Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Budowa Zakładu Aktywności Zawodowej w Koszalinie

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Miasto Koszalin - Urząd Miejski

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 330920802

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Rynek Staromiejski 6-7

1.5.2.) Miejscowość: Koszalin

1.5.3.) Kod pocztowy: 75-007

1.5.4.) Województwo: zachodniopomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL426 - Koszaliński

1.5.7.) Numer telefonu: +48 943488656

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: emilia.miszewska@um.koszalin.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://bip.koszalin.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 Zakładu Aktywności Zawodowej w Koszalinie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-986dc6fb-8fcc-4271-b7ce-baaa6193bb8e

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00514164

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-10-30

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00039054/25/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.9 Budowa Zakładu Aktywności Zawodowej w Koszalinie realizowana w formule zaprojektuj i wybuduj

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

Zamawiający otrzymał dofinansowanie na realizację projektu w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Pomorza

Zachodniego 2021-2027, Projekt nr FEPZ.05.05-IZ.00-0003/25-00 pn. „Rozwój infrastruktury Zakładu Aktywności Zawodowej w Koszalinie"

2.16.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną

Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 2 ustawy

SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA

3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-986dc6fb-8fcc-4271-b7ce-baaa6193bb8e

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 dostępna jest pod adresem: https://ezamowienia.gov.pl (korzystanie z Platformy e-Zamówienia jest bezpłatne) oraz poczty elektronicznej: emilia.miszewska@um.koszalin.pl, z zastrzeżeniem:
1) ppkt 1.2 w pkt 10 Rozdziału I SWZ;
2) ppkt 1 w pkt 14 Rozdziału I SWZ.

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1) Wyk składa ofertę za pośrednictwem zakładki „Oferty/wnioski", widocznej w podglądzie postęp po zalogowaniu się na konto Wyk. 2) Komun w postęp o udzielenie zam publ (z wyłączeniem składania ofert – sposób przygotowania oferty został szczeg opisany w Rozdziale I pkt 13 SWZ, a sposób złożenia oferty został szczeg opisany w Rozdziale I pkt 14 SWZ) odbywa się drogą elekt za pośrednictwem: 2.1) „Formularzy do komunikacji" dostępnych na Platformie e-Zamówienia w zakładce „Formularze"; maks rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji" wynosi 25 MB (wielkość ta dotyczy plików przesyłanych jako załączniki do jednego formularza) lub 2.2) poczty elekt, na adres e-mail: emilia.miszewska@um.koszalin.pl; przy komunik za pośred poczty elekt Zam lub Wyk na żądanie drugiej strony niezwłocznie potwierdza fakt otrzymania wiadomości; w przypadku niepotwierdzenia ze strony Wyk odbioru przesłanych wiadomości (pomimo takiego żądania) Zam uzna, że wiadomość została skutecznie przekazana do Wyk. 3) Wyk zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego musi posiadać konto podmiotu „Wykonawca" na Platformie e-Zamówienia. Szczeg informacje na temat zakładania kont podmiotów oraz zasady i warunki korzystania z Platformy e-Zamówienia określają: Regulamin Platformy e-Zamówienia dostępny na stronie internetowej https://ezamowienia.gov.pl oraz informacje zamieszczone w zakładce „Centrum pomocy". Uwaga! Przeglądanie i pobieranie publicznej treści dokumentacji postępowania nie wymaga posiadania konta na Platformie e-Zamówienia ani logowania. Możliwość korzystania w postępowaniu z „Formularzy do komunikacji" w pełnym zakresie wymaga posiadania konta „Wykonawcy" na Platformie e-Zamówienia oraz zalogowania się na Platformie e-Zamówienia. Do korzystania z „Formularzy do komunikacji" służących do zadawania pytań dotyczących treści dokumentów zamówienia wystarczające jest posiadanie tzw. konta uproszczonego na Platformie e-Zamówienia. 4) We wszelkiej koresp związanej z niniejszym postęp Wyk posługują się sygnaturą postęp, tj. WZP-8.271.1.32.2026.EM. 5) Min wymagania techniczne dotyczące sprzętu używanego w celu korzystania z usług Platformy e-Zamówienia oraz informacje dotyczące specyfikacji połączenia określa Regulamin Platformy e-Zamówienia. 6) W przypadku problemów technicznych i awarii związanych z funkcjonowaniem Platformy e-Zamówienia użytkownicy mogą skorzystać ze wsparcia tech dostępnego poprzez formularz udostępniony na stronie internetowej https://ezamowienia.gov.pl w zakładce „Zgłoś problem". 7) Ofertę, Oświadczenie składane na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy PZP, Podmiotowe środki dowodowe, w tym Oświadczenie składane na podstawie art. 117 ust. 4 ustawy PZP, oraz Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania Wykonawcy do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia, Przedmiotowe środki dowodowe, Pełnomocnictwo sporządza się w postaci elektronicznej, w formatach danych określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 18 ustawy z dnia 17.02.2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, z uwzględnieniem rodzaju przekazywanych danych. 8) Informacje, oświadczenia lub dokumenty inne niż określone w ppkt 7, przekazywane w postępowaniu, sporządza się w postaci elekt, w formatach danych określonych w przepisach wydanych na podstawie ww. art. 18 ustawy o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne lub jako tekst wpisany bezpośrednio do wiadomości przekazywanej przy użyciu środków komunik elekt, o których mowa w ppkt 2. 9) Zam dopuszcza w szczeg następ format przesyłanych danych: .pdf, .doc, .docx, .rtf, .xps, .odt., txt. 10) Maks łączny rozmiar plików stanowiących ofertę lub składanych wraz z ofertą to 250 MB. 11) Ofertę składa się, pod rygorem nieważności, w formie elekt opatrzonej kwalif podpi elekt lub w postaci elekt opatrzonej podp zaufanym lub podp 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): Na podstawie art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku (RODO) uprzejmie informujemy, że:
1) administratorem Pani/Pana danych jest Gmina Miasto Koszalin reprezentowana przez Prezydenta Miasta Koszalina – Urząd Miejski ul. Rynek Staromiejski 6-7, e-mail: um.koszalin@um.koszalin.pl;

2) w Urzędzie Miejskim w Koszalinie został wyznaczony Inspektor Ochrony Danych: Mariusz Laska Urząd Miejski ul. Rynek Staromiejski 6-7, e-mail: iodo@um.koszalin.pl;
3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego;
4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ustawy PZP;
5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane do czasu osiągnięcia celu, w jakim je pozyskaliśmy; kryteria ustalania czasu, w którym dane osobowe przetwarzane na podstawie przepisów prawa będą przechowywane określa Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. z 2011 r. Nr 14, poz. 67 z późn. zm.);
6) 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; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy PZP;
7) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany;
8) posiada Pani/Pan:
− na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących *;
− na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania lub uzupełnienia Pani/Pana danych osobowych **;
− 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 ***;
− prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
9) nie przysługuje Pani/Panu:
− w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
− prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
− 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;
10) Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich lub organizacji międzynarodowych.

* Wyjaśnienie: w przypadku skorzystania przez osobę, której dane osobowe są przetwarzane przez Zamawiającego, z uprawnienia, o którym mowa w art. 15 RODO, Zamawiający może żądać od osoby występującej z żądaniem wskazania dodatkowych informacji, mających na celu sprecyzowanie nazwy lub daty zakończonego postępowania o udzielenie zamówienia,
** Wyjaśnienie: skorzystanie z prawa do sprostowania lub uzupełnienia nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego w zakresie niezgodnym z ustawą PZP oraz nie może naruszać integralności protokołu postępowania oraz jego załączników,
*** Wyjaśnienie: prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego, a także nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia.

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Patrz: punkt 3.15.

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: WZP-8.271.1.32.2026.EM

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: 18884619,00 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

Zamawiający określił wymagania dotyczące wydajności lub funkcjonalności, zgodnie z art. 101 ust. 1 ustawy

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie całego zakresu podstawowego i trzech opcji oraz wybudowanie ZAZ przy ul. Sarzyńskiej w Koszalinie w zakresie podstawowym ETAPU IA, obejmującym budynek główny i gospodarczy, wykonanie i

uruchomienie instalacji budynków, przeprowadzenie kontroli standardu pasywnego, przygotowanie dokumentacji odbiorowej oraz wykonanie świadczeń objętych skutecznie uruchomionymi opcjami IB/1, IB/2 i IB/3.
Formuła realizacji: projektuj i buduj, z podziałem na: Etap I przedstawiony w projekcie zagospodarowania terenu, który obejmuje:
- ETAP IA (zakres podstawowy zamówienia) oraz
- ETAP IB (zakres objęty prawem opcji):
o IB/1 – roboty wykończenie i wyposażenie technologiczne kuchni,
o IB/2 – roboty wykończenie i wyposażenie technologiczne pralni,
o IB/3 – dodatkowe zagospodarowanie terenu, w tym mała architektura, altana i klomby.
Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w Rozdziale II SWZ oraz w projekcie umowy wraz z załącznikiem zawartym w Rozdziale V SWZ.
2. ciąg dalszy treści z pkt 2 w części 5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu
4a.Zmiana wynagrodzenia na podstawie ust. 4 dopuszczalna jest wyłącznie w przypadku, o którym mowa w ust. 4 pkt 7 i wyłącznie w zakresie wskazanych, niezbędnych i udokumentowanych kosztów nieobjętych wynagrodzeniem ryczałtowym. W pozostałych przypadkach, o których mowa w ust. 4 dopuszczalna jest wyłącznie zmiana terminu. 4b. Na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych dopuszcza się zmianę terminu wykonania zadania podstawowego również w razie przekroczenia przez niezależnego certyfikatora okresu 30 dni kalendarzowych na końcową ocenę i wydanie certyfikatu. WYKONAWCA musi wykazać terminowe zaangażowanie certyfikatora, przekazanie kompletnej i prawidłowej dokumentacji, pozytywne wyniki badań, terminową odpowiedź na pytania oraz podjęcie działań ograniczających opóźnienie. Zmiany nie uzasadniają błędy obliczeń, niespełnienie parametrów, niekompletne dowody ani zaniedbania w organizacji certyfikacji. 4c.Każda zmiana terminu na podstawie ust. 4 i 4b może obejmować wyłącznie okres rzeczywistego, udokumentowanego wpływu danej okoliczności na wykonywanie robót, po wykorzystaniu dostępnych rezerw i uwzględnieniu możliwości prowadzenia innych prac. Nie sumuje się okresów równoczesnych zdarzeń w części, w której wpływają na ten sam termin. Zmiana obejmuje tylko dotknięty zdarzeniem zakres robót, termin zadania podstawowego lub właściwej opcji. Uruchomienie opcji nie jest równoznaczne z przesunięciem terminu zadania podstawowego.
4d.WYKONAWCA zgłasza okoliczność w terminie 3 dni roboczych od jej ujawnienia, a w ciągu kolejnych 7 dni roboczych przedstawia dowody, analizę harmonogramu i działania ograniczające skutki oraz proponowany okres przedłużenia. ZAMAWIAJĄCY w terminie 10 dni roboczych od otrzymania kompletnego zgłoszenia przekaże stanowisko z uzasadnieniem albo wskaże brakujące informacje. Uchybienie terminowi zgłoszenia nie powoduje utraty możliwości zmiany umowy, lecz WYKONAWCA odpowiada za skutki, których można było uniknąć przez terminowe zgłoszenie. 5. Podstawą dokonania zmian, o których mowa w ust. 3, 4, 4b będzie protokół konieczności określający wystąpienie okoliczności uzasadniających wprowadzenie zmian i w przypadku zmiany wynagrodzenia dostarczony przez WYKONAWCĘ i sprawdzony przez inspektora nadzoru szczegółowy kosztorys robót dodatkowych i zamiennych sporządzony na podstawie ogólnie dostępnych katalogów nakładów rzeczowych w oparciu o aktualne na dzień jego sporządzenia ceny rynkowe, jednak nie wyższe niż średnie ceny jednostkowe robocizny, materiałów i sprzętu publikowane w kwartalnych informacjach wydawnictwa „Sekocenbud” z okresu wykonywania tych robót lub ceny wynikające z faktur zakupowych. Protokół konieczności nie stanowi samodzielnej podstawy wykonania robót wykraczających poza zakres umowy ani żądania dodatkowego wynagrodzenia. 6. W przypadku wniosku WYKONAWCY o dokonanie zmiany, o której mowa w ust. 1 i 2 WYKONAWCA obowiązany jest przedstawić dokumenty potwierdzające kwalifikacje lub doświadczenie wskazywanych osób pozwalające na stwierdzenie spełniania przez wskazane osoby wymagań SWZ. 7. ZAMAWIAJĄCY dopuszcza możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty w zakresie wynagrodzenia w przypadku zmiany:
1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego;
2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne;
4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez WYKONAWCĘ.
8. Każdorazowo przed wprowadzeniem zmiany wynagrodzenia brutto, o której mowa w ust. 7, WYKONAWCA jest obowiązany złożyć wniosek i przedstawić ZAMAWIAJĄCEMU na piśmie, wpływ zmian stawek podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego, zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne oraz zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, na koszty wykonania zamówienia oraz propozycję nowej wysokości wynagrodzenia, potwierdzone powołaniem się na stosowne przepisy, z których wynikają ww. zmiany. WYKONAWCA zobowiązany jest dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikało w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszt wykonania umowy. Wniosek wraz z uzasadnieniem musi być doręczony ZAMAWIAJĄCEMU w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów powodujących zmianę, wniosek złożony po tym terminie nie będzie rozpatrywany. Zmiana wynagrodzenia brutto następuje po zawarciu przez strony aneksu do umowy i obejmuje okres od dnia złożenia wniosku przez WYKONAWCĘ.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45000000-7 - Roboty budowlane

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

45230000-8 - Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, linii komunikacyjnych i elektroenergetycznych, autostrad, dróg, lotnisk i kolei; wyrównywanie terenu

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

39314000-6 - Przemysłowy sprzęt kuchenny

42716000-8 - Maszyny do prania, czyszczenia na sucho i suszenia

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45112710-5 - Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Tak

4.2.9) Rodzaj i maksymalna wartość opcji oraz okoliczności skorzystania z opcji:
1. ETAP IB (zakres objęty prawem opcji):
o IB/1 – roboty wykończenie i wyposażenie technologiczne kuchni,
o IB/2 – roboty wykończenie i wyposażenie technologiczne pralni,
o IB/3 – dodatkowe zagospodarowanie terenu, w tym mała architektura, altana i klomby.
2. Zakres opcji ETAPU IB: IB/1, IB/2 i IB/3
Opcja IB/1: wyposażenie technologiczne i wykończenie kuchni
Opcja IB/1 obejmuje kompletny pakiet wyposażenia technologicznego kuchni, określony w załączniku nr 1A do PFU „Minimalne wymagania dla technologii kuchni”, w tym urządzenia produkcyjne, meble technologiczne oraz prefabrykowane komory chłodnicze i mroźnicze wraz z agregatami.
Zakres opcji obejmuje zakup, dostawę, transport, montaż, podłączenie, uruchomienie, próby oraz wymagane potwierdzenie prawidłowego działania technologii, w tym współpracy urządzeń z wentylacją, przyłączami i automatyką budynku.
Wykonawca przeprowadzi również wymagane szkolenia oraz przekaże dokumentację techniczną, odbiorową i gwarancyjną.
Opcja obejmuje ponadto wykonanie robót wykończeniowych pomieszczeń kuchni, w szczególności okładzin posadzek i ścian, malowania oraz wykończeń i obudów związanych z montażem wyposażenia, zgodnie z zatwierdzonym projektem aranżacji i technologii kuchni.
Roboty konstrukcyjne, instalacje oraz warstwy i zabezpieczenia techniczne wymagane w Etapie IA nie podlegają ponownemu wykonaniu ani wycenie w ramach opcji.
Wykonanie opcji IB/1 nie warunkuje zakończenia ani odbioru Etapu IA.
Opcja IB/2: wyposażenie technologiczne i wykończenie pralni
Opcja IB/2 obejmuje kompletny pakiet wyposażenia technologicznego pralni, określony w załączniku nr 1B do PFU „Minimalne parametry wyposażenia pralni”, w tym urządzenia i meble technologiczne oraz układ dozowania chemii sprzężony z pralnicami.
Zakres opcji obejmuje zakup, dostawę, transport, montaż, podłączenie i uruchomienie wyposażenia, przeprowadzenie prób całej linii technologicznej oraz walidację wymaganych procesów dezynfekcji. Próby i protokoły odbiorowe muszą potwierdzać w szczególności wymaganą przepustowość, rozdział stref brudnej i czystej, działanie blokad, dozowania i rejestracji parametrów oraz prawidłową współpracę urządzeń z instalacjami budynku. Wykonawca przeprowadzi wymagane szkolenia oraz przekaże dokumentację techniczną, odbiorową i gwarancyjną.
Opcja obejmuje ponadto wykonanie robót wykończeniowych pomieszczeń pralni, w szczególności okładzin posadzek i ścian, malowania oraz wykończeń i obudów związanych z montażem wyposażenia, zgodnie z zatwierdzonym projektem aranżacji i technologii pralni.
Roboty konstrukcyjne, instalacje oraz warstwy i zabezpieczenia techniczne wymagane w Etapie IA nie podlegają ponownemu wykonaniu ani wycenie w ramach opcji.
Wykonanie opcji IB/2 nie warunkuje zakończenia ani odbioru Etapu IA.
Opcja IB/3: dodatkowe zagospodarowanie terenu
Opcja IB/3 obejmuje wykonanie jednej wiaty rekreacyjnej (altany) według rysunku nr 8 PFU, wraz z wyposażeniem, dojściem i oświetleniem, dodatkowych elementów małej architektury oraz klombów przeznaczonych na zioła i kwiaty.
Zakres opcji obejmuje związane z nią roboty budowlane, dostawy, montaż, wymagane instalacje, próby, nadzór autorski, dokumentację oraz odtworzenie terenu.
Wykonanie opcji IB/3 nie warunkuje zakończenia ani odbioru Etapu IA.
3. Zasady realizacji opcji szczegółowo opisano w Rozdziale II SWZ oraz w projekcie umowy wraz z załącznikiem zawartym w Rozdziale V SWZ.

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: Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami i ich rangą:
Cena (C) – 60%
Przedłużenie okresu gwarancji i rękojmi za wady na cały przedmiot zamówienia z wyłączeniem nadzoru autorskiego (G) – 40%
Ocena ofert (O) zostanie przeprowadzona w oparciu o przedstawione kryteria oraz ich wagę.
Oferty oceniane będą punktowo w przyjętej skali 100 pkt.
Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą liczbę punktów.
Obliczenia dokonywane będą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, według wzoru: O = C + G
Uwaga!
Przez cenę należy rozumieć sumę czterech cen podanych w Formularzu ofertowym zawierającą łącznie:
- cenę za zakres podstawowy ETAPU IA,
- cenę za Opcję IB/1,
- cenę za Opcję IB/2,
- cenę za Opcję IB/3.

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

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
serwis posprzedażny, pomoc techniczna, warunki dostawy takich jak termin, sposób lub czas dostawy, oraz okresu realizacji.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Przedłużenie okresu gwarancji i rękojmi za wady na cały przedmiot zamówienia z wyłączeniem nadzoru autorskiego

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.
1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
1) nie podlegają wykluczeniu na podstawie:
1.1) art. 108 ust. 1 ustawy PZP;
Zamawiający nie przewiduje wykluczenia na podstawie art. 109 ust. 1 ustawy PZP;
1.2) 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;
2) spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej:
Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że:
2.1) nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, licząc wstecz od dnia, w którym upływa termin składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, należycie wykonał co najmniej jedną robotę budowlaną polegającą na budowie, przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie budynku użyteczności publicznej lub budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub budynku usługowego lub usługowo-mieszkalnego, o wartości wykonanych robót co najmniej 8.000.000,00 zł brutto, obejmującą co najmniej roboty konstrukcyjno-budowlane, instalacje sanitarne oraz elektryczne;
2.2) w okresie ostatnich 5 lat, licząc wstecz od dnia, w którym upływa termin składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie należycie wykonał co najmniej jedną usługę polegającą na zaprojektowaniu budowy, przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynku użyteczności publicznej lub budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub budynku usługowego lub usługowo-mieszkalnego, przy czym w ramach zadania powinny być wykonane projekty budowlane i wykonawcze w co najmniej następujących branżach: architektoniczna, konstrukcyjno-budowlana, sanitarna i elektryczna o wartości tych prac co najmniej 200.000,00 zł brutto;
2.3) dysponuje osobami do pełnienia funkcji:
2.3.1) projektanta branży architektonicznej – jedna osoba posiadająca co najmniej uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń,

2.3.2) projektanta branży konstrukcyjno-budowlanej – jedna osoba posiadająca co najmniej uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń,
2.3.3) projektanta branży sanitarnej – jedna osoba posiadająca co najmniej uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń,
2.3.4) projektanta branży elektrycznej – jedna osoba posiadająca co najmniej uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń,
2.3.5) kierownika budowy (branża konstrukcyjno-budowlana) jedna osoba posiadająca co najmniej uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń oraz co najmniej 5-letnie doświadczenie w sprawowaniu funkcji kierownika budowy,
2.3.6) kierownika robót elektrycznych – jedna osoba posiadająca co najmniej uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń,
2.3.7) kierownika robót sanitarnych – jedna osoba posiadająca co najmniej uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń;
2.3.8) koordynatora procesu projektowania i realizacji robót, który musi wykazać osobisty udział, w ciągu ostatnich 10 lat, w koordynowaniu projektowania i robót budowlanych przy co najmniej jednej zakończonej inwestycji realizowanej w formule „zaprojektuj i wybuduj", dotyczącej budowy, przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynku użyteczności publicznej lub budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub budynku usługowego lub usługowo-mieszkalnego, o wartości wykonanych robót budowlanych co najmniej 6.000.000,00 zł brutto; koordynacja musiała obejmować branże konstrukcyjno-budowlaną, sanitarną i elektryczną; potwierdzenie obejmuje wykaz doświadczenia z nazwą inwestycji, inwestorem, datami i zakresem czynności oraz wartością wykonanych robót budowlanych; funkcja koordynatora nie wymaga odrębnych uprawnień budowlanych, chyba że ta sama osoba pełni samodzielną funkcję techniczną;
2.3.9) koordynatora do spraw standardu budynku pasywnego, który musi wykazać osobisty udział w projektowaniu lub realizacji co najmniej jednego ukończonego budynku, dla którego wydano certyfikat potwierdzający standard pasywny, oraz osobiste wykonywanie czynności dotyczących kontroli bilansu energetycznego, zgodności z projektem budowlanym lub jego weryfikacji i kontroli rozwiązań wpływających na izolacyjność, mostki cieplne i szczelność powietrzną; sama obecność przy budowie lub odbycie szkolenia nie potwierdza wymaganych kompetencji.
Uwaga!
a) Warunek dotyczący doświadczenia może zostać spełniony przez wykazanie jednego zadania zrealizowanego w formule „zaprojektuj i wybuduj" o łącznej wartości co najmniej 8.200.000,00 zł brutto, obejmującego roboty budowlane oraz wykonanie dokumentacji projektowej we wskazanych branżach, albo dwóch odrębnych zadań: robót budowlanych o wartości co najmniej 8.000.000,00 zł brutto, zgodnych z ppkt 2.1, oraz prac projektowych o wartości co najmniej 200.000,00 zł brutto, zgodnych z ppkt 2.2.
b) Zamawiający dopuszcza możliwość przedstawienia tej samej osoby do pełnienia więcej niż jednej z ww. funkcji (wskazanych w ppkt 2.3), pod warunkiem wykazania spełniania przez wskazaną osobę wymagań Zamawiającego określonych dla poszczególnych funkcji i jest w stanie prawidłowo wykonywać wszystkie powierzone jej obowiązki;
c) W przypadku Wykonawców zagranicznych, w stosunku do osób, od których wymagane są uprawnienia budowlane zgodnie z ustawą Prawo budowlane, Zamawiający dopuszcza kwalifikacje, zdobyte w innych państwach, na zasadach określonych w art. 12a ustawy Prawo budowlane.
d) Zamawiający wymaga, aby osoby wymienione w ppkt 2.3 posiadały biegłą, tj. umożliwiającą bezproblemowe porozumiewanie się w mowie i w piśmie, znajomość języka polskiego. W przypadku gdy personel Wykonawcy nie posiada biegłej znajomości języka polskiego, Wykonawca zobowiązany będzie, na własny koszt, zapewnić tłumacza dla potrzeb i na okres realizacji umowy.
e) W przypadku, gdy złożone przez Wykonawców podmiotowe środki dowodowe na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu będą zawierały kwoty wyrażone w walutach innych niż PLN, do oceny spełniania każdego warunku zawierającego daną kwotę lub wartość, wielkości
te Wykonawca przeliczy po średnim kursie waluty obcej ogłoszonym przez NBP w dniu publikacji ogłoszenia o zamówieniu w Biuletynie Zamówień Publicznych.
2. ciąg dalszy treści rozpoczętej w części 7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia
b) temperatury niższe od dolnej albo wyższe od górnej granicy dopuszczalnej dla danych prac, jeżeli średnia miesięczna temperatura jest odpowiednio niższa albo wyższa od średniej arytmetycznej średnich temperatur tego samego miesiąca kalendarzowego z 5 lat poprzedzających rok wystąpienia zdarzenia albo liczba dni z temperaturą poza właściwą granicą jest większa od średniej arytmetycznej liczby takich dni w tym samym miesiącu w tych 5 latach.
Porównanie przeprowadza się odrębnie dla każdego miesiąca, na podstawie danych Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej - Państwowego Instytutu Badawczego (IMGW-PIB), dla tej samej stacji i według jednakowej metody ustalania danego wskaźnika. Przyjmuje się najbliższą stację IMGW-PIB reprezentatywną dla terenu budowy i dysponującą kompletnymi danymi porównawczymi; WYKONAWCA wskaże ją wraz z uzasadnieniem w harmonogramie bazowym. W razie braku odpowiednich danych właściwe źródło lub sposób uzupełnienia danych potwierdza IMGW-PIB. Granice temperatur i opadów dopuszczalnych dla danych prac muszą wynikać z dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych, instrukcji producentów lub przepisów bezpieczeństwa i być stosowane jednakowo do okresu ocenianego oraz okresów porównawczych.
WYKONAWCA przedstawi dane IMGW-PIB wraz z obliczeniami, zapisy w dzienniku budowy i dokumentację warunków na budowie, wskazując rodzaj wstrzymanych prac, konkretne dni lub godziny ich wstrzymania oraz podjęte działania ograniczające skutki. Samo przekroczenie średniej nie uzasadnia przedłużenia terminu. Konieczne jest wykazanie rzeczywistego wpływu brak możliwości prowadzenia prac, zgodnie z ust. 4b; długość przedłużenia nie jest równa

automatycznie liczbie dni z niekorzystną pogodą. W zgłoszeniu z ust. 4c WYKONAWCA przekazuje dostępne dowody, a dane IMGW-PIB niedostępne jeszcze w tym terminie uzupełnia niezwłocznie po ich uzyskaniu, wykazując terminowe wystąpienie o te dane. Nie zwalnia to z obowiązku bieżącego zgłoszenia zdarzenia;
4) wstrzymania robót budowlanych, dostaw lub prac montażowych przez ZAMAWIAJĄCEGO lub przerw w wykonywaniu robót budowlanych, dostaw i prac montażowych powstałych na skutek okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność ZAMAWIAJĄCY lub osoba trzecia;
5) wstrzymania robót budowlanych, dostaw i prac montażowych przez właściwy organ z przyczyn niezawinionych przez WYKONAWCĘ;
6) zaistnienia innych obiektywnie udokumentowanych okoliczności niezależnych od WYKONAWCY, których nie można było przewidzieć przy zachowaniu należytej staranności;
7) wystąpienia robót dodatkowych jak również wykonywania koniecznych rozwiązań zamiennych w stosunku do projektowanych w tym związanych z wystąpieniem warunków o których mowa w pkt 8.
8) wystąpienia przeszkód w gruncie (w tym niezinwentaryzowane sieci, przeszkody geologiczne, niekorzystne warunki gruntowo-wodne); ocenie podlegają warunki istotnie odmienne od wynikających z dokumentów zamówienia, których nie można było rozpoznać przed złożeniem oferty przy zachowaniu należytej staranności.
ciąg dalszy nastąpi w pkt 2 w części 4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

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: Nie dotyczy

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:
Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania, niżej wymienionych podmiotowych środków dowodowych aktualnych na dzień złożenia potwierdzających spełnianie przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej:
1) Wykazu 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 – złożonego na formularzu zgodnym ze wzorem zawartym w Rozdziale III SWZ pkt 4, oraz załączeniem dowodów określających, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie; dowodami, o których mowa powyżej, 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;
2) Wykazu 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 – złożonego na formularzu zgodnym ze wzorem zawartym w Rozdziale III SWZ pkt 5, oraz załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane należycie; dowodami, o których mowa powyżej, 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;
3) Wykazu osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, 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 – złożonego na formularzu zgodnym ze wzorem zawartym w Rozdziale III SWZ pkt 6.
Uwaga!
1. Okresy wyrażone w latach lub miesiącach, o których mowa w ppkt 1 i 2 liczy się wstecz od dnia, w którym upływa termin składania ofert.
2. Jeżeli Wykonawca powołuje się na doświadczenie w realizacji robót budowlanych lub usług wykonywanych wspólnie z innymi Wykonawcami, Wykaz:
2.1) o którym mowa w ppkt 1, dotyczy robót budowlanych, w których wykonaniu Wykonawca ten bezpośrednio uczestniczył;
2.2) o którym mowa w ppkt 2, dotyczy usług, w których wykonaniu Wykonawca ten bezpośrednio uczestniczył.
3. Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia podmiotowych środków dowodowych, które Zamawiający posiada, jeżeli Wykonawca wskaże te środki oraz potwierdzi ich prawidłowość i aktualność.
4. Zamawiający nie wezwie do złożenia podmiotowych środków dowodowych, jeżeli może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, w szczególności rejestrów publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, o ile Wykonawca wskazał w Oświadczeniu, o którym mowa w Rozdziale I pkt 6 SWZ, dane umożliwiające dostęp do tych środków.

5.8.) Wykaz przedmiotowych środków dowodowych:
Nie dotyczy

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
1) W celu potwierdzenia, że osoba działająca w imieniu Wykonawcy jest umocowana do jego reprezentowania, Zamawiający żąda od Wykonawcy złożenia odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru. Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia dokumentów, o których mowa w zdaniu pierwszym, jeżeli Zamawiający może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, o ile Wykonawca wskaże dane umożliwiające dostęp do tych dokumentów.
2) Jeżeli w imieniu Wykonawcy działa osoba, której umocowanie do jego reprezentowania nie wynika z dokumentów, o których mowa w ppkt 1 Zamawiający żąda od Wykonawcy Pełnomocnictwa lub innego dokumentu potwierdzającego umocowanie do reprezentowania Wykonawcy.
3) Pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawcy określające jego zakres winno być złożone wraz z ofertą. Pełnomocnictwo przekazuje się w postaci elektronicznej i opatruje się kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem

zaufanym lub podpisem osobistym osoby uprawnionej do reprezentowania Wykonawcy. W przypadku gdy Pełnomocnictwo zostało sporządzone jako dokument w postaci papierowej i opatrzone własnoręcznym podpisem przekazuje się cyfrowe odwzorowanie tego dokumentu opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, poświadczającym zgodność cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej. Poświadczenia zgodności cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej, o którym mowa w zdaniu poprzednim dokonuje mocodawca lub może dokonać również notariusz.
4) Zapisy ppkt 2 stosuje się odpowiednio do osoby działającej w imieniu Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego.
5) Zapisy ppkt 1 i 2 stosuje się odpowiednio do osoby działającej w imieniu podmiotu udostępniającego zasoby na zasadach opisanych w Rozdziale I pkt 5.1 SWZ.

SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA

6.1.) Zamawiający wymaga albo dopuszcza oferty wariantowe: Nie

6.3.) Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną: Nie

6.4.) Zamawiający wymaga wadium: Tak

6.4.1) Informacje dotyczące wadium:
1) Wykonawca przystępujący do postępowania jest obowiązany wnieść wadium w wysokości: 150.000,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).
2) Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert i utrzymuje nieprzerwanie do dnia upływu terminu związania ofertą, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w art. 98 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz ust. 2 ustawy PZP.
3) Wadium może być wniesione według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach:
3.1) pieniądzu;
3.2) gwarancjach bankowych;
3.3) gwarancjach ubezpieczeniowych;
3.4) poręczeniach udzielonych 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.
4) Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na poniższy rachunek bankowy: Urząd Miejski w Koszalinie Nr rachunku: 78 1140 2118 0000 2444 4400 1304 z dopiskiem: Budowa Zakładu Aktywności Zawodowej w Koszalinie – WADIUM Informacja dla Wykonawcy Zagranicznego IBAN: PL78114021180000244444001304 BIC/SWIFT: BREX PL PW
5) Za termin wniesienia wadium w pieniądzu zostanie przyjęty termin uznania rachunku Zamawiającego, przy czym musi to nastąpić przed upływem terminu składania ofert.
6) Wadium wnoszone w formie gwarancji lub poręczenia, o których mowa w ppkt 3.2 – 3.4 Wykonawca przekazuje Zamawiającemu w oryginale w postaci elektronicznej.

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
1) Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia.
2) W przypadku, o którym mowa w ppkt 1, Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
3) 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.
4) Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia wykazują każdy samodzielnie brak podstaw wykluczenia, o których mowa w Rozdziale I pkt 5 ppkt 1 SWZ.
5) Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia wykazują łącznie spełnianie warunków określonych w Rozdziale I pkt 5 ppkt 2, z zastrzeżeniem że warunek, o którym mowa w Rozdziale I SWZ pkt 5:
5.1) ppkt 2.1 spełnia co najmniej jeden z nich w całości;
5.2) ppkt 2.2 spełnia co najmniej jeden z nich w całości.
6) W przypadku, o którym mowa w ppkt 3, Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty Oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane lub usługi wykonają poszczególni Wykonawcy, według wzoru określonego w Rozdziale III pkt 3 SWZ.
7) W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców OŚWIADCZENIE, o którym mowa w Rozdziale I pkt 6 SWZ składa każdy z Wykonawców. Oświadczenia te winny potwierdzać brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim każdy z Wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.

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:
1. ZAMAWIAJĄCY dopuszcza możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy dotyczących Podwykonawców, o których mowa w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych. Jeżeli nastąpi zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy, na którego zasoby WYKONAWCA powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 57 pkt 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, WYKONAWCA jest obowiązany wykazać ZAMAWIAJĄCEMU, iż proponowany inny Podwykonawca lub WYKONAWCA samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
2. ZAMAWIAJĄCY dopuszcza możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy dotyczących osób, którymi dysponuje WYKONAWCA na zasadach innych niż określone w ust. 1. W takim przypadku WYKONAWCA zobowiązany jest wskazać osoby do realizacji zamówienia posiadające kwalifikacje lub doświadczenie nie niższe niż wymagane w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
3. ZAMAWIAJĄCY może wyrazić zgodę na wykonanie w trakcie realizacji przedmiotu umowy robót zamiennych lub dodatkowych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 2.
4. ZAMAWIAJĄCY dopuszcza możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty w zakresie terminu wykonania zamówienia lub wynagrodzenia w przypadku:
1) niezawinionego przez WYKONAWCĘ przedłużenia postępowania o wydanie wymaganej decyzji, pozwolenia lub uzgodnienia ponad termin przewidziany przepisami, mimo terminowego złożenia kompletnego i prawidłowego wniosku, właściwego zaplanowania postępowania i terminowego odpowiadania na wezwania; dla zatwierdzenia planu ruchu podstawą oceny jest przekroczenie 60 dni kalendarzowych od złożenia kompletnego wniosku,
2) działania siły wyższej, za które uważa się zdarzenia w charakterze nadzwyczajnym, występujące po zawarciu umowy, a których Strony nie były w stanie przewidzieć w momencie jej zawarcia i których zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie przedmiotu umowy w terminie;
3) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających albo bardzo utrudniających prowadzenie określonych robót budowlanych, dostaw lub prac montażowych zgodnie z wymaganiami technologicznymi i zasadami bezpieczeństwa. Za takie warunki uważa się:
a) opady deszczu lub śniegu, jeżeli miesięczna suma opadów, największa dobowa suma opadów w danym miesiącu albo liczba dni z opadem uniemożliwiającym prowadzenie danych prac jest większa od średniej arytmetycznej odpowiadającego jej wskaźnika dla tego samego miesiąca kalendarzowego z 5 lat poprzedzających rok wystąpienia zdarzenia;
ciąg dalszy nastąpi w pkt 2 w części 5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu

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

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

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-11-25 08:00

8.2.) Miejsce składania ofert: Wykonawca składa ofertę za pośrednictwem zakładki „Oferty/wnioski”, widocznej w podglądzie postępowania po zalogowaniu się na konto Wykonawcy. Sposób składania oferty został opisany w Instrukcji interaktywnej „Oferty, wnioski i prace konkursowe” dostępnej na Platformie e-Zamówienia w zakładce „Centrum pomocy” oraz w Rozdziale I SWZ w pkt 14.

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-11-25 08:30

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-12-24

8.5.) Zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością negocjacji: Tak

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

1. Wymagany termin realizacji zamówienia podstawowego: 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy.
Zamówienie objęte prawem opcji:
- opcja 1B/1: 5 miesięcy od dnia doręczenia oświadczenia o uruchomieniu opcji;
- opcja 1B/2: 5 miesięcy od dnia doręczenia oświadczenia o uruchomieniu opcji;
- opcja 1B/3: 3 miesiące od dnia doręczenia oświadczenia o uruchomieniu opcji.
Złożenie oświadczenia o skorzystaniu z prawa opcji nie później niż 2 miesiące przed terminem zakończenia realizacji zamówienia podstawowego.
2. Ponadto Zamawiający w celu podjęcia środków mających na celu zapobieżenie zakłóceniu konkurencji w przedmiotowym postępowaniu podaje wartość szacunkową zamówienia z podziałem na zakresy:
- łączna szacunkowa wartość zamówienia – 18.884.619,00 zł plus należny podatek VAT, w tym:
 ETAP IA (zakres podstawowy zamówienia) – 14.858.813,00 zł plus należny podatek VAT,
 ETAP IB (zakres objęty prawem opcji) – 4.025.806,00 zł plus należny podatek VAT, w tym:

• Opcja IB/1 – roboty wykończenie i wyposażenie technologiczne kuchni – 2.278.121,00 zł,
• Opcja IB/2 – roboty wykończenie i wyposażenie technologiczne pralni – 1.514.085,00 zł,
• Opcja IB/3 – dodatkowe zagospodarowanie terenu, w tym mała architektura, altana i klomby – 233.600,00 zł.
3. Wykonawca, któremu zostanie udzielone zamówienie, przedłoży Zamawiającemu przed zawarciem umowy:
1) informację dotyczącą wartości netto przedmiotowego zamówienia;
2) w przypadku wyboru oferty złożonej przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia – kopię umowy regulującej współpracę tych Wykonawców;
3) uprawnienia oraz aktualne zaświadczenia potwierdzające wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego projektantów poszczególnych branż jak również kierownika budowy oraz kierowników robót sanitarnych i elektrycznych;
4) wypełnioną Tabelę Elementów Scalonych, sporządzoną według wzoru stanowiącego załącznik Nr 2 do Rozdziału I SWZ;
5) polisę lub inny dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej prowadzonej działalności gospodarczej, w zakresie realizowanym w ramach umowy, przez okres co najmniej od daty zawarcia umowy do dnia odbioru końcowego zadania podstawowego, a w przypadku uruchomienia opcji – do dnia odbioru końcowego ostatniej uruchomionej opcji, na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 5.000.000,00 zł;
jeżeli termin objęcia ochroną ubezpieczeniową upływa w trakcie realizacji zamówienia Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć termin ubezpieczenia i przedstawić Zamawiającemu polisę lub inny dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej prowadzonej działalności gospodarczej, w zakresie objętym przedmiotowym zamówieniem;
6) informację dotyczącą organu podatkowego właściwego dla Wykonawcy;
7) dowód wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny brutto zakresu podstawowego; przy uruchomieniu opcji zabezpieczenie uzupełnia się zgodnie z § 16 projektu umowy wraz z załącznikiem.