 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1714), z innym wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, ofertę częściową lub wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty, oferty częściowej lub wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu niezależnie od innego wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej (dokument składany na wezwanie zamawiającego - brak wzoru do SWZ),
2) oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby o aktualności informacji zawartych
w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania wskazanych przez zamawiającego w art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp, dotyczących zawarcia z innymi wykonawcami porozumienia mającego na celu zakłócenie konkurencji (dokument składany na wezwanie zamawiającego - brak wzoru do SWZ),
3) odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji
i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie określonym w art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp oraz w celu potwierdzenia, że osoba działająca w imieniu wykonawcy jest umocowana do jego reprezentowania, sporządzone nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji. Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia tych dokumentów, jeżeli zamawiający może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, o ile wykonawca wskaże dane umożliwiające dostęp do tych dokumentów.
2. Dokumenty składane przez wykonawcę mającego siedzibę lub miejsce zamieszkania poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej:
1) jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast:
a) odpisu albo informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, o których mowa w ust. 1 pkt 3 - 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.
Dokument, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 lit. a), powinien być wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed ich złożeniem,
W postępowaniu o udzielenie zamówienia wykonawca zamiast odpowiednich podmiotowych środków dowodowych może złożyć certyfikat potwierdzający brak istnienia podstaw wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia, o których mowa w art. 108 ust. 1 pkt 1-5 i art. 109 ust. 1 pkt 4 i 5 uPzp.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: 1. W celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu dotyczących:
1) zdolności zawodowej zamawiający żąda od wykonawcy:
a) wykazu usług wykonanych w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których dostawy lub usługi zostały wykonane lub są wykonywane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - oświadczenie wykonawcy (dokument składany na wezwanie zamawiającego - brak wzoru do SWZ).
Uwaga:
W przypadku gdy wykonawca, w celu spełnienia tego warunku, załącza dowody określające, że usługi zostały wykonane, wystawione na konsorcjum firm, to zamawiający żąda określenia zakresu i wartości usług jakie wykonał członek konsorcjum, wykazujący się danym dokumentem na potwierdzenie spełniania określonego warunku.
Jeżeli wykaz, oświadczenia lub inne złożone przez wykonawcę dokumenty budzą wątpliwości zamawiającego, może on zwrócić się bezpośrednio do właściwego podmiotu, na rzecz którego usługi były wykonane, o dodatkowe informacje lub dokumenty w tym zakresie,
b) wykazu osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami (dokument składany na wezwanie zamawiającego - brak wzoru do SWZ).

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
17. Wykonawca zobowiązany jest, składając ofertę, załączyć do niej na Platformie e-Zamówienia następujące oświadczenia i dokumenty:
1) formularz ofertowy, którego wzór określa załącznik nr 1 do SWZ, wypełniony i opatrzony przez wykonawcę kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. W przypadku składania oferty przez podmioty występujące wspólnie należy podać nazwy (firmy) oraz dokładne adresy wszystkich wykonawców składających ofertę wspólną,
2) oświadczenie, o spełnianiu warunków i niepodleganiu wykluczeniu:
a) zgodnie z art. 125 ust. 1 ustawy Pzp do oferty wykonawca dołącza oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu i spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, w zakresie wskazanym przez zamawiającego. Zgodnie z art. 125 ust. 3 ustawy Pzp, oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, stanowi dowód potwierdzający brak podstaw wykluczenia i spełnianie warunków udziału w postępowaniu, na dzień składania ofert, tymczasowo zastępujący wymagane przez zamawiającego podmiotowe środki dowodowe,

b) zgodnie z art. 125 ust. 4 ustawy Pzp, w przypadku wspólnego ubiegania się
o zamówienie przez wykonawców, oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, składa każdy z wykonawców. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
Wzór oświadczenia o braku podstaw wykluczenia i spełnianiu warunków udziału w postępowaniu stanowi Załącznik nr 2 i 3 do SWZ,
c) zgodnie z art. 125 ust. 5 ustawy Pzp, wykonawca, w przypadku polegania na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, przedstawia, wraz z oświadczeniem, o którym mowa w art. 125 ust. 1 Pzp, także oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby, potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu lub, w zakresie, w jakim wykonawca powołuje się na jego zasoby.
Wzór oświadczenia podmiotu udostępniającego zasoby potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz spełnianie warunków udziału
w postępowaniu stanowi Załącznik nr 4 SWZ,
3) zobowiązanie podmiotu udostępniającego wykonawcy zasoby, do oddania do dyspozycji wykonawcy niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów (o ile wykonawca korzysta ze zdolności innych podmiotów na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp).
Wzór zobowiązania podmiotu udostępniającego zasoby stanowi Załącznik nr 5 SWZ,
4) oświadczenie wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (spółki cywilne / konsorcja) składane na podstawie art. 117 ust. 4 ustawy Pzp.
Wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 6 SWZ,
5) pełnomocnictwo lub inny dokument określający zakres umocowania do reprezentowania wykonawcy; treść pełnomocnictwa musi jednoznacznie określać czynności, co do wykonywania których pełnomocnik jest upoważniony, o ile ofertę składa pełnomocnik lub przedstawiciel wykonawcy.
18. Ofertę należy przygotować według wymagań określonych w niniejszej SWZ.
W zakresie nieuregulowanym ustawą Pzp lub niniejszą SWZ, do oświadczeń i dokumentów składanych przez wykonawcę w postępowaniu, zastosowanie mają przepisy rozporządzeń: Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz. U. z 2020 r. poz. 2415 ze zm.) oraz Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie (Dz. U. z 2020 r. poz. 2452).

SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA

6.1.) Zamawiający wymaga albo dopuszcza oferty wariantowe: Nie

6.3.) Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną: Nie

6.4.) Zamawiający wymaga wadium: Nie

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Nie

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
Rozdział XV.
Informacje dla wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielanie zamówienia.
1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
2. Pełnomocnictwo załączone do oferty składa się zgodnie z zapisami zawartymi w Rozdziale VII SWZ i powinno zawierać w szczególności wskazanie:
1) postępowania o zamówienie publiczne, którego dotyczy,
2) wszystkich wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia wymienionych z nazwy z podaniem adresu siedziby,
3) ustanowionego pełnomocnika oraz zakresu jego umocowania.
3. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez wykonawców, oświadczenie,
o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, składa każdy z wykonawców. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału
w postępowaniu lub kryteriów selekcji w zakresie, w jakim każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji.
4. W odniesieniu do warunków dotyczących kwalifikacji zawodowych wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych z wykonawców, którzy wykonają usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.
5. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączą do oferty oświadczenie, z którego wynika, które usługi wykonają poszczególni wykonawcy,
wg wzoru określonego w załączniku nr 6 do SWZ.
6. Oświadczenia i dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z postępowania składa każdy z wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.

6.7.) Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na

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:
§ 14
ZMIANA UMOWY
1. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej w drodze aneksu pod rygorem nieważności i muszą być zgodne z przepisami ustawy Pzp.
2. Na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1) litera a) b) i c) ustawy Pzp Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania zmian postanowień niniejszej umowy, w zakresie:
1) zmiany terminu realizacji zamówienia na skutek:
a) działania siły wyższej, tzn. zdarzenia nagłego, nieprzewidzianego, nie do uniknięcia i niezależnego od woli stron, uniemożliwiającego wykonanie umowy w całości lub części (np. powódź, huragan, pożar, wojna, zamieszki uliczne, stan epidemii),
b) przerwania lub zawieszenia wykonywanej usługi przez Zamawiającego z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
c) opóźnień spowodowanych niewykonaniem przez Zamawiającego zobowiązań dotyczących terminu przekazania dokumentów koniecznych do realizacji zamówienia,
d) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, warunków technicznych, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
e) zmiana warunków prowadzonych prac projektowych wskutek wskazań jednostek opiniujących, uzgadniających lub zatwierdzających albo wprowadzenia nowych przepisów, norm i normatyw,
f) żądania przez jednostki uzgadniające, opiniujące lub zatwierdzające w trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego wykonania opracowań dodatkowych, nieujętych w przedmiocie niniejszej umowy,
g) odmiennego, od przyjętego w przedmiocie umowy, trybu postępowania przed jednostkami opiniującymi, uzgadniającymi lub zatwierdzającymi,
h) wystąpienie konieczności wykonania usług dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym,
i) wystąpienia okoliczności, za które Wykonawca nie jest odpowiedzialny,
j) wydłużenia procedury uzgodnienia dokumentacji projektowej.
2) możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1:
a) w przypadku zmiany stawki VAT,
b) zmiany obowiązujących przepisów prawa w zakresie dotyczącym przedmiotu opracowania,
c) konieczności wykonania usług dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym,
d) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie części zamówienia nie leży w interesie publicznym czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy,
a także w przypadku rezygnacji przez Zamawiającego z części wykonywanej usługi oraz w przypadku opisanym w § 5 ust. 6 pkt. 3), Zamawiający zastrzega sobie prawo ustalenia wartości i odliczenia z wynagrodzenia umownego wartości niewykonanych lub/i niezrealizowanych dostaw i/lub usług objętych przedmiotem umowy a ujętych w cenie oferty Wykonawcy,
e) ograniczenia przedmiotu umowy,
f) w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy, przy czym zmiany takie:
~ mogą nastąpić, gdy wskaźnik miesięczny cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w odniesieniu do miesiąca, w którym nastąpiło zawarcie umowy przekroczy 5%,
~ następują na pisemny wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego o zmianę umowy wraz z uzasadnieniem, iż zmiana cen, materiałów lub kosztów wpływa na koszt wykonania zamówienia i po przedstawieniu stosownych dowodów w postaci dokumentów potwierdzających m.in. rzeczywiste poniesienie poszczególnych kosztów w ramach niniejszego zamówienia,
~ zmiany, o których mowa powyżej mogą nastąpić co kwartał, począwszy najwcześniej po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy i dotyczą wynagrodzenia niewypłaconego na dzień złożenia wniosku o zmianę wynagrodzenia, a początkowym terminem do określenia poziomu zmiany wynagrodzenia będzie miesiąc 7 po miesiącu zawarcia umowy,

Szczegółowe informacje zawiera § 14 ZMIANA UMOWY do Projektowanych postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego.

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-10-14 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: Ofertę należy złożyć za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia: https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-6ee8de0a-0625-4580-ad88-40b732b6420d

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-10-14 10:15

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-11-12

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

Rozdział XXIV.
Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących wykonawcy.
1. Wykonawcy oraz innemu podmiotowi przysługują środki ochrony prawnej opisane w Dziale IX ustawy Pzp, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy Pzp.
2. Odwołanie przysługuje na:
1) niezgodną z przepisami ustawy Pzp czynność zamawiającego, podjętą
w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym na projektowane postanowienie umowy,
2) zaniechanie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia, do której zamawiający był obowiązany na podstawie ustawy Pzp.
3. Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej, zwanego dalej „Prezesem Izby".
4. Termin na wniesienie odwołania, określają przepisy ustawy właściwe dla zamówień, o wartości mniejszej niż progi unijne.
5. Zgodnie z art. 579 ust. 1 ustawy na orzeczenie Izby oraz postanowienie Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy Pzp, stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu.
6. Skargę wnosi się do Sądu Okręgowego w Warszawie – sądu zamówień publicznych.
7. Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezesa Izby, w terminie 14 od dnia doręczenia orzeczenia Izby lub postanowienia Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy Pzp.

Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawcę na podstawie:
1) art. 108 ust. 1 ustawy Pzp,
2) art. 109 ust. 1 pkt 4 i 5 ustawy Pzp,
3) 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 514).

Samooczyszczenie Wykonawcy - w okolicznościach określonych w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2 i 5 oraz art. 109 ust. 1 pkt 4 i 5 ustawy Pzp, wykonawca nie podlega wykluczeniu jeżeli udowodni zamawiającemu, że spełni łącznie następujące przesłanki:
1) naprawił lub zobowiązał się do naprawienia szkody wyrządzonej ...
Szczegółowe informacje zawiera Rozdział XII SWZ.

Rozdział XXVII.
Informacja dotycząca zgłoszeń o naruszeniach prawa i podejmowania działań następczych. W Biuletynie Informacji Publicznej Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku jest opublikowana wewnętrzna procedura dokonywania zgłoszeń naruszeń prawa i podejmowania działań następczych w Zarządzie Mienia Komunalnego w Białymstoku związana z wykonaniem obowiązków wynikających z ustawy z dnia 14 czerwca 2024 r. o ochronie sygnalistów (Dz. U. z 2024 r. poz. 928 ze zm).

Zamawiający przewiduje zastosowanie mechanizmu badania i oceny ofert na wzór tzw. procedury odwróconej. Polega on na tym, że najpierw dokonywane jest badanie ofert, kolejno ich ocena z zastosowaniem kryteriów oceny ofert, a następnie kwalifikacja podmiotowa wykonawcy, którego oferta została najwyżej oceniona. Szczegółowe informacje znajdują się w SWZ Rozdział III. Tryb udzielenia zamówienia.

Termin wykonania zamówienia.
Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia w terminie:
1) ETAP I - wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej zgodnie z wymogami opisu przedmiotu zamówienia oraz uzyskanie wszelkich wymaganych Prawem Budowlanym decyzji administracyjnych lub/i dokonanie skutecznych zgłoszeń - do 12 miesięcy od daty podpisania umowy, w tym wykonanie niezbędnych inwentaryzacji, ekspertyz budowlanych oraz wykonanie koncepcji do 3 miesięcy od daty podpisania umowy,
2) ETAP II - pełnienie nadzoru autorskiego w okresie realizacji robót planowanych w latach 2028 - 2031, proporcjonalnie do wykonywanego zakresu zadania w ramach przewidzianych maksymalnie 30 wizyt,
- zgodnie z zapisami zawartymi w § 4 projektowanych postanowień umowy (załącznik nr 8 do SWZ).