Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Budowa Spa i Wellness na terenie Akademii Sportu w Niewiadowie. (III)

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA UJAZD

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 590648014

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: pl. Kościuszki 6

1.5.2.) Miejscowość: Ujazd

1.5.3.) Kod pocztowy: 97-225

1.5.4.) Województwo: łódzkie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL713 - Piotrkowski

1.5.7.) Numer telefonu: 447192129

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: inwestycje@ujazd.com.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://www.bip.ujazd.com.pl

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

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:

Budowa Spa i Wellness na terenie Akademii Sportu w Niewiadowie. (III)

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-e65d07f1-7bce-4eef-9924-efae5a8adfdd

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00496811

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-10-20

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00007704/10/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.19 Utworzenie i zagospodarowanie miejsc sprzyjających budowaniu rozpoznawalnej marki turystycznej na terenie gminy Ujazd-Stworzenie miejsc atrakcyjnych turystycznie(Wellness&SPA)

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: Tak

2.15.) Nazwa projektu lub programu

Zamówienie jest współfinansowane ze środków zewnętrznych w ramach projektu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach programu Fundusze Europejskie dla Łódzkiego 2021-2027 (FEŁ2027), Priorytet: Kultura i turystyka – ZIT, Działanie: FELD.05.06

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-e65d07f1-7bce-4eef-9924-efae5a8adfdd

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: Zamawiającym a wykonawcami odbywa się przy użyciu Platformy e-Zamówienia, która jest dostępna pod adresem
https://ezamowienia.gov.pl.
Postępowanie można wyszukać również ze strony głównej Platformy e-Zamówienia (przycisk „Przeglądaj postępowania/konkursy”).
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.

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 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 w postaci elektronicznej, w formatach danych określonych w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, 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.
Informacje, oświadczenia lub dokumenty, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych, przekazywane w postępowaniu sporządza się w postaci elektronicznej:
a. w formatach danych określonych w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności (i przekazuje się jako załącznik), lub
b. jako tekst wpisany bezpośrednio do wiadomości przekazywanej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (np. w treści wiadomości e-mail lub w treści „Formularza do komunikacji”).
Jeżeli dokumenty elektroniczne, przekazywane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zawierają informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2020 r. poz. 1913 oraz z 2021 r. poz. 1655) wykonawca, w celu utrzymania w poufności tych informacji, przekazuje je w wydzielonym i odpowiednio oznaczonym pliku, wraz z jednoczesnym zaznaczeniem w nazwie pliku „Dokument stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa”.
Minimalne wymagania techniczne dotyczące sprzętu używanego w celu korzystania z usług Platformy e-Zamówienia oraz informacje dotyczące specyfikacji połączenia określa Regulamin Platformy e-Zamówienia. W uzasadnionych przypadkach uniemożliwiających komunikację wykonawcy i Zamawiającego za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia, Zamawiający dopuszcza komunikację za pomocą poczty elektronicznej.
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,

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. Zamawiający informuje, na podstawie art. 13 oraz art. 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO), że:
1) Administratorem przekazanych przez Państwa danych osobowych jest Gmina Ujazd, Urząd Gminy Ujazd, Plac Kościuszki 6, 97-225 Ujazd. Inspektorem ochrony danych osobowych jest Pani Żaneta Bykowska-Winkiel, kontakt e-mail iod@ujazd.com.pl tel.: 44 719-21-29, wew. 24;2) Państwa dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO, w celu związanym z

postępowaniem o
udzielenie zamówienia publicznego;
3) Państwa dane osobowe mogą być przekazywane organom państwowym, bankom, operatorom pocztowym, podmiotom świadczącym dla Administratora usługi prawne, doradcze, podatkowe oraz podmiotom obsługującym systemy teleinformatyczne oraz innym podmiotom uprawnionym na mocy ustawy Prawo zamówień publicznych (art. 74) przez określony czas (art. 78);
4) Dane osobowe przechowywane są przez Administratora dla celów archiwizacyjnych, zgodnie z wewnętrznymi ustaleniami, jak również do czasu przedawnienia ewentualnych roszczeń lub obrony przez ewentualnymi roszczeniami;
5) Posiadają Państwo prawo dostępu do treści swoich danych osobowych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu z zastrzeżeniem, że:
a) Skorzystanie przez osobę, której dane osobowe dotyczą, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia, o którym mowa w art. 16 rozporządzenia 2016/679, nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego w zakresie niezgodnym z ustawą;
b) W postępowaniu o udzielenie zamówienia zgłoszenie żądania ograniczenia przetwarzania, o którym mowa w art. 18 ust. 1 rozporządzenia 2016/679, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia tego postępowania;
c) Zamawiający udostępnia dane osobowe, o których mowa w art. 10 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 119 z 4.05.2016, str. 1, z późn. zm.), zwanego dalej „rozporządzeniem 2016/679”, w celu umożliwienia korzystania ze środków ochrony prawnej, o których mowa w SWZ, do upływu terminu na ich wniesienie,
6) W przypadku stwierdzenia, że przetwarzanie Państwa danych osobowych narusza przepisy RODO, przysługuje Państwu prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych,
7) Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale konieczne dla celów związanych z postępowaniem o udzielenie zamówienia,
8) Decyzje dotyczące przetwarzania danych osobowych nie będą podejmowane
w sposób zautomatyzowany. Administrator nie profiluje danych osobowych,
9) Państwa dane osobowe nie będą przekazywane poza terytorium Europejskiego Obszaru Gospodarczego
SEKCJA

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: BIF.271.1.26.2026

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

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

4.1.5.) Wartość zamówienia: 1446359,95 PLN

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

Utworzeniu strefy SPA i Wellness na terenie Akademii Sportu w Niewiadowie realizowanego w ramach zadania inwestycyjnego pn.: ”Utworzenie i zagospodarowanie miejsc sprzyjających budowaniu rozpoznawaniu marki turystycznej na terenie Gminy Ujazd’’.
2. Zamawiający informuje, że zamówienie realizowane jest w „formule - zaprojektuj i wybuduj” co oznacza, że Wykonawca zobowiązany jest do opracowania kompletnej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wymaganych decyzji administracyjnych, a następnie do kompleksowego wykonania robót budowlano-instalacyjnych.
3. Zamówienie obejmuje dwie części (fazy):
1) fazę projektową — opracowanie projektu budowlanego i wykonawczego na podstawie PFU, projektu koncepcyjnego oraz załączników. Uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę.
2) fazę wykonawczą — wykonanie robót budowlanych, w tym dostarczenie i montaż wyposażenia oraz zagospodarowanie terenu
4. Wykonawca w ramach realizacji zamówienia (po wykonaniu fazy projektowej) jest zobowiązany do:
1) wykonania pełnych robót konstrukcyjnych, w tym:
a) płyty fundamentowej,
b) ścian murowanych lub prefabrykowanych,
c) pergoli,
d) stropu i pokrycia dachowego.

2) wykonania łącznika komunikacyjnego wraz z przebudową otworu drzwiowego w istniejącym obiekcie 3) wykonania elewacji, tarasów, zabudów zewnętrznych oraz elementów małej architektury.
4) wykonania robót instalacyjnych zgodnie z dokumentacją:
a) instalacje wodno-kanalizacyjne,
b) instalacja technologii basenowej,
c) instalacje elektryczne, oświetleniowe i niskoprądowe,
d) instalacja ogrzewania i podgrzewu wody,
e) wentylacja i klimatyzacja,
f) instalacje ciepła (zasilanie z kotłowni lub system alternatywny).
5) uzyskania wymaganego uzgodnienia z Gwarantem istniejącego obiektu, który pozostaje w okresie ochrony gwarancyjnej.
6) usunięcia kolizji z istniejącym uzbrojeniem terenu zgodnie z częścią opisową PFU.
7) Wykonania zagospodarowania terenu zgodnie z projektem:
a) chodniki z płyt betonowych,
b) zieleń,
c) oświetlenie zewnętrzne.
8) Zakup niezbędnego wyposażenia
5. Lokalizacja Inwestycji: Obiekt: Budynek Akademii Sportu w Niewiadowie. Obiekt położony w układzie urbanistycznym miejscowości Osiedle Niewiadów Działka ozn. nr ewid.24/2, obręb PGR NIEW.-MĄCZNIK w miejscowości Osiedle Niewiadów, gmina Ujazd, powiat Tomaszowski woj. Łódzkie. Jednostka ewidencyjna nr 101610_5.0013.24/2. Adres: Osiedle Niewiadów 42, 97-225 Ujazd.
6. Zamawiający informuje, że Obiekt znajduje się w okresie obowiązywania gwarancji powykonawczej udzielonej przez firmę ZAB-BUD Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie, która pełni funkcję gwaranta. W związku z tym Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia wszystkich prac projektowych i wykonawczych w sposób nienaruszający obowiązującej gwarancji oraz do każdorazowego uzgadniania z gwarantem rozwiązań mogących mieć wpływ na elementy objęte ochroną gwarancyjną. Dotyczy to w szczególności ingerencji w istniejące instalacje, konstrukcje, infrastrukturę techniczną oraz zagospodarowanie terenu.
7. Wykonawca zobowiązany jest do: konsultowania proponowanych rozwiązań technicznych i materiałowych z gwarantem, pozyskania wymaganych uzgodnień przed rozpoczęciem prac, koordynacji robót tak, aby nie spowodować utraty gwarancji, uwzględnienia w dokumentacji projektowej wszystkich warunków określonych w dokumentacji powykonawczej oraz pismach przekazanych przez gwaranta. Celem powyższych obowiązków jest zapewnienie ciągłości gwarancji oraz utrzymanie spójności technicznej i eksploatacyjnej całego kompleksu Akademii Sportu. wykonawca zobowiązany będzie uzyskać wszelkie niezbędne, opinie, uzgodnienia, warunki techniczne, zgody i decyzje m.in. o lokalizacji celu publicznego, pozwolenie na budowę dla rozbudowy budynku Akademii Sportu, pozwolenie na użytkowanie wybudowanej nowej części - pawilonu SPA & Wellness oraz wykonać wszystkie wymagane działania związane z decyzjami i warunkami technicznymi.
Pozostale informacje z uwagi na ograniczenie liczby znaków w dokumentach zamówienia

4.2.6.) Główny kod CPV: 45212130-6 - Roboty budowlane w zakresie parków rozrywki

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45262800-9 - Rozbudowa budynków

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2028-05-30

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: NA PODSTAWIE KRYTERIÓW OCENY OFERT - OKREŚLONYCH W SPOSÓB SZCZEGÓŁOWY W ROZDZIALE 17 SWZ.

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: wydłużenie terminu gwarancji

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: Nie

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
W zakresie zdolności technicznej lub zawodowej:
1) Zamawiający uzna, iż wykonawca spełni warunek jeżeli wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy to w tym okresie wykonał należycie: co najmniej 1 usługę, która polegała na opracowaniu dokumentacji projektowej (obejmującej projekt budowlany i wykonawczy) dla budowy, rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy budynku użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 100 m², przy czym w zakres tej dokumentacji wchodziło opracowanie projektu instalacji technologii basenowej lub technologii strefy SPA / wellness.
2) Zamawiający uzna, iż wykonawca spełni warunek jeżeli wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy to w tym okresie wykonał należycie: co najmniej 1 robotę budowlaną polegającą na budowie lub rozbudowie lub nadbudowie lub przebudowie budynku użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 100 m², która obejmowała swoim zakresem wykonanie instalacji technologii basenowej lub technologii strefy SPA / wellness
Uwaga: Zamawiający dopuszcza, aby doświadczenie opisane w pkt. 1 pochodziło z tego samego zadania z pkt 2 - lub z dwóch odrębnych zadań.
Zamawiający, w celu uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych, wyjaśnia, że pod użytymi pojęciami należy rozumieć odpowiednio:
- Przez obiekt użyteczności publicznej – budynek przeznaczony na potrzeby m.in.: sportu, rekreacji i turystyki (np. pływalnie, aquaparki, ośrodki sportu i rekreacji, centra sportowo-rehabilitacyjne), kultury, edukacji, opieki zdrowotnej i społecznej, administracji publicznej lub innych usług dostępnych dla ogółu obywateli.
- Przez instalację i technologię basenową – zautomatyzowany układ urządzeń wraz z powiązanymi instalacjami branżowymi (sanitarnymi, mechanicznymi i elektrycznymi), służący do uzdatniania, filtrowania, dezynfekcji, podgrzewania oraz cyrkulacji wody w nieckach basenowych lub wannach z hydromasażem, zapewniający parametry wody zgodne z właściwymi przepisami sanitarno-higienicznymi.
- Przez technologię strefy SPA – kompleks relaksacyjny składający się z sauny lub wanny z hydromasażem lub jacuzzi, lub innych urządzeń hydroterapii/termoterapii, wraz z niezbędnymi systemami ich zasilania, sterowania i wentylacji.
- Przez Wellness – wielofunkcyjną przestrzeń stworzoną do odpoczynku i poprawy kondycji zdrowotnej, zrealizowaną w obiekcie użyteczności publicznej, obiekcie hotelowym lub pensjonacie, która łączy wyżej wymienione sauny lub baseny z infrastrukturą towarzyszącą (np. strefą wypoczynku z leżakami, gabinetami masażu lub odnowy biologicznej).
3) Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnia warunek udziału w postępowaniu w zakresie dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, jeżeli wykaże, iż dysponuje lub będzie dysponował: co najmniej 1 osobą, która będzie uczestniczyć w realizacji zamówienia jako Projektant w specjalności architektonicznej, posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej,
4) Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnia warunek udziału w postępowaniu w zakresie dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, jeżeli wykaże, iż dysponuje lub będzie dysponował: co najmniej 1 osobą, która będzie uczestniczyć w realizacji zadania jako Kierownik Budowy, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
5) Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnia warunek udziału w postępowaniu w zakresie dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, jeżeli wykaże, iż dysponuje lub będzie dysponował: co najmniej 1 osobą, która będzie uczestniczyć w realizacji zamówienia jako Kierownik Robót Sanitarnych, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.
6) Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnia warunek udziału w postępowaniu w zakresie dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, jeżeli wykaże, iż dysponuje lub będzie dysponował: co najmniej 1 osobą, która będzie uczestniczyć w realizacji zadania jako Projektant technologii basenowej lub SPA lub wellness,
Uwaga 1.
Wykonawca wybrany do realizacji zamówienia niezwłocznie po podpisaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego przekazuje zamawiającemu:
- kopię uprawnień kwalifikacji zawodowych osób, - aktualne zaświadczenia o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.
Uwaga 2.
Zamawiający nie dopuszcza możliwości łączenia funkcji Kierownika Budowy (specjalność konstrukcyjno-budowlana) z funkcją Kierownika Robót Sanitarnych przez tę samą osobę. Funkcje te muszą być pełnione przez dwie odrębne osoby

posiadające właściwe dla danego stanowiska uprawnienia budowlane.
7. Oceniając zdolność techniczną lub zawodową, zamawiający może, na każdym etapie postępowania, uznać, że wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli posiadanie przez wykonawcę sprzecznych interesów, w szczególności zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze wykonawcy może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia.
8. W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych z wykonawców, którzy wykonają roboty budowlane lub usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, o którym mowa w rozdz. 12 ust. 22 pkt 5 SWZ - z którego wynika, które roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonają poszczególni wykonawcy.
10. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do konkretnego zamówienia, lub jego części, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej (jeżeli były wymagane) podmiotów udostępniających zasoby, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków prawnych.
11. W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia wykonawcy mogą polegać na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, jeśli podmioty te wykonają roboty budowlane lub usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.
12. Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, składa, wraz z ofertą, zgodnie z rozdz. 12 ust. 22 pkt 6 SWZ - zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji danego zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów.

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: oświadczenie o braku podstaw wykluczenia

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: W celu wykazania spełnienia warunku udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej opisanych w rozdziale 21 wykonawca składa:
1) wykaz usług wykonanych w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy usługi zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, 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 - (załącznik nr 6 SWZ).
2) wykaz robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających czy te roboty zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty - (załącznik nr 5 SWZ).
Jeżeli wykonawca powołuje się na doświadczenie w realizacji robót budowlanych, dostaw lub usług, wykonywanych wspólnie z innymi wykonawcami, wykaz o którym mowa powyżej, dotyczy robót budowlanych, w których wykonaniu wykonawca ten bezpośrednio i faktycznie uczestniczył.
3) wykaz osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi (projektowanie) wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami – (załącznik nr 7 SWZ).
Jeżeli wykonawca złoży wraz z ofertą podmiotowe środki dowodowe, (względnie certyfikat, o którym mowa w ust. 16), które potwierdzają spełnianie warunków udziału w postępowaniu na dzień składania ofert, a charakter tych środków powoduje, że ich treść nie ulegnie zmianie i zawsze będzie aktualna, zamawiający przyjmie te podmiotowe środki dowodowe. W takim przypadku wezwanie wykonawcy, którego oferta została najwyżej oceniona, do ich złożenia na podstawie art. 126 ust. 1 lub 3, względnie art. 274 ust. 1 lub 3 ustawy Pzp, lub wezwanie do potwierdzenia, że są nadal aktualne będzie w ocenie zamawiającego bezzasadne. Podkreślenia wymaga, że wezwanie wykonawcy do potwierdzenia, że podmiotowe środki dowodowe złożone wraz z oferta są nadal aktualne nie jest instytucją unormowaną w przepisach ustawy Pzp i wynika z orzecznictwa Krajowej Izby Odwoławczej. Zamawiający mając na względzie przepisy Pzp oraz sprawność postępowania (jego ekonomikę) i dysponując podmiotowymi środkami dowodowymi złożonymi wraz z ofertą nie będzie wzywał wykonawcę do złożenia tych podmiotowych środków dowodowych. Podobnie wypowiedziała się Krajowa Izba Odwoławcza w wyroku z dnia 8 lutego 2023 r. - o sygn. KIO 225/23.
CERTYFIKACJA WYKONAWCÓW.
Wykonawca może potwierdzić brak obligatoryjnych podstaw wykluczenia z postępowania, o których mowa w Rozdziale 15 SWZ oraz spełnienie warunków udziału w postępowaniu o których mowa w Rozdziale 21 za pomocą Certyfikatu niepodlegania wykluczeniu – względnie spełnienie warunków udziału w postępowaniu - jeżeli było wymagane.
POZOSTAŁE INFORMACJE (Z UWAGI NA OGRANICZONĄ LICZBĘ ZNAKÓW ZAWRTE SĄ) W SWZ (ROZDZ. 22)

5.8.) Wykaz przedmiotowych środków dowodowych:
Dokumenty przedmiotowe - potwierdzające rownoważność - o ile dotyczy. SZCZEGÓŁOWE INFORMACJE ZAWARTE W ROZDZ. 5 SWZ.

5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Tak

5.10.) Przedmiotowe środki dowodowe podlegające uzupełnieniu po złożeniu oferty:
Dokumenty przedmiotowe - potwierdzające rownoważność

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
Na ofertę składają się następujące dokumenty:
1) formularz oferty,
2) oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu i spełnieniu warunków udziału w postępowaniu - (zał. 1 SWZ),
3) oświadczenie, o których mowa w pkt 2 (składa każdy z wykonawców - w przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez 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 - (zał. 1 SWZ),
4) oświadczenie, o których mowa w pkt 2 (podmiotu udostępniającego zasoby, potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu, w zakresie, w jakim wykonawca powołuje się na jego zasoby) – (zał. 2 SWZ),
5) w przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie (konsorcjum, spółki cywilne) - oświadczenie, z którego wynika, które usługi wykonają poszczególni Wykonawcy - (zał. 3 SWZ),
6) zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji danego zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów (w przypadku wykonawcy, który polega na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów udostępniających zasoby) – jeżeli dotyczy (zał. 4 SWZ)
7) pełnomocnictwo (jeżeli dotyczy),
8) dowód wniesienia wadium - przy czym wadium w formie niepieniężnej wystawione na potrzeby niniejszego postępowania powinno być wniesione zgodnie z art. 97 ust. 10 pzp w oryginale i opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym – przez wystawcę dokumentu (gwaranta). W przypadku wniesienia wadium w formie pieniężnej - zaleca się, by dowód dokonania przelewu został dołączony do oferty.

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:
Wykonawca jest zobowiązany do wniesienia wadium w wysokości 10 000,00 zł. (dziesięć tysięcy złotych).
Wadium może być wnoszone według wyboru wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach:
1) pieniądzu;
2) gwarancjach bankowych;
3) gwarancjach ubezpieczeniowych;
4) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
Szczegółowe informacje w rozdz. 29 SWZ

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
Oświadczenie o braku podstaw wykluczenia(składane przez wykonawcę i
wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie) składane na podst. art. 125 ust. 1 lub 4 pzp.

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 dopuszcza możliwość zmiany postanowień umowy w zakresie terminu realizacji zamówienia, technologii wykonywania robót, wynagrodzenia na zasadach określonych w ust. 3-9.
2. Pozostałe dopuszczalne zmiany umowy zostały określone w ust. 10-28.
3. Zmiana terminu realizacji może nastąpić w przypadku zaistnienia następujących okoliczności, o ile będą miały wpływ na zmianę terminu:
1) działania siły wyższej, za którą uważa się zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym, występujące po zawarciu umowy, a których strony umowy nie były w stanie przewidzieć w momencie jej zawierania i których zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie umowy zgodnie z jej treścią w szczególności: powódź, akty wandalizmu, awarie, katastrofy, zgony, stany epidemii, pandemii, działania militarne,
2) konieczności realizacji robót zamiennych lub zaniechania realizacji części robót,

3) działań mających na celu niezwłoczne usunięcie bezpośredniego zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia,
4) wytycznych podmiotów zewnętrznych lub opinii branżowych,
5) zmiany przepisów prawa mających wpływ na zakres lub termin wykonania przedmiotu umowy,
6) realizacji przez innych wykonawców w drodze odrębnej umowy prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy wymuszającej konieczność skoordynowania prac i uwzględnienia wzajemnych powiązań,
7) przedłużających się w stosunku do obowiązujących przepisów, procedur i postępowań administracyjnych, cywilnych, karnych, lub innych w szczególności wydania przez uprawnione organy decyzji o wstrzymaniu robót z powodów, za które wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
8) zmian korzystnych dla zamawiającego, w szczególności zmierzających do przyspieszenia zakończenia robót, zmniejszających koszty, poprawiających sprawność, jakość, efekt robót, konieczności zmian dokumentacji projektowej, jeżeli będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót lub zwiększenia ich wartości
Wszystkie pozostałe zmiany (z uwagi na ograniczoną liczbę znaków w ogłoszeniu) - zawarte są w par. 7 wzoru umowy.

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

7.6.) Zamawiający przewiduje następujące wymagania związane z realizacją zamówienia:

obejmujące, zgodnie z art. 96 ustawy: - aspekty społeczne

obejmujące, zgodnie z art. 96 ustawy: - aspekty srodowiskowe

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-11-05 09:30

8.2.) Miejsce składania ofert: Wykonawca składa ofertę za pomocą Platformy e-Zamówienia dostępnej pod adresem: https://ezamowienia.gov.pl

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-11-05 10:00

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-12-04

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi załącznik do SWZ:
Wszelkie nieokreślone informacje , które nie zostały zawarte w niniejszym ogłoszeniu (w związku z ograniczoną ilością znaków) - dostępne są w dokumentach zamówienia.
Wykonawca zobowiązuję się zrealizować zamówienie w terminach:
1) opracowanie projektu budowlanego i wykonawczego na podstawie PFU, projektu koncepcyjnego oraz załączników i zyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę – w terminie nie dłuższym niż do dnia 29.09.2027 r.
2) wykonanie robót budowlanych, w tym dostarczenie i montaż wyposażenia oraz zagospodarowanie terenu w terminie nie dłuższym niż 30.05.2028 r.
Szczegółowo zakres i terminy realizacji poszczególnych etapow zostaną uzgodnione z wybranym Wykonawcą po wyborze oferty najkorzystniejszej a przed podpisaniem umowy na podstawie harmonogramu rzeczowo – finansowego.
Warunki realizacji zamówienia zostały określone we wzorze umowy stanowiącym integralną częsc specyfikacji
Zamawiający wskazał termin realizacji zamówienia konkretną datą w związku z zapisami umowy o dofinansowanie projektu. Ustawodawca już w uzasadnieniu projektu ustawy Prawo zamówień publicznych wskazał, że okoliczność wynikająca z zobowiązania Zamawiającego wynikającego z zawartej umowy o dofinansowanie przedmiotu zamówienia stanowi przykład obiektywnej przyczyny uzasadniającej określenie terminu wykonania umowy datą kalendarzową. Stanowisko to jest respektowane przez Krajową Izbę Odwoławczą, która m.in. w wyroku z dnia 16 listopada 2021 r. wskazała, że termin wydatkowania środków przyznanych umową o dofinansowanie stanowi obiektywną przyczynę uzasadniającą określenie terminu wykonania umowy datą kalendarzową.