Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, komunalnego i miejsc postojowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Fabrycznej w Józefowie

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Ożarów Mazowiecki

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 013271269

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Kolejowa 2

1.5.2.) Miejscowość: Ożarów Mazowiecki

1.5.3.) Kod pocztowy: 05-850

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL913 - Warszawski zachodni

1.5.7.) Numer telefonu: 227313200

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zampub@ozarow-mazowiecki.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://ozarow-mazowiecki.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 budynku mieszkalnego wielorodzinnego, komunalnego i miejsc postojowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Fabrycznej w Józefowie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-88bbb542-8b6a-4115-9761-7444672c4f38

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00515460

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-11-02

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00016116/15/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.26 Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego komunalnego przy ul. Fabrycznej w Józefowie

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 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-148610-88bbb542-8b6a-4115-9761-7444672c4f38

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: 1. 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.
Szczegółowe zasady komunikacji elektronicznej zostały określone w Rozdziale 9 SWZ.
2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach uniemożliwiających komunikację Wykonawcy i Zamawiającego za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia, Zamawiający dopuszcza komunikację za pomocą poczty elektronicznej na ściśle określony adres e-mail: zampub@ozarow-mazowiecki.pl (nie dotyczy składania ofert w postępowaniu). Skorzystanie z tego adresu w sytuacji gdy platforma działa poprawnie spowoduje zignorowanie przesłanej wiadomości

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego musi posiadać konto podmiotu „Wykonawca" na Platformie e-Zamówienia. Szczegółowo w Regulaminie Platformy e-Zamówienia, dostępnym na stronie internetowej ttps://ezamowienia.gov.pl oraz w „Centrum Pomocy".
2. Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych lub cyfrowego odwzorowania i poświadczania za zgodność musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych.
3. Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu 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. 2020 poz. 2452), dalej w treści jako: ,,rozporządzenie'' oraz rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii 23 grudnia 20220 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń jakich może żądać Zamawiający od Wykonawcy (Dz. U. 2020 poz. 2415)
4. Dokumenty elektroniczne, o których mowa w § 2 ust. 1 Rozporządzenia, których wykaz dla przedmiotowego postępowania jest podany w rozdziale 11, 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 do formularzy komunikacyjnych.
5. W przypadku formatów, o których mowa w art. 66 ust. 1 ustawy Pzp, ww. regulacji nie będą miały bezpośredniego zastosowania, (o ile dotyczy)
6. Informacje, oświadczenia lub dokumenty, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 rozporządzenia, przekazywane w postępowaniu sporządza się w postaci elektronicznej:
- w formatach danych określonych w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności (i przekazuje się jako załącznik), lub
- jako tekst wpisany bezpośrednio do wiadomości przekazywanej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (np. w treści wiadomości e-mail lub w treści „Formularza do komunikacji").
7. Komunikacja w postępowaniu, z wyłączeniem składania ofert odbywa się drogą elektroniczną za pośrednictwem dedykowanych 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, 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 (otaczającym). 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).
8. 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.
9. Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji" wynosi 150 MB (wielkość ta dotyczy plików przesyłanych jako załączniki do jednego formularza)

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. Administratorem danych osobowych pozyskanych od Wykonawcy w ramach wykonywania Umowy jest Zamawiający.
2. W ramach wykonania obowiązku informacyjnego, zgodnie z rozporządzeniem 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 informacji danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) - dalej RODO, Wykonawca poinformuje osoby, których jakiekolwiek dane osobowe zostały przekazane Zamawiającemu, o posiadaniu i przetwarzaniu danych osobowych tych osób przez Zamawiającego w celu wykonywania Umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest także poinformować osoby, o których mowa powyżej, o prawie dostępu do treści danych, ich poprawiania, modyfikacji oraz możliwości skorzystania z innych uprawnień przewidzianych unormowaniami RODO.
4. Dane identyfikujące Wykonawcę,przedmiot umowy i wysokość
wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1429),która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy

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: RZP.271.51.2026

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: 6277622,63 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

1.1 Przedmiotem zamówienia Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, komunalnego i miejsc postojowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Fabrycznej w Józefowie.
1.2 Zamówienie jest współfinansowane ze środków Funduszu Dopłat, pozostającego w dyspozycji Banku Gospodarstwa Krajowego (BGK).
1.3 Wspólny słownik zamówień CPV:
45112720-8; 45212200-8; 45316100-6; 45311200-2; 45342000-6; 45000000; 45262500; 45330000; 45331100; 45410000; 45421100; 45431200; 45432111; 45432130; 45442100; 45100000; 45111291; 45200000; 45210000-2; 45300000; 45400000
1.4 Zadanie zapisane jest w budżecie Gminy:
dział: 700, rozdział: 70007, paragraf: 6050 – Projekt i budowa budynku socjalnego.
1.5 Zakres inwestycji obejmuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego, komunalnego
i miejsc postojowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Fabrycznej w Józefowie. W budynku zaprojektowano dwie kondygnacje nadziemne, które stanowią część mieszkalną w skład, której wchodzą 23 lokale mieszkalne (11 lokali oraz pomieszczenia techniczne na parterze oraz 12 lokali na piętrze). Każde z mieszkań posiać będzie odrębne wyjście prowadzące na komunikację w postaci galerii, która stanowić będzie również drogę ewakuacyjną.
Szczegółowe dane techniczne budynku:
1) Powierzchnia zabudowy - 459,75 m2
2) Powierzchnia użytkowa - 736,26 m2
3) Powierzchnia mieszkalna - 709,11m2
4) Kubatura - 4464 m3
5) Wysokość budynku - 9,0m< do 12,00m
6) Wymiary budynku - 34,82m x 17,82m
7) Ilość kondygnacji nadziemnych - 2
8) Łączna powierzchnia całkowita - 919,50 m2
9) Powierzchnia wewnętrzna parteru - 423,82 m2
10) Powierzchnia wewnętrzna piętra - 423,82 m2
11) Łączna powierzchnia wewnętrzna - 865,64 m2
Teren inwestycji nie jest objęty ochrona konserwatorską. Jednak Zamawiający informuje, że na działce nr 19/22, obręb SHR Płochocin, znajduje się budynek objęty ochroną Konserwatora Zabytków. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia

wszelkich robót budowlanych oraz prac towarzyszących w sposób zapewniający bezpieczeństwo przedmiotowego obiektu oraz terenu wokół niego, z uwzględnieniem wymagań wynikających z jego ochrony konserwatorskiej. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prowadzenie robót w sposób zapobiegający naruszeniu, uszkodzeniu lub pogorszeniu stanu technicznego budynku, a także uszkodzeniu terenu przyległego. W przypadku stwierdzenia zagrożenia dla obiektu lub jego otoczenia Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego podjęcia odpowiednich działań zabezpieczających.
Ponadto w zakres inwestycji wchodzi:
1) Budowa wiaty śmietnikowej
2) Budowa placu zabaw
3) Utwardzenie terenu:
a) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w tym miejsca przeznaczone dla osób niepełnosprawnych o nawierzchni z kostki betonowej
b) ciągi pieszo jezdne o nawierzchni z kostki betonowej
c) chodniki o nawierzchni z kostki betonowej
d) opaska wokół budynku - otoczaki
4) Budowa instalacji kanalizacji sanitarnej
5) Budowa instalacji kanalizacji deszczowej
6) Budowa instalacji elektrycznej
7) Budowa przyłącza kanalizacji sanitarnej
8) Budowa przyłącza wodociągowego, na budowanym przyłączu należy przewidzieć hydrant naziemny DN80 w odległości do 75m od projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego komunalnego (1),
9) Budowa przyłącza teletechniczne
10) Budowa przyłącza elektroenergetyczne
11) Budowa przyłącza ciepłowniczego
12) Budowa ciągu pieszo jezdnego (w drodze KDD, ul. Fabrycznej)
13) Budowa chodnika (w drodze KDD, ul. Fabrycznej)
14) Wykonanie terenów zielonych (w drodze KDD, ul. Fabrycznej)
1.6 W związku z warunkami finansowego wsparcia przedsięwzięcia ze środków Funduszu Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego, obowiązkiem Wykonawcy jest zrealizowanie inwestycji w sposób zapewniający osiągnięcie wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP w budynku powstałym w ramach przedsięwzięcia, która nie przekroczy 52 kWh/(m2*rok).
Osiągnięcie wymaganego wskaźnika zostanie potwierdzone świadectwem charakterystyki energetycznej budynku, które zostanie sporządzone przez osobę uprawnioną, zgodnie z obowiązującymi przepisami praw. Dodatkowe koszty związane z wykonaniem obowiązków określonych w niniejszym punkcie, należy uwzględnić w cenie oferty.
Wykonawca zobowiązany jest sporządzić świadectwo charakterystyki energetycznej
i przekazać je Zamawiającemu przed odbiorem końcowym przedmiotu zamówienia, wraz z dokumentacją powykonawczą oraz dokumentami i danymi niezbędnymi do potwierdzenia parametrów energetycznych budynku, w tym informacjami dotyczącymi zastosowanych materiałów, urządzeń i instalacji.

1.7 Szczegółowy opis zakresu przedmiotu zamówienia zawarty został w Załączniku nr 1 do SWZ, na który składają się:
1) Projekt budowlany,
2) Projekt techniczny: Architektura, Konstrukcja, Instalacje elektryczne, Instalacje sanitarne,
3) Projekt zagospodarowania terenu
4) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
5) Przedmiary robót
Uwaga: Wykonawca zobowiązany jest do sprawdzenia przedmiarów (stanowią one tylko materiał pomocniczy). Nadrzędną rolę nad przedmiarami robót pełni projekt budowlany i techniczny. Ofertę należy sporządzić w oparciu o załączone projekty budowlano-wykonawcze. Przedmiary robót nie stanowią podstawy do obliczenia ostatecznej ceny ofertowej w ofercie.
1.8 Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje także:
1) obsługę geodezyjną w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia,
2) wykonanie geodezyjnej dokumentacji powykonawczej,
3) oraz wszystkie elementy wymienione w dowolnej części opracowań składających się na załącznik Nr 1 do niniejszej Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ), a mających wpływ na cenę ofertową przedmiotu zamówienia.
1.9 Zamawiający, zgodnie z art. 100 ust. 1 ustawy Pzp, wymaga, aby przedmiot zamówienia jako zamówienie przeznaczone do użytku osób fizycznych spełniało wymagania
w zakresie dostępności dla wszystkich użytkowników, w tym dla osób niepełnosprawnych. Wymagane jest zrealizowanie zamówienia w taki sposób, aby osoby fizyczne wymienione powyżej mogły korzystać z niego bez żadnych utrudnień i ograniczeń. Szczegółowe wymagania określono w dokumentacji przetargowej, tj. załączniku Nr 1 do SWZ.
1.10 Realizując zamówienie Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia – w zakresie odpowiadającym przedmiotowi zamówienia i jego właściwościom - dostępności (architektonicznej, cyfrowej oraz informacyjno-komunikacyjnej) osobom ze szczególnymi potrzebami, co najmniej w zakresie określonym przez minimalne wymagania, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411 ze zm.).

Dalsze szczegóły zawarte są w SWZ

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45112720-8 - Roboty w zakresie kształtowania terenów sportowych i rekreacyjnych

45212200-8 - Roboty budowlane w zakresie budowy obiektów sportowych

45316100-6 - Instalowanie urządzeń oświetlenia zewnętrznego

45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45342000-6 - Wznoszenie ogrodzeń

45262500-6 - Roboty murarskie i murowe

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45410000-4 - Tynkowanie

45421100-5 - Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów

45431200-9 - Kładzenie glazury

45432111-5 - Kładzenie wykładzin elastycznych

45432130-4 - Pokrywanie podłóg

45442100-8 - Roboty malarskie

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45111291-4 - Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 24 miesiące

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

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

4.2.14.) Przedmiot, wielkość lub zakres oraz warunki zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Zamawiający przewiduje udzielanie zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp, tzn. polegających na powtórzeniu podobnych robót budowlanych, stanowiących niniejsze zamówienie podstawowe:
1) wartość robót budowlanych, o których mowa powyżej może wynieść maksymalnie do kwoty w wysokości: 3 860 737,92 zł brutto
2) warunki na jakich zostaną udzielone powyższe roboty budowlane – będą zgodne z przedmiotem zamówienia podstawowego

4.3.) Kryteria oceny ofert

4.3.1.) Sposób oceny ofert: 1. Zamawiający dokona oceny kryterium ceny z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku zgodnie z zasadami matematycznymi, w kryterium: okres gwarancji przyznane zostaną punkty całkowite (0, 15, 25, 40),
2. Zamawiający wybierze ofertę najkorzystniejszą spośród nieodrzuconych ofert na podstawie kryterium ceny, okresu gwarancji
3. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta z największą ilością punktów, stanowiących sumę punktów przyznanych w każdym kryterium z uwzględnieniem wagi procentowej danego kryterium.

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:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Okres gwarancji na roboty budowalne

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: Tak

4.3.11.) Określenie aspektów społecznych, środowiskowych lub innowacyjnych, etykiet lub rachunku kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryteriów oceny ofert:

zgodnie z art. 242 ust. 2 ustawy - aspekty środowiskowe

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

Art. 109 ust. 1 pkt 6

Art. 109 ust. 1 pkt 7

Art. 109 ust. 1 pkt 8

Art. 109 ust. 1 pkt 9

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
10.1 O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy spełniający warunki, o których mowa w art. 112 ust. 2 ustawy, którzy:
1) nie podlegają wykluczeniu (na podstawie zapisów w pkt 22 niniejszej SWZ, dotyczących podstaw wykluczenia)
2) spełniają następujące warunki udziału w postępowaniu w zakresie:
a) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym,
(Zamawiający nie precyzuje tego warunku);
b) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów
(Zamawiający nie precyzuje tego warunku);
c) sytuacji ekonomicznej lub finansowej*
Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wykazał, że posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w kwocie min. 1 500 000,00 zł;
d) zdolności technicznej lub zawodowej**
Zamawiający wymaga, aby Wykonawca:
- wykonał w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie min. 3 zamówienia, każde o wartości min. 3 000 000,00 zł brutto, polegające na budowie, rozbudowie lub przebudowie obiektów kubaturowych, utwardzenie terenu z kostki (np. parkingi, place itp.) wraz instalacjami zewnętrznymi i wewnętrznymi (m.in. wodno-kanalizacyjne, gazowe, elektryczne).
Zamawiający zastrzega, iż:
- mając na uwadze treść art. 117 ust. 1 ustawy Pzp, w sytuacji składania oferty przez dwa lub więcej podmiotów (Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia) oraz analogicznie w sytuacji, gdy Wykonawca będzie polegał na zasobach innego podmiotu, na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, warunek o którym mowa powyżej musi zostać spełniony w całości przez Wykonawcę (jednego z Wykonawców wspólnie składającego ofertę) lub podmiot, na którego zdolności w tym zakresie powołuje się Wykonawca – brak możliwości tzw. sumowania doświadczenia
- w przypadku wskazania kwot w walutach obcych Zamawiający dokona ich przeliczenia według średniego kursu PLN w stosunku do walut obcych ogłaszanego przez NBP w dniu opublikowania ogłoszenia o zamówieniu w BZP. Jeżeli w dniu opublikowania się ogłoszenia o zamówieniu NBP nie publikuje informacji o średnim kursie walut, Zamawiający dokona odpowiednich przeliczeń wg średniego kursu z pierwszego, kolejnego dnia, w którym NBP opublikuje w/w informację

- skierował do realizacji zamówienia publicznego n/w osoby:
• min. 1 kierownik budowy (koordynator robót) odpowiedzialny za kierowanie robotami budowlanymi posiadający uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń,

Wymagane jest: doświadczenie – min. 5 lat stażu zawodowego po uzyskaniu uprawnień budowlanych w/w specjalności, wymaganych przepisami ustawy Prawo budowlane

• min. 1 kierownik robót odpowiedzialny za kierowanie robotami budowlanymi z uprawnieniami w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń
Wymagane jest: doświadczenie – min. 5 lat stażu zawodowego po uzyskaniu w/w uprawnień budowlanych w/w specjalności, wymaganych przepisami ustawy Prawo budowlane
• min. 1 kierownik robót odpowiedzialny za kierowanie robotami budowlanymi z uprawnieniami do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń
Wymagane jest: doświadczenie – min. 5 lat stażu zawodowego po uzyskaniu uprawnień budowlanych w/w specjalności, wymaganych przepisami ustawy Prawo budowlane

• min. 1 kierownik robót odpowiedzialny za kierowanie robotami budowlanymi z uprawnieniami do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie w specjalności drogowej bez ograniczeń
Wymagane jest: doświadczenie – min. 5 lat stażu zawodowego po uzyskaniu uprawnień budowlanych w/w specjalności, wymaganych przepisami ustawy Prawo budowlane

• min. 1 kierownik robót odpowiedzialny za kierowanie robotami budowlanymi z uprawnieniami do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych bez ograniczeń
Wymagane jest: doświadczenie – min. 5 lat stażu zawodowego po uzyskaniu uprawnień budowlanych w/w specjalności, wymaganych przepisami ustawy Prawo budowlane
Zamawiający dopuszcza możliwość łączenia stanowisk kierowników budowy/robót w wypadku posiadania przez nich więcej niż jednej specjalności.

Dla osób odpowiedzialnych za realizację zamówienia Zamawiający dopuszcza ważne uprawnienia budowlane odpowiadające wymienionym wyżej uprawnieniom, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.
Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, określone w art. 12 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, mogą również wykonywać osoby, których odpowiednie kwalifikacje zawodowe zostały uznane na zasadach określonych w przepisach odrębnych tj. m.in. w ustawie o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej z dnia 22 grudnia 2015 r. (t.j. Dz.U.2020.220) oraz w rozumieniu art. 20 a ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t.j. Dz.U.2019.1117).

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) odpis lub informacja z Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp, sporządzona nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji
*Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa powyżej, składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym 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
Jeżeli w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument dotyczy nie wydaje się dokumentów, o których mowa powyżej, zastępuje się je odpowiednio w całości lub w części dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie wykonawcy, ze wskazaniem osoby albo osób uprawnionych do jego reprezentacji, lub oświadczenie osoby, której dokument miał dotyczyć, złożone pod przysięgą, lub, jeżeli w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument miał dotyczyć nie ma przepisów o oświadczeniu pod przysięgą, złożone przed organem sądowym lub administracyjnym, notariuszem, organem samorządu zawodowego lub gospodarczego, właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania wykonawcy lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument miał dotyczyć.
Zastępczy dokument, o którym mowa powyżej, powinien być wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem.
Wykonawcy mający siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, składają wymagane przez Zamawiającego dokumenty zgodnie z rozporządzeniem 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. poz. 2415)
2) oświadczenie wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2020 r. poz. 1076 i 1086), z innym wykonawcą, który złożył odrębną ofertę/ofertę częściową albo oświadczenie o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty/oferty częściowej niezależnie od innego wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej
3) oświadczenie wykonawcy 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 pkt 22 SWZ, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 7 oraz § 3 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. 2020.2415)

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: 1. wykaz robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie potwierdzający wykonanie min. 3 zamówienia, każde o wartości min. 3 000 000,00 zł brutto, polegające na budowie, rozbudowie lub przebudowie obiektów kubaturowych, utwardzenie terenu z kostki (np. parkingi, place itp.) wraz instalacjami zewnętrznymi i wewnętrznymi (m.in. wodno-kanalizacyjne, gazowe, elektryczne) wraz z podaniem ich rodzaju, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane z załączeniem dowodów określających czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie.

Dowodami w przypadku zamówień na roboty budowlane są:
a) referencje
b) 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 to inne odpowiednie dokumenty),

3) wykaz 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:
a) min. 1 kierownik budowy (koordynator robót) odpowiedzialny za kierowanie robotami budowlanymi posiadający uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń,
Wymagane jest: doświadczenie – min. 5 lat stażu zawodowego po uzyskaniu uprawnień budowlanych w/w specjalności, wymaganych przepisami ustawy Prawo budowlane
b) min. 1 kierownik robót odpowiedzialny za kierowanie robotami budowlanymi z uprawnieniami w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń
Wymagane jest: doświadczenie – min. 5 lat stażu zawodowego po uzyskaniu w/w uprawnień budowlanych w/w specjalności, wymaganych przepisami ustawy Prawo budowlanek
c) min. 1 kierownik robót odpowiedzialny za kierowanie robotami budowlanymi z uprawnieniami do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń
Wymagane jest: doświadczenie – min. 5 lat stażu zawodowego po uzyskaniu uprawnień budowlanych w/w specjalności, wymaganych przepisami ustawy Prawo budowlane
d) min. 1 kierownik robót odpowiedzialny za kierowanie robotami budowlanymi z uprawnieniami do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych bez ograniczeń
Wymagane jest: doświadczenie – min. 5 lat stażu zawodowego po uzyskaniu uprawnień budowlanych w/w specjalności, wymaganych przepisami ustawy Prawo budowlane
e) min. 1 kierownik robót odpowiedzialny za kierowanie robotami budowlanymi z uprawnieniami do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie w specjalności drogowej bez ograniczeń
Wymagane jest: doświadczenie – min. 5 lat stażu zawodowego po uzyskaniu uprawnień budowlanych w/w specjalności, wymaganych przepisami ustawy Prawo budowlane
4) informacja banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, potwierdzająca wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy w kwocie min.
1 500 000,00 zł, wystawionej nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem,

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
a) *Pełnomocnictwo do reprezentowania w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego do złożenia oferty musi być złożone w oryginale w takiej samej formie jak składana oferta (tj. w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej, opatrzonej podpisem kwalifikowanym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym). (*jeżeli dotyczy)
Dokument ten będzie załącznikiem Nr 2 do oferty
b) Dowód wpłacenia wadium: 90.000,00 zł
Wadium może być wnoszone wg wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku formach zgodnie z art. 97 ust. 7 pkt 1-4 ustawy Pzp. W przypadku wnoszenia wadium w innej formie niż pieniężna dowód wpłacenia wadium należy złożyć w oryginale w postaci elektronicznej.
Dokument ten będzie załącznikiem Nr 3 do oferty
c) *Zobowiązanie podmiotów, na których zdolnościach technicznych, zawodowych, sytuacji finansowej lub ekonomicznej polega Wykonawca do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia podpisane: kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym podmiotu udostępniającego zasoby. (*jeżeli dotyczy)
Dokument ten będzie załącznikiem Nr 4 do oferty.
d) *Oświadczenie, z którego wynika które roboty budowlane lub usługi wykonają poszczególni Wykonawcy składający ofertę wspólnie, podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym (*jeżeli dotyczy).
Dokument ten będzie załącznikiem Nr 5 do oferty

e) Oświadczenie, z którego wynika, że złożona oferta w zakresie urządzeń i rozwiązań ICT nie obejmuje:
~ produktów ICT, usług ICT lub procesów ICT wskazanych w rekomendacji, o której mowa w art. 33 ust. 4 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o krajowym systemie cyberbezpieczeństwa stwierdzającej ich negatywny wpływ na interes bezpieczeństwa państwa,
~ produktu ICT, którego typ został określony w decyzji w sprawie uznania dostawcy za dostawcę wysokiego ryzyka, o której mowa w art. 67b ust. 15 tej ustawy, ani usług ICT, ani procesu ICT określonych w tej decyzji
wraz z wykazem Urządzeń i Rozwiązań ICT wykorzystywanych przez Wykonawcę przy realizacji zamówienia

Minimalna zawartość wykazu:
• wskazanie: produkt ICT/usługa ICT/proces ICT,
• nazwa rozwiązania,
• producent/dostawca/usługodawca,
• typ/model/wersja/wariant – jeżeli dotyczy,
• rola elementu w zamówieniu.
Wymagana forma:
Wykaz musi być złożony w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym, lub podpisem osobistym osoby upoważnionej do reprezentowania wykonawców zgodnie z formą reprezentacji określoną w dokumencie rejestrowym właściwym dla formy organizacyjnej lub innym dokumencie. Niezłożenie oświadczenia skutkuje odrzuceniem oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp.
Dokument ten będzie załącznikiem Nr 6 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:
1. Zamawiający ustala wadium w wysokości:
90.000,00 zł (słownie: dziewięćdziesiąt tysięcy złotych)
2. Wadium należy wnieść w jednej z form podanych w art. 97 ust. 7 ustawy Pzp.
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 wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca na rachunek Zamawiającego w banku:
PKO BP S.A. XVIII O/Warszawa; Nr konta: 15 10201185 0000 4602 0019 2351
z adnotacją: „Wadium RZP.271.51.2026”
4. Za termin wniesienia wadium w formie pieniężnej (przelewem) zostanie przyjęty termin uznania rachunku

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 w rozumieniu art. 58 ust. 1 ustawy Pzp. Wykonawcy występujący wspólnie zobowiązani są dołączyć do oferty dokument (pismo, oświadczenie) wskazujący ustanowionego pełnomocnika do reprezentowania Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Dokument ten musi być wystawiony zgodnie z wymogami ustawowymi, podpisany przez prawnie upoważnionych przedstawicieli wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.
2) Zgodnie z art. 445 ust. 1 ustawy Pzp Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
3) W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, żaden z nich nie może podlegać wykluczeniu z postępowania z powodu niespełniania warunków, o których mowa w pkt. 10.1.1) SWZ
4) Jeśli wykonawcy wspólnie ubiegają się o udzielenie niniejszego zamówienia to:
a) warunek określony w pkt 10.1.2) lit. d) tiret 1 musi spełniać przynajmniej jeden z Wykonawców (Partnerów) składających ofertę wspólną
b) pozostałe warunki określone powyżej musi spełniać co najmniej jeden z Partnerów składających ofertę wspólną lub Partnerzy składający ofertę wspólną spełniają łącznie.
c) dotyczy „zielonego kryterium” tj. posiadania certyfikatu wg normy ISO 14001 lub EMAS lub równoważnego dokumentu - w przypadku, gdy ofertę składa konsorcjum (wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie), wystarczające jest posiadanie w/w certyfikatu/ów przez jednego z członków konsorcjum
5) W wypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie zamówienia Wykonawcy mogą polegać na zdolnościach tych z Wykonawców, którzy wykonają roboty budowlane lub usługi, do których realizacji te zdolności są wymagane. W takim wypadku należy złożyć Zamawiającemu oświadczenie do oferty, z którego wynika które roboty budowlane lub usługi wykonają poszczególni Wykonawcy składający ofertę wspólnie.
6) W przypadku wykonawców wspólnie realizujących zamówienie (w tym konsorcjum) Zamawiający dokonywać będzie bezpośrednich rozliczeń tylko z liderem konsorcjum.

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:
Szczegóły w SWZ i wzorze 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:

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

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-11-19 11:00

8.2.) Miejsce składania ofert: Platforma e-Zamówienia, która jest dostępna pod adresem https://ezamowienia.gov.p

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-11-19 12:00

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-12-18

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

8.6.) Maksymalna liczba wykonawców, którzy zostaną zaproszeni do negocjacji: 3

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

Zamawiający wyklucza z postępowania o udzielenie zamówienia Wykonawcę, w stosunku do którego zaistnieją przesłanki wymienione w art. 108 ust. 1 ustawy Pzp (z zastrzeżeniem art. 110 ust. 2 ustawy Pzp) oraz określonych w art. 7 ust. 1 pkt 1-3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2025 r. poz. 514).