

Zamawiający: **Usteckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego**
76-270 Ustka, ul. Krótka 3

Nr postępowania: **UTBS-ZP.1.2026**

Specyfikacja warunków zamówienia

w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego **prowadzonym w trybie podstawowym opartym na wymaganiach wskazanych w art. 275 pkt 1 ustawy PZP.**

Nazwa nadana przez Zamawiającego:

„Opracowanie dokumentacji projektowej budowy budynku mieszkalno-usługowego przy Placu Wolności w Ustce”

Zatwierdzam niniejszą specyfikację:

PREZES UTBS Sp. z o.o.
/-/ mgr inż. Edward Rokosz

1. Nazwa i adres Zamawiającego, numer telefonu, adres poczty elektronicznej oraz strony internetowej prowadzonego postępowania:

- 1.1. Dane Zamawiającego: **Usteckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Ustce**
- 1.2. Dokładny adres: **76-270 Ustka, ul. Krótka 3**
- 1.3. Adres strony internetowej prowadzonego postępowania (link prowadzący bezpośrednio do widoku postępowania na Platformie e-Zamówienia):
<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-3a4dc3a4-3d3c-4aa5-9e93-c0ee73a8a1db>
- 1.4. Adres e-mail do korespondencji w sprawie zamówienia: sekretariat@utbs.pl
- 1.5. Nr telefonu: 59 8154 840
- 1.6. NIP: 839-25-99-555
- 1.7. REGON: 771240336
- 1.8. Godziny pracy Zamawiającego: w poniedziałki w godz. od 8:00 do godz. 16:00, wtorki, środy, czwartki i piątki w godz. od 7:00 do 15:00.
- 1.9. Zasady kontaktu i porozumiewania się określa punkt 13 SWZ.

2. Tryb udzielania zamówienia:

- 2.1. Postępowanie prowadzone jest w **trybie podstawowym** opartym na wymaganiach wskazanych w art. 275 pkt 1 ustawy PZP zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.) oraz aktów wykonawczych do tej ustawy. W przypadku jakichkolwiek wątpliwości, niejasności, wykonawca winien przyjąć, że w pierwszej kolejności mają zastosowanie przepisy ustawy PZP i aktów wykonawczych, a w drugiej kolejności zapisy niniejszej SWZ oraz treść ogłoszenia o zamówieniu.
- 2.2. Zamawiający **nie przewiduje** wyboru oferty najkorzystniejszej z możliwością prowadzenia **negocjacji**.
- 2.3. Szacunkowa wartość zamówienia nie przekracza progów unijnych, o jakich mowa w art. 3 ustawy PZP.
- 2.4. Zamówienie jest niepodzielne - stanowi jedną techniczną całość tj. opracowanie dokumentacji projektowej budowy budynku mieszkalno-usługowego przy Placu Wolności w Ustce. Podzielenie zamówienia na części może zagrozić racjonalnemu wydatkowaniu środków oraz stwarza ryzyko niewykonania lub nienależytego wykonania części zamówienia.

3. Ochrona danych osobowych:

Wykonawca jest zobowiązany do dokonania obowiązku informacyjnego w imieniu Zamawiającego w stosunku do wszystkich swoich pracowników, których dane osobowe mogą być przetwarzane przez Zamawiającego o treści:

„Na podstawie art. 13 ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, dalej RODO) informuję, iż:

- 3.1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Usteckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w 76-270 Ustka, ul. Krótka 3 (dalej zwany jako Administrator).
- 3.2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym może się Pani/Pan kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych. Z inspektorem można się kontaktować przez sekretariat@utbs.pl

- 3.3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu związanym z przedmiotowym postępowaniem prowadzonym w trybie podstawowym z bez negocjacji, o którym mowa w art. 275 pkt. 1 ustawy PZP.
- 3.4. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego I Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego dalej „RODO”, w związku z zapisami ustawy Pzp oraz w celu wypełnienia obowiązku archiwizacji dokumentów.
- 3.5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o jawność postępowania (między innymi art. 18, art. 74, art. 252 art. 260 ustawy PZP) a także podmioty upoważnione do ich otrzymania na podstawie przepisów prawa. (np. organy kontrolne).
- 3.6. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazane do państwa trzeciego.
- 3.7. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ustawy PZP, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres obowiązywania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas obowiązywania umowy w sprawie zamówienia publicznego. Ponadto przekazane dane będą przechowywane przez okres wynikający z przepisów prawa, m.in. ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach oraz rozporządzenia 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.
- 3.8. Ma Pani/Pan prawo do:
 - 3.8.1. żądania dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
 - 3.8.2. żądania sprostowania (poprawienia);
 - 3.8.3. żądania usunięcia swoich danych osobowych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego prawa;
 - 3.8.4. żądania ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego prawa;
 - 3.8.5. przenoszenia swoich danych osobowych, przy czym prawo to przysługuje, jeżeli przetwarzanie danych odbywa się na podstawie zgody lub umowy oraz gdy przetwarzanie odbywa się w sposób zautomatyzowany;
 - 3.8.6. wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania swoich danych osobowych;
 - 3.8.7. wniesienia skargi do Prezesa UODO, tj. organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych.
- 3.9. Jeżeli przetwarzanie odbywa się na podstawie Pani/Pana zgody, to ma Pani/Pan prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
- 3.10. W postępowaniu o udzielenie zamówienia zgłoszenie żądania ograniczenia przetwarzania, o którym mowa w art. 17 i 18 ust. 1 RODO, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia tego postępowania.
- 3.11. Podanie danych osobowych jest obowiązkowe i wynika z przepisów ustawy PZP.
- 3.12. Pani/Pana dane osobowe nie są przetwarzane w sposób opierający się wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym profilowaniu.

4. Opis przedmiotu zamówienia:

4.1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej budowy budynku mieszkalno-usługowego przy Placu Wolności w Ustce.

4.2. Teren objęty postępowaniem jest położony w południowo-wschodnim obszarze centrum Ustki – stanowi wschodnią część Placu Wolności. Projektowany budynek zlokalizowany będzie na działce nr 325/5. Teren objęty ustaleniami MPZP Uchwałą Nr XVI/162/2025 Rady Miasta Ustka z dnia 30 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „ZABUDOWA PRZY PLACU WOLNOŚCI”.

4.3. Założenia projektowanej inwestycji:

4.3.1. Zagospodarowanie terenu:

a) należy zaprojektować budynek o funkcji mieszkalno-usługowej z miejscami postojowymi w podziemiu budynku. Budynek zlokalizować wzdłuż ul. Plac Wolności (dz. 324/2). Elewacja frontowa od strony wschodniej. Usługi należy zlokalizować w parterze budynku, z dostępem od strony działki 324/2. Na terenie inwestycji (dz. 425/5) należy przewidzieć:

- zjazdu na teren działki,
- zjazd do parkingu podziemnego od strony dz. 325/2,
- miejsca postojowe dla samochodów osobowych zapewnić w parkingu podziemnym,
- miejsca postojowe dla funkcji usługowej oraz przeznaczone dla osób niepełnosprawnych w poziomie parteru poza budynkiem,
- zlokalizować pół-podziemne pojemniki na odpady,
- zaprojektować ciąg pieszy w formie pasażu wzdłuż lokali usługowych oraz zieleń zagospodarowaną. W projekcie należy wyznaczyć drzewa przeznaczone do wycinki;

b) do budynku należy zaprojektować przyłączenie sieci wod-kan. c.o., kanalizacji deszczowej na podstawie uzyskanych w imieniu Zamawiającego warunków przyłączenia.

4.3.2. Budynek będzie zlokalizowany w prestiżowej lokalizacji w centrum Ustki. Projektując budynek zaleca się jego podział na co najmniej dwie części fragmentarycznie połączone ze sobą tak by zmniejszyć optycznie bryłę budynku. Należy dobierać trwałe i wysokiej jakości materiały wykończeniowe elewacji i dachu. Każda klatka schodowa ma być wyposażona w windę, obsługującą również kondygnację podziemną.

Ustala się następujące kategorie i wymagane powierzchnie projektowanych mieszkań:

- 1PA – pokój z aneksem kuchennym, łazienka – o powierzchni użytkowej od 28 do 40 m²,
- 1P – pokój, kuchnia, łazienka – o powierzchni użytkowej od 28 do 42 m²,
- 2PA – pokój z aneksem kuchennym, pokój, łazienka – o powierzchni użytkowej od 34 do 44 m²,
- 2P – pokój, pokój, kuchnia, łazienka – o powierzchni użytkowej od 40 do 58 m².

Wymaga się zaprojektowania:

- co najmniej 75% ogólnej ilości w mieszkań kategorii 2PA i 2P,
- do 15% mieszkań w kategorii 1PA i 1P,
- do 10% mieszkań w kategorii 2P.

Dla wszystkich mieszkań należy zaprojektować miejsce postojowe w parkingu podziemnym oraz komórki lokatorskie o powierzchni nie większej niż 2 m² usytuowane głównie w kondygnacji podziemnej.

4.3.3. Kondygnacja podziemna:

- a) w kondygnacji podziemnej należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych oraz usytuowanie komórek lokatorskich i pomieszczeń technicznych;
- b) na terenie dz. 325/5 występują trudne warunki gruntowo-wodne. Projekt należy wykonać uwzględniając występowanie wysokiego poziomu wód gruntowych. W projekcie należy określić sposób wykonywania robót ziemnych, odwodnienia wykopów, sposobu zabezpieczenia przeciwwodnego kondygnacji podziemnej. W projekcie należy określić wpływ odwodnienia wykopów na nieruchomości sąsiednie. Zamawiający posiada sondażowe badania geotechniczne (**załącznik nr 8 do SWZ**), jednak projektant winien przewidzieć rozszerzenie ich zakresu w przypadku niewystarczającego zakresu objętego wykonanymi badaniami geotechnicznymi;
- c) kondygnację podziemną należy zaprojektować w sposób umożliwiający wykorzystanie jej do celów schronu dla ludności cywilnej zgodnie z ustawą z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej.

4.3.4. Parter:

- a) na kondygnacji parteru przewiduje się lokalizację usług dostępnych z poziomu terenu wzdłuż dz. 324/2 – ul. Pl. Wolności;
- b) w parterze można przewidzieć lokalizację części komórek lokatorskich – nie więcej niż 30% ogólnej ilości;
- c) należy przewidzieć przejście dla pieszych pod budynkiem w poziomie parteru na teren parku.

4.3.5. Piętro I, II i III:

- a) w kondygnacjach I, II i III piętra należy przewidzieć lokalizację mieszkań;
- b) każde mieszkanie winno posiadać balkon lub loggie, w wyjątkowych sytuacjach portfenetr do 20% lokali.

4.3.6. Instalacje:

- a) w budynku należy zaprojektować instalacje wewnętrzne: wodociągową i CWU, kanalizację sanitarną i deszczową, instalacji C.O. wraz z węzłem, instalację elektryczną, odgromową, wentylacyjną, fotowoltaiczną, wentylację mechaniczną garażu, instalację teletechniczną, domofonową, oświetlenia awaryjnego, monitoring wizyjny obejmujący teren działki oraz monitoring wewnętrzny poziomu podziemnego.
- b) wszystkie lokale winny posiadać indywidualne opomiarowanie mediów.

4.4. Przedmiot zamówienia polega na:

4.4.1. wykonaniu dokumentacji projektowej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454),

4.4.2. pełnieniu nadzoru autorskiego na etapie realizacji robót budowlanych.

4.5. W ramach zakresu określonego w pkt 4.4.1. tj. wykonania dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany jest do wykonania niżej wymienionych opracowań i usług:

4.5.1. wykonania koncepcji budynku (plany wszystkich kondygnacji) z planem zagospodarowania terenu oraz wizualizacją projektowanego budynku – 1 egz. w wersji papierowej,

4.5.2. wykonania pełnobrańzowych projektów budowlanych (projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, projekty techniczne branżowe) – 3 egz. w wersji papierowej,

- 4.5.3. wykonania pełnobranżowych projektów wykonawczych (technicznych) branżowych – 3 egz. w wersji papierowej,
 - 4.5.4. wykonania specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB) – 3 egz. w wersji papierowej,
 - 4.5.5. wykonania przedmiarów robót – po 2 egz. w wersji papierowej,
 - 4.5.6. wykonania kosztorysów inwestorskich – po 2 egz. w wersji papierowej,
 - 4.5.7. przeprowadzenia postępowań w sprawie oceny oddziaływania na środowisko (o ile zajdzie taka potrzeba),
 - 4.5.8. opracowania projektu organizacji ruchu projektowanej inwestycji – 3 egz.,
 - 4.5.9. uzyskania i dostarczenia Zamawiającemu decyzji pozwolenia na budowę,
 - 4.5.10. opracowania, o których mowa w pkt. 4.5.1.-4.5.9. należy przekazać Zamawiającemu w wersji papierowej w trwale oprawionych egzemplarzach w ilościach j.w. oraz zarchiwizowane na płytach CD lub DVD w plikach o formatach źródłowych (doc, xls, dgn, dwg) oraz w formacie .pdf – 1 egz. w wersji elektronicznej, dodatkowo przedmiary i kosztorysy w formacie .ath – 1 egz. w wersji elektronicznej, wyszczególniona liczba egzemplarzy opracowań dotyczy liczby opracowań, jaka ma być przekazana Zamawiającemu, dodatkowe egzemplarze i komplety służące do uzyskania zezwoleń, uzgodnień, opinii itp. oraz koszt usług towarzyszących Wykonawca zobowiązany jest wykonać w ilości niezbędnej, wymaganej do ich uzyskania, a ich koszt musi ująć w cenie ryczałtowej.
- 4.6. W ramach zakresu określonego w pkt 4.4.2. Wykonawca zobowiązany będzie do pełnienia nadzoru autorskiego na etapie realizacji projektowanej inwestycji, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.). Zakres obejmuje wykonanie podstawowych obowiązków projektanta w zakresie nadzoru autorskiego, wynikających z obowiązujących przepisów.
- 4.7. Zasady opracowania dokumentacji:
- 4.7.1. dokumentacja będąca przedmiotem zamówienia (dokumentacja projektowo-kosztorysowa) winna zostać opracowana zgodnie z przepisami art. 99-103 ustawy PZP. Zabrania się opisywania przedmiotu zamówienia w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję, w szczególności poprzez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów;
 - 4.7.2. przedmiot zamówienia można opisać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę tylko wówczas, jeżeli nie można opisać przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. Jeżeli przedmiot zamówienia został opisany w sposób, o którym mowa powyżej Wykonawca zobowiązany jest wskazać w opisie przedmiotu zamówienia kryteria stosowane w celu oceny równoważności;
 - 4.7.3. opisując przedmiot zamówienia przez odniesienie do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy PZP, Wykonawca jest obowiązany wskazać, że dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważne”;
 - 4.7.4. opis przedmiotu robót budowlanych należy sporządzić z uwzględnieniem dostępności projektowanych obiektów dla osób niepełnosprawnych oraz z przeznaczeniem dla wszystkich

użytkowników;

4.7.5. dokumentację będącą przedmiotem zamówienia należy uzgodnić z Zamawiającym.

4.7.6. Dokumentacja projektowa będzie zawierała kompletne rozwiązania techniczne wszystkich elementów planowanej inwestycji. Należy uwzględnić w niej prace przygotowawcze i rozbiórkowe na terenie działki objętej inwestycją.

4.8. Przeniesienie praw autorskich przedmiotu umowy następuje bez ograniczeń, co do terytorium, czasu i liczby egzemplarzy na polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 24 z późn. zm.), bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

4.9. Informacje dodatkowe:

4.9.1. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt uzyska wszystkie niezbędne materiały do projektowania, w tym min:

- a) pozyska mapy niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia,
- b) wykona inwentaryzację istniejących sieci w zakresie niezbędnym dla opracowania dokumentacji technicznej,
- c) wykona wszystkie pomiary, badania, obliczenia i ekspertyzy potrzebne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia,
- d) uzyska wszystkie zgody, warunki, opinie, decyzje i uzgodnienia niezbędne do prawidłowego wykonania opracowań oraz wymagane do uzyskania zgody na prowadzenie robót,
- e) zobowiązany będzie do uczestnictwa w spotkaniu z mieszkańcami w siedzibie zamawiającego lub innym miejscu wskazanym na terenie miasta Ustka, na którym przedstawi i omówi rozwiązania przewidziane w projekcie, w trakcie spotkania zbierane będą uwagi, do których wykonawca będzie zobowiązany się odnieść.

4.9.2. Zamawiający udzieli pełnomocnictwa, wskazanej przez Wykonawcę osobie, do reprezentowania Zamawiającego przed wszystkimi osobami i instytucjami opiniującymi, uzgadniającymi oraz wydającymi decyzje w związku z realizacją przedmiotu umowy w zakresie wykonania dokumentacji projektowej.

4.10. Zamawiający nie określa obowiązku zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na umowę o pracę osoby wykonujące czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia. Przedmiot zamówienia obejmuje jedynie czynności wykonywane przez projektantów tj. osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.), które nie polegają na wykonywaniu pracy w rozumieniu Kodeksu Pracy (opinia UZP).

4.11. Całość przedmiotu zamówienia obejmuje wszelkie prace i usługi towarzyszące, niezbędne do prawidłowego zrealizowania przedmiotu zamówienia.

4.12. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

4.13. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

4.14. Zamawiający nie przewiduje konieczności odbycia wizji lokalnej.

4.15. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zamówienia z wolnej ręki polegającego na dodatkowych usługach na podstawie art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy PZP.

4.16. Opis przedmiotu zamówienia za pomocą kodów CPV Wspólnego Słownika Zamówień:

71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

71313400-9 Ocena wpływu projektu budowlanego na środowisko naturalne

5. Finansowanie zamówienia:

Zamówienie realizowane jest przez Usteckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego ze środków własnych spółki.

6. Termin wykonania zamówienia:

Wymagany termin realizacji przedmiotu zamówienia: **10 m-cy od dnia podpisania umowy**, przy czym w terminie 3 miesiące od podpisania umowy Wykonawca winien przedstawić Zamawiającemu do zatwierdzenia ostateczną koncepcję z dokumentacją, o której mowa w pkt. 4.5.1. SWZ.

7. Warunki udziału w postępowaniu:

7.1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu na zasadach określonych w punkcie 8 SWZ oraz spełniają określone przez Zamawiającego warunki udziału w postępowaniu.

7.2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:

7.2.1. **zdolność do występowania w obrocie gospodarczym** – Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie;

7.2.2. **uprawnienia do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów** – Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie;

7.2.3. **sytuacji ekonomicznej i finansowej** – Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie;

7.2.4. **zdolności technicznej lub zawodowej** – warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że skieruje do realizacji przedmiotu zamówienia następujące osoby:

- a) **projektanta branży architektonicznej**, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2019 r. poz. 831), posiadającego doświadczenie w zaprojektowaniu budowy minimum jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego z garażem podziemnym;
- b) **projektanta branży konstrukcyjno-budowlanej**, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2019 r. poz. 831), posiadającego doświadczenie w zaprojektowaniu budowy minimum jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego z garażem podziemnym;
- c) **projektanta branży elektrycznej**, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2019 r. poz. 831), posiadającego doświadczenie w zaprojektowaniu sieci,

instalacji elektrycznej podczas budowy minimum jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego z garażem podziemnym:

- d) **projektanta branży sanitarnej**, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2025r. poz. 418) oraz rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2019 r. poz. 831), posiadającego doświadczenie w zaprojektowaniu sieci, instalacji sanitarnej podczas budowy minimum dwóch budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych z garażem podziemnym każdy;
- e) przez **budynek mieszkalny** należy rozumieć budynek w rozumieniu Prawa budowlanego, którego co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest wykorzystywana do celów mieszkalnych;
- f) przez **budynek mieszkalno-usługowy** należy rozumieć budynek w rozumieniu Prawa budowlanego, w którym część powierzchni jest przeznaczona na cele mieszkalne, a część na działalność handlową lub usługową;
- g) przez **garaż podziemny** należy rozumieć pomieszczenie usytuowane poniżej poziomu gruntu, przeznaczone do parkowania i ochrony pojazdów przed czynnikami zewnętrznymi, będące częścią większego obiektu, takiego jak budynek mieszkalny czy mieszkalno-usługowy;
- h) Zamawiający dopuszcza by jedna osoba pełniła więcej niż jedną funkcję określoną w lit. a) – d);
- i) Zamawiający akceptuje uprawnienia budowlane odpowiadające uprawnieniom wymaganym przez Zamawiającego, które zostały wydane na podstawie wcześniej wydanych przepisów oraz zagraniczne uprawnienia uznane w zakresie i na zasadach opisanych w ustawie z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej.

7.3. Oceniając zdolność techniczną lub zawodową, Zamawiający może, na każdym etapie postępowania, uznać, że Wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli posiadanie przez Wykonawcę sprzecznych interesów, w szczególności zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych Wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze Wykonawcy może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia.

8. Podstawy wykluczenia z postępowania:

8.1. Z postępowania o udzielenie zamówienia **wyklucza się Wykonawców**, w stosunku do których zachodzi którakolwiek z okoliczności wskazanych w **art. 108 ust. 1 ustawy PZP**. Zgodnie z art. 108 ust. 1 ustawy PZP z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawcę:

8.1.1. będącego osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za przestępstwo:

- a) udziału w zorganizowanej grupie przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, o którym mowa w art. 258 Kodeksu karnego,
- b) handlu ludźmi, o którym mowa w art. 189a Kodeksu karnego,
- c) o którym mowa w art. 228-230a, art. 250a Kodeksu karnego, w art. 46-48 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1488) lub w art. 54 ust. 1-4 ustawy z dnia

12 maja 2011 r. o refundacji leków, środków spożywczych specjalnego przeznaczenia żywieniowego oraz wyrobów medycznych (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 930 z późn. zm.),

- d) finansowania przestępstwa o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 165a Kodeksu karnego, lub przestępstwo udaremniania lub utrudniania stwierdzenia przestępnego pochodzenia pieniędzy lub ukrywania ich pochodzenia, o którym mowa w art. 299 Kodeksu karnego,
- e) o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 Kodeksu karnego, lub mające na celu popełnienie tego przestępstwa,
- f) powierzenia wykonywania pracy małoletniemu cudzoziemcowi, o którym mowa w art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1745),
- g) przeciwko obrotowi gospodarczemu, o których mowa w art. 296-307 Kodeksu karnego, przestępstwo oszustwa, o którym mowa w art. 286 Kodeksu karnego, przestępstwo przeciwko wiarygodności dokumentów, o których mowa w art. 270-277d Kodeksu karnego, lub przestępstwo skarbowe,
- h) o którym mowa w art. 9 ust. 1 i 3 lub art. 10 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej,

- lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego;

8.1.2. jeżeli urzędującego członka jego organu zarządzającego lub nadzorczego, wspólnika spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurenta prawomocnie skazano za przestępstwo, o którym mowa w pkt. 8.1.1.;

8.1.3. wobec którego wydano prawomocny wyrok sądu lub ostateczną decyzję administracyjną o zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, chyba że wykonawca odpowiednio przed upływem terminu do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności;

8.1.4. wobec którego prawomocnie orzeczono zakaz ubiegania się o zamówienia publiczne;

8.1.5. jeżeli zamawiający może stwierdzić, na podstawie wiarygodnych przesłanek, że wykonawca zawarł z innymi wykonawcami porozumienie mające na celu zakłócenie konkurencji, w szczególności, jeżeli należąc do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, złożyli odrębne oferty, oferty częściowe lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, chyba że wykażą, że przygotowali te oferty lub wnioski niezależnie od siebie;

8.1.6. jeżeli, w przypadkach, o których mowa w art. 85 ust. 1 ustawy PZP, doszło do zakłócenia konkurencji wynikającego z wcześniejszego zaangażowania tego wykonawcy lub podmiotu, który należy z wykonawcą do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, chyba że spowodowane tym zakłócenie konkurencji może być wyeliminowane w inny sposób niż przez wykluczenie wykonawcy z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

8.2. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się także Wykonawców, w stosunku do których zachodzi którakolwiek z okoliczności wskazanych w **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 (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 514). Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu prowadzonego na podstawie ustawy PZP wyklucza się:

- 8.2.1. wykonawcę wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3;
- 8.2.2. wykonawcę, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz.U. z 2022 r. poz. 593, z późn. zm.) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3;
- 8.2.3. wykonawcę, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 120 z późn. zm.) jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3.

Powyższe wykluczenie następować będzie na okres trwania ww. okoliczności.

- 8.3. Zamawiający nie przewiduje fakultatywnych przesłanek wykluczenia, o których mowa w art. 109 ust. 1 ustawy PZP.
- 8.4. Wykonawca może zostać wykluczony przez Zamawiającego na każdym etapie postępowania o dzielenie zamówienia.
- 8.5. Wykluczenie Wykonawcy następuje zgodnie z art. 111 ustawy PZP.

9. Informacja o podmiotowych środkach dowodowych:

- 9.1. Do oferty Wykonawca zobowiązany jest dołączyć aktualne na dzień składania ofert:
 - 9.1.1. **oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia** z postępowania – zgodne w treści z **załącznikiem nr 2 do SWZ** oraz
 - 9.1.2. **oświadczenie o spełnianiu warunków udziału** w postępowaniu – zgodne w treści z **załącznikiem nr 3 do SWZ**.
- 9.2. Informacje zawarte w oświadczeniach, o których mowa w pkt 9.1. stanowią wstępne potwierdzenie, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu.
- 9.3. Zamawiający wzywa wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania, podmiotowych środków dowodowych, jeżeli wymagał ich złożenia w ogłoszeniu o zamówieniu lub dokumentach zamówienia, aktualnych na dzień złożenia podmiotowych środków dowodowych.
- 9.4. Podmiotowe środki dowodowe wymagane od wykonawcy obejmują:
 - 9.4.1. **oświadczenie** wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt. 5 ustawy, **o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej**, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 1714), z innym wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z

dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty, niezależnie od innego wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej – **załącznik nr 6 do SWZ**;

9.4.2. **wykaz osób**, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług projektowych, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami – **załącznik nr 5 do SWZ**.

9.5. Zamawiający nie wzywa do złożenia podmiotowych środków dowodowych, jeżeli:

9.5.1. 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 (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 307), o ile wykonawca wskazał w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy PZP dane umożliwiające dostęp do tych środków;

9.5.2. podmiotowym środkiem dowodowym jest oświadczenie, którego treść odpowiada zakresowi oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy PZP.

9.6. Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia podmiotowych środków dowodowych, które Zamawiający posiada, jeżeli Wykonawca wskaże te środki oraz potwierdzi ich prawidłowość i aktualność.

9.7. Podmiotowe środki dowodowe, o których mowa w pkt 9 SWZ, z wyłączeniem oświadczeń wskazanych w pkt 9.1. SWZ, Wykonawca składa w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem w formie elektronicznej, w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Jeżeli oryginał dokumentu lub oświadczenia, o których mowa powyżej nie zostały sporządzone w postaci dokumentu elektronicznego, Wykonawca może sporządzić i przekazać elektroniczną kopię posiadanego dokumentu lub oświadczenia. W przypadku przekazywania przez Wykonawcę elektronicznej kopii dokumentu lub oświadczenia, opatrzenie jej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez wykonawcę albo odpowiednio przez podmiot, na którego zdolnościach lub sytuacji polega wykonawca na zasadach określonych w art. 118 ustawy PZP, albo przez podwykonawcę jest równoznaczne z poświadczeniem elektronicznej kopii dokumentu lub oświadczenia za zgodność z oryginałem.

9.8. W zakresie nieuregulowanym ustawą PZP lub niniejszą SWZ do oświadczeń i dokumentów składanych przez Wykonawcę w postępowaniu zastosowanie mają w szczególności przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz.U. z 2020 r. poz. 2415 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie (Dz.U. z 2020 r. poz. 2452).

10. Poleganie na zasobach innych podmiotów:

10.1. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych podmiotów udostępniających zasoby, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków prawnych.

10.2. W odniesieniu do warunków dotyczących doświadczenia, Wykonawcy mogą polegać na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, jeśli podmioty te wykonują świadczenie, do realizacji którego te zdolności są wymagane.

- 10.3. Wykonawca, w przypadku polegania na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, przedstawia wraz z oświadczeniami, o których mowa w pkt. 9.1. SWZ, także **oświadczenia podmiotu udostępniającego zasoby**, potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz odpowiednio spełnianie warunków udziału w postępowaniu, w zakresie, w jakim Wykonawca powołuje się na jego zasoby, zgodnie w treści z **załącznikiem nr 2 i 3 do SWZ**.
- 10.4. Dodatkowo na wezwanie, o którym mowa w pkt. 9.3. Wykonawca składa również oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej – **załącznik nr 6 do SWZ**.
- 10.5. Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, dodatkowo składa, wraz z ofertą, **zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby** do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji danego zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że Wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów. Wzór zobowiązania stanowi **załącznik nr 7 do SWZ**.
- 10.6. Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, o którym mowa w pkt. 10.5., winno potwierdzać, że stosunek łączący Wykonawcę z podmiotami udostępniającymi zasoby gwarantuje rzeczywisty dostęp do tych zasobów oraz winno określać w szczególności:
- 10.6.1. zakres dostępnych Wykonawcy zasobów podmiotu udostępniającego zasoby;
 - 10.6.2. sposób i okres udostępnienia Wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu udostępniającego te zasoby przy wykonywaniu zamówienia;
 - 10.6.3. czy i w jakim zakresie podmiot udostępniający zasoby, na zdolnościach którego wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, zrealizuje roboty budowlane lub usługi, których wskazane zdolności dotyczą.
- 10.7. Zamawiający ocenia, czy udostępniane Wykonawcy przez podmioty udostępniające zasoby zdolności techniczne lub zawodowe, pozwalają na wykazanie przez Wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu, a także bada, czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, które zostały przewidziane względem wykonawcy.
- 10.8. Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe podmiotu udostępniającego zasoby nie potwierdzają spełniania przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, zamawiający żąda, aby wykonawca w terminie określonym przez zamawiającego zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami albo wykazał, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu.
- 10.9. **UWAGA:** Wykonawca nie może, po upływie terminu składania ofert, powoływać się na zdolności lub sytuację podmiotów udostępniających zasoby, jeżeli na etapie składania ofert nie polegał on w danym zakresie na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby.

11. Informacja dla Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (spółki cywilne/konsorcja):

- 11.1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. **Pełnomocnictwo winno być załączone do oferty.**
- 11.2. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, oświadczenia, o których mowa w pkt. 9.1. SWZ, składa każdy z wykonawców. Oświadczenia te potwierdzają brak

podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w zakresie, w jakim każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.

- 11.3. 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.
- 11.4. W przypadku, o którym mowa w pkt. 11.3., Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty **oświadczenie**, z którego wynika, **które roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonają poszczególni wykonawcy**.
- 11.5. Oświadczenia i dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z postępowania (określone w pkt. 9.1.1. i 9.4.1. SWZ) składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.

12. Podwykonawstwo:

- 12.1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy (podwykonawcom).
- 12.2. Zamawiający **nie zastrzega** obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.
- 12.3. Zamawiający wymaga, aby w przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcom, Wykonawca wskazał w ofercie części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom oraz podał (o ile są mu wiadome na tym etapie) nazwy (firmy) tych podwykonawców.
- 12.4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Przepis art. 122 ustawy PZP stosuje się odpowiednio.
- 12.5. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

13. Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami, oraz informacje o wymaganiach technicznych i organizacyjnych sporządzania, wysyłania i odbierania korespondencji elektronicznej

- 13.1. Postępowanie, którego dotyczy niniejszy dokument, oznaczone jest znakiem: **UTBS-ZP.1.2026**
- 13.2. 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>.
- 13.3. Korzystanie z Platformy e-Zamówienia jest bezpłatne.
- 13.4. Zamawiający wyznacza następujące osoby do kontaktu z wykonawcami:
Edward Rokosz – Prezes UTBS – e-mail: sekretariat@utbs.pl
- 13.5. Adres strony internetowej prowadzonego postępowania (link prowadzący bezpośrednio do widoku postępowania na Platformie e-Zamówienia):
<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-3a4dc3a4-3d3c-4aa5-9e93-c0ee73a8a1db>
Postępowanie można wyszukać również ze strony głównej Platformy e-Zamówienia (przycisk „Przeglądaj postępowania/konkursy”).

- 13.6. Identyfikator (ID) postępowania na Platformie e-Zamówienia:
ocds-148610-3a4dc3a4-3d3c-4aa5-9e93-c0ee73a8a1db
- 13.7. Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego musi posiadać konto podmiotu „Wykonawca” na Platformie e-Zamówienia. Szczegółowe informacje na temat zakładania kont podmiotów oraz zasady i warunki korzystania z Platformy e-Zamówienia określa Regulamin Platformy e-Zamówienia, dostępny na stronie internetowej <https://ezamowienia.gov.pl> oraz informacje zamieszczone w zakładce „Centrum Pomocy”.
- 13.8. Przeglądanie i pobieranie publicznej treści dokumentacji postępowania nie wymaga posiadania konta na Platformie e-Zamówienia ani logowania.
- 13.9. Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych lub dokumentów elektronicznych będących kopią elektroniczną treści zapisanej w postaci papierowej (cyfrowe odwzorowanie) musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych.
- 13.10. Dokumenty elektroniczne¹, o których mowa w § 2 ust. 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych, sporządza się w postaci elektronicznej, w formatach danych określonych w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, z uwzględnieniem rodzaju przekazywanych danych i przekazuje się jako załączniki. W przypadku formatów, o których mowa w art. 66 ust. 1 ustawy PZP, ww. regulacje nie będą miały bezpośredniego zastosowania.
- 13.11. Informacje, oświadczenia lub dokumenty², inne niż wymienione w § 2 ust. 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych, przekazywane w postępowaniu sporządza się w postaci elektronicznej:
- a) w formatach danych określonych w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności (i przekazuje się jako załącznik), lub
 - b) jako tekst wpisany bezpośrednio do wiadomości przekazywanej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (np. w treści wiadomości e-mail lub w treści „Formularza do komunikacji”).
- 13.12. Jeżeli dokumenty elektroniczne, przekazywane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zawierają informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 1233) wykonawca, w celu utrzymania w poufności tych informacji, przekazuje je w wydzielonym i odpowiednio oznaczonym pliku, wraz z jednoczesnym zaznaczeniem w nazwie pliku „Dokument stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa”.
- 13.13. **Komunikacja** w postępowaniu, z wyłączeniem składania ofert/wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, odbywa się drogą elektroniczną za pośrednictwem formularzy do komunikacji dostępnych w zakładce „Formularze” („Formularze do komunikacji”). Za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” odbywa się w szczególności przekazywanie wezwań i zawiadomień, zadawanie pytań i udzielanie odpowiedzi. Formularze do komunikacji umożliwiają również dołączenie załącznika do przesyłanej wiadomości (przycisk „dodaj załącznik”).
- 13.14. W przypadku załączników, które są zgodnie z ustawą PZP lub rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych opatrzone kwalifikowanym

¹ Wykaz poszczególnych dokumentów i oświadczeń składanych w postępowaniu oraz ich forma, sposób sporządzania i przekazywania zostały określone przez Zamawiającego w pkt. 9 SWZ.

² Wykaz poszczególnych informacji, dokumentów i oświadczeń składanych w postępowaniu oraz ich forma, sposób sporządzania i przekazywania zostały określone przez Zamawiającego w pkt. 9 SWZ.

podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, mogą być opatrzone, zgodnie z wyborem Wykonawcy/Wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia/podmiotu udostępniającego zasoby, podpisem zewnętrznym lub wewnętrznym. W zależności od rodzaju podpisu i jego typu (zewnętrzny, wewnętrzny) dodaje się do przesyłanej wiadomości uprzednio podpisane dokumenty wraz z wygenerowanym plikiem podpisu (typ zewnętrzny) lub dokument z wszytym podpisem (typ wewnętrzny).

- 13.15. 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 dokumentów³ zamówienia wystarczające jest posiadanie tzw. konta uproszczonego na Platformie e-Zamówienia.
- 13.16. Wszystkie wysłane i odebrane w postępowaniu przez wykonawcę wiadomości widoczne są po zalogowaniu w podglądzie postępowania w zakładce „Komunikacja”.
- 13.17. Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” wynosi 150 MB (wielkość ta dotyczy plików przesyłanych jako załączniki do jednego formularza).
- 13.18. Minimalne wymagania techniczne dotyczące sprzętu używanego w celu korzystania z usług Platformy e-Zamówienia oraz informacje dotyczące specyfikacji połączenia określa *Regulamin Platformy e-Zamówienia*.
- 13.19. W przypadku problemów technicznych i awarii związanych z funkcjonowaniem Platformy e-Zamówienia użytkownicy mogą skorzystać ze wsparcia technicznego dostępnego pod numerem telefonu (32) 77 88 999 lub drogą elektroniczną poprzez formularz udostępniony na stronie internetowej <https://ezamowienia.gov.pl> w zakładce „Zgłoś problem”.
- 13.20. W szczególnie uzasadnionych przypadkach uniemożliwiających komunikację wykonawcy i Zamawiającego za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia, Zamawiający dopuszcza komunikację za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail: sekretariat@utbs.pl (nie dotyczy składania ofert/wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu).
- 13.21. Niniejsze postępowanie prowadzone jest w języku polskim.
- 13.22. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ. Zamawiający jest obowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści odpowiednio SWZ albo opisu potrzeb i wymagań wpłynął do zamawiającego nie później niż na 4 dni przed upływem terminu składania ofert.
- 13.23. Jeżeli zamawiający nie udzieli wyjaśnień w terminie, o którym mowa w pkt. 13.22., przedłuży termin składania ofert o czas niezbędny do zapoznania się wszystkich zainteresowanych wykonawców z wyjaśnieniami niezbędnymi do należytego przygotowania i złożenia ofert.
- 13.24. W przypadku gdy wniosek o wyjaśnienie treści SWZ nie wpłynął w terminie, o którym mowa w pkt 13.22., Zamawiający nie ma obowiązku udzielania wyjaśnień SWZ oraz obowiązku przedłużenia terminu składania ofert.
- 13.25. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający udostępnia na stronie internetowej prowadzonego postępowania.
- 13.26. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść SWZ. Dokonaną zmianę treści SWZ Zamawiający udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

³ Dotyczy w szczególności SWZ

- 13.27. W przypadku gdy zmiana treści SWZ jest istotna dla sporządzenia oferty lub wymaga od wykonawców dodatkowego czasu na zapoznanie się ze zmianą treści SWZ i przygotowanie ofert, zamawiający przedłuża termin składania ofert o czas niezbędny na ich przygotowanie.

14. Opis sposobu przygotowania ofert:

- 14.1. Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych.
- 14.2. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Treść oferty musi odpowiadać treści SWZ.
- 14.3. Ofertę składa się na Formularzu oferty, zgodnie z **załącznikiem nr 1 do SWZ**. Wraz z ofertą Wykonawca jest zobowiązany złożyć:
- 14.3.1. **oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania**, o którym mowa w **pkt 9.1.1. SWZ**, którego wzór stanowi **załącznik nr 2 do SWZ** – w przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez wykonawców, oświadczenie składa każdy z wykonawców;
 - 14.3.2. **oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu**, o którym mowa w **pkt 9.1.2. SWZ**, którego wzór stanowi **załącznik nr 3 do SWZ** – w przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez wykonawców, oświadczenie składa każdy z wykonawców;
 - 14.3.3. **pełnomocnictwo** dla pełnomocnika do reprezentowania w postępowaniu Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia – dotyczy ofert składanych przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia;
 - 14.3.4. w przypadku polegania na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby: **oświadczenia**, o których mowa w pkt. 14.3.1. i 14.3.2. podmiotu udostępniającego, zgodnie z pkt 10.2. SWZ, oraz **zobowiązanie podmiotu udostępniającego**, o którym mowa w pkt 10.3., przygotowane zgodnie z wzorem stanowiącym **załącznik nr 7 do SWZ**;
 - 14.3.5. w przypadku, o którym mowa w pkt. 11.4. SWZ – **oświadczenie**, z którego wynika **które usługi wykonają poszczególni wykonawcy** – dotyczy ofert składanych przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia;
 - 14.3.6. **pełnomocnictwo** upoważniające do podpisania i złożenia oferty, jeżeli ofertę składa pełnomocnik;
 - 14.3.7. **wykaz osób**, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług projektowych, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, posiadanego doświadczenia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami – **załącznik nr 5 do SWZ** – jeżeli wykonawca ubiega się o dodatkową punktację w ramach kryterium oceny ofert,
 - 14.3.8. **plany kondygnacji podziemia, parteru, piętra I, II, III**, zawierające wykaz pomieszczeń wraz z ich powierzchnią użytkową, z tabelarycznym wykazem kategorii lokali, wykazem powierzchni poszczególnych kondygnacji oraz podsumowaniem całości.
- 14.4. Oferta powinna być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy, zgodnie z formą reprezentacji Wykonawcy określoną w rejestrze lub innym dokumencie, właściwym dla danej formy organizacyjnej Wykonawcy albo przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy.
- 14.5. Oferta oraz pozostałe oświadczenia i dokumenty, dla których Zamawiający określił wzory w formie formularzy zamieszczonych w załącznikach do SWZ, powinny być sporządzone zgodnie z tymi wzorami, co do treści.

- 14.6. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim. Każdy dokument składający się na ofertę powinien być czytelny.
- 14.7. Podmiotowe środki dowodowe lub inne dokumenty, w tym dokumenty potwierdzające umocowanie do reprezentowania, sporządzone w języku obcym przekazuje się wraz z tłumaczeniem na język polski.
- 14.8. Przy sporządzaniu ofert należy zachować zasadę pisemności, przy czym przez "pisemność" należy rozumieć sposób wyrażenia informacji przy użyciu wyrazów, cyfr lub innych znaków pisarskich, które można odczytać i powielić, w tym przekazywanych przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (art. 7 pkt 16 ustawy PZP).
- 14.9. Jeśli oferta zawiera informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 1233), Wykonawca powinien nie później niż w terminie składania ofert, zastrzec, że nie mogą one być udostępnione oraz wykazać, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa.
- 14.10. Przed upływem terminu składania ofert, Wykonawca może wprowadzić zmiany do złożonej oferty lub wycofać ofertę. W tym celu należy w systemie Platformy kliknąć przycisk „Wycofaj ofertę”. Zmiana oferty następuje poprzez wycofanie oferty oraz jej ponowne złożenie.
- 14.11. Wszystkie koszty związane z uczestnictwem w postępowaniu, w szczególności z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Wykonawca składający ofertę. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

15. Opis sposobu obliczenia ceny:

- 15.1. W Formularzu ofertowym, stanowiącym **załącznik nr 1 do SWZ** Wykonawca zobowiązany jest podać cenę ryczałtową netto i brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z zakresem określonym w pkt. 4.4. SWZ.
- 15.2. Zgodnie z art. 632 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny, jeżeli strony umowy się na wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru i kosztów prac. Jeżeli wykonanie zamówienia groziłoby Wykonawcy zamówienia rażącą stratą, sąd może podwyższyć ryczałt lub rozwiązać umowę.
- 15.3. Zasady kalkulacji ceny:
 - 15.3.1. Przyjmuje się, iż Wykonawca dokładnie zapoznał się z zakresem usług, jakie mają zostać wykonane i sposobem ich wykonania oraz wyceny dokonał rzetelnie.
 - 15.3.2. Cena ryczałtowa winna obejmować wszystkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia opisanego w SWZ oraz załącznikach, w tym: koszty dotyczące wszelkich prac przygotowawczych, obsługi geodezyjnej, geotechnicznej, koszty uzyskania niezbędnych warunków, uzgodnień i decyzji oraz innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, koszty pełnienia nadzoru autorskiego, koszty wynikające z przyjętych prac projektowych, jak również w nich nieujęte, a konieczne do poniesienia w celu realizacji zamówienia, koszt wykonania dokumentacji fotograficznej oraz innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, a także podatek VAT. Cena ryczałtowa winna obejmować również jednokrotne uaktualnienie kosztorysów oraz jednokrotne dokonanie koniecznych zmian w dokumentacji technicznej na pisemne żądanie Zamawiającego w okresie do 3 lat od wykonania i odebrania dokumentacji stanowiącej przedmiot niniejszej umowy.
 - 15.3.3. Przy dokonywaniu wyceny pozycji należy odwoływać się do warunków realizacji określonych we wzorze umowy, stanowiącym **załącznik nr 4 do SWZ**.

15.3.4. W ramach skalkulowanego wynagrodzenia ofertowego ryczałtowego Wykonawca zobowiązany będzie do realizacji całości przedmiotu zamówienia oraz uzyskania zamierzonego efektu końcowego. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia pojawi się konieczność wykonania dodatkowych usług niezbędnych dla prawidłowej realizacji zamówienia, Wykonawca będzie zobligowany do ich realizacji w ramach wynagrodzenia ryczałtowego.

15.4. Prawidłowe ustalenie podatku VAT należy do obowiązków Wykonawcy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 775 z późn. zm.).

15.5. Cena musi być podana w PLN cyfrowo i słownie z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

15.6. Wykonawca, składając ofertę, jest zobowiązany poinformować Zamawiającego, czy wybór oferty będzie prowadzić do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego, wskazując nazwę (rodzaj) usługi, których świadczenie będzie prowadzić do jego powstania oraz wskazując ich wartość bez kwoty podatku. Treść oświadczenia zawarta została w załączniku Nr 1 do SWZ – Formularzu ofertowym.

Powstanie obowiązku podatkowego u Zamawiającego może wynikać z takich okoliczności jak:

- wewnątrzspółnotowe nabycie towarów,
- import usług lub towarów,
- mechanizm podzielonej płatności.

Jeżeli złożono ofertę, której wybór prowadziłby do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług, Zamawiający w celu oceny takiej oferty dolicza do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek rozliczyć zgodnie z tymi przepisami.

16. Wymagania dotyczące wadium:

Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

17. Termin związania ofertą:

17.1. Wykonawca będzie związany ofertą przez okres **30 dni, tj. do dnia 08.04.2026 r.** Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

17.2. W przypadku gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przed upływem terminu związania ofertą wskazanego w pkt 17.1., Zamawiający przed upływem terminu związania ofertą zwraca się jednokrotnie do wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o wskazywany przez niego okres, nie dłuższy niż 30 dni. Przedłużenie terminu związania ofertą wymaga złożenia przez wykonawcę pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.

18. Sposób oraz termin składania i otwarcia ofert:

18.1. Ofertę należy złożyć **do dnia 10.03.2026 r. do godziny 08:30.**

18.2. Otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po upływie terminu składania ofert, nie później niż następnego dnia, w którym upłynął termin składania ofert tj. **10.03.2026 r. o godz. 09:00.**

18.3. W przypadku awarii systemu, która powoduje brak możliwości otwarcia ofert w terminie określonym przez Zamawiającego, otwarcie ofert następuje niezwłocznie po usunięciu awarii.

18.4. Zamawiający informuje o zmianie terminu otwarcia ofert na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

- 18.5. Zamawiający, najpóźniej przed otwarciem ofert, udostępnia na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
- 18.6. Zamawiający, niezwłocznie po otwarciu ofert, udostępnia na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację o:
- 18.6.1. nazwach albo imionach i nazwiskach oraz siedzibach lub miejscach prowadzonej działalności gospodarczej albo miejscach zamieszkania wykonawców, których oferty zostały otwarte;
- 18.6.2. cenach lub kosztach zawartych w ofertach.
- 18.7. Informacja z otwarcia ofert zostanie opublikowana na stronie internetowej prowadzonego postępowania oraz zgodnie z art. 81 ust. 1 ustawy PZP przekazana Prezesowi Urzędu ZP.
- 18.8. Zgodnie z ustawą PZP Zamawiający nie ma obowiązku przeprowadzania publicznego otwarcia ofert – Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.

19. Opis kryteriów oceny ofert, wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert:

- 19.1. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny i innych kryteriów odnoszących się do przedmiotu zamówienia publicznego.
- 19.2. Ocenie ofert podlegają tylko oferty niepodlegające odrzuceniu.
- 19.3. Zamawiający ustalił następujące kryterium oceny ofert:
- 19.3.1. **cena** – waga kryterium **60%**,
- 19.3.2. **ilość mieszkań** – waga kryterium **20%**,
- 19.3.3. **doświadczenie projektanta branży konstrukcyjno-budowlanej** – waga kryterium **10%**,
- 19.3.4. **doświadczenie projektanta branży architektonicznej** – waga kryterium **10%**.
- 19.4. Maksymalna liczba punktów w kryterium równa jest określonej wadze kryterium w %. Ocena łączna stanowi sumę punktów uzyskanych w ramach w/w kryteriów. Obliczenia dokonywane będą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Przyznawanie ilości punktów poszczególnym ofertom odbywać się będzie wg następujących zasad:
- 19.4.1. **cena (C)** – cenie zostanie poddana cena ryczałtowa brutto oferty za realizację przedmiotu zamówienia, obliczona przez Wykonawcę zgodnie z przepisami prawa i sposobem obliczenia ceny, podana w Formularzu ofertowym. Maksymalna liczba punktów – 60. Oferta o najniższej cenie uzyska największą ilość punktów, pozostałe proporcjonalnie mniej. Liczba punktów, którą można uzyskać zostanie obliczona wg następującego wzoru:
- $$C = C_n / C_b \times 60$$
- gdzie:
- C – ilość punktów przyznana badanej ofercie wg kryterium ceny
- C_n – najniższa cena brutto za realizację przedmiotu zamówienia spośród ofert niepodlegających odrzuceniu
- C_b – cena brutto badanej oferty
- 19.4.2. **ilość mieszkań (M)** – ocenie zostanie poddana łączna ilość mieszkań, które Wykonawca zobowiązuje się do zaprojektowania w ramach realizacji przedmiotu zamówienia, spełniających wymagania określone w pkt. 4.3.2. i 4.3.5. SWZ, wskazana w Formularzu ofertowym oraz wynikająca z przedłożonych wraz z ofertą planów kondygnacji. Wykonawca winien zaprojektować min. 45 mieszkań, a max 62 mieszkania. **Maksymalna liczba punktów – 20.** Liczba punktów, którą można uzyskać zostanie obliczona wg następującego wzoru:
- $$M = M_b / M_n \times 20$$

gdzie:

M – ilość punktów przyznana badanej ofercie wg kryterium ilości mieszkań

Mb – ilość mieszkań badanej oferty

Mn – największa ilość zaplanowanych mieszkań spośród ofert niepodlegających odrzuceniu.

Uwaga!

Celem przyznania punktacji Wykonawca winien wskazać w Formularzu ofertowym ilość mieszkań, które zobowiązuje się do zaplanowania w ramach projektowanego budynku, spełniających wymagania określone w pkt. 4.3.2. i 4.3.5. SWZ. Celem potwierdzenia wskazanej ilości mieszkań wykonawca winien złożyć wraz z ofertą **plany kondygnacji podziemia, parteru, piętra I, II, III**, zawierające wykaz pomieszczeń wraz ze wskazaniem kategorii mieszkań i ich powierzchnią użytkową, z tabelarycznym wykazem kategorii lokali, wykazem powierzchni poszczególnych kondygnacji oraz podsumowaniem całości.

Plany kondygnacji to graficzne przedstawienie rozkładu pomieszczeń i układu przestrzennego poszczególnych **poziomów budynku** (np. parteru, piętra, piwnicy), które są oddzielone stropami, kluczowe dla projektowania, sprzedaży i zrozumienia architektury nieruchomości. Zawierają rzuty pomieszczeń, lokalizację ścian, drzwi, okien, a także oznaczenia użytkowe (np. kuchnia, łazienka) oraz wymiary, co ułatwia wizualizację aranżacji i funkcji każdego piętra.

Brak złożenia planu kondygnacji z wymaganymi informacjami, złożenia planu niezgodnego z założeniami pkt. 4.3.2. i 4.3.5. SWZ, zawierającego mniej niż 45 mieszkań lub niezawierającego wszystkich wymaganych informacji do określenia ilości i powierzchni pomieszczeń spowoduje **odrzucenie oferty**. W przypadku rozbieżności pomiędzy ilością mieszkań wskazaną w Formularzu ofertowym a złożonym planem, za wiążącą i podlegającą punktacji przyjmuje się ilość mieszkań wynikającą ze złożonego planu. W przypadku rozbieżności między informacjami wynikającymi z planu kondygnacji w zakresie ilości mieszkań oferta zostanie odrzucona.

W przypadku zaprojektowania powyżej 62 mieszkań, oferta uzyska maksymalną ilość punktów – 20, taką samą jako oferta z ilością 62 mieszkań.

Ilość mieszkań w ramach kryteriów oceny ofert nie podlega wyjaśnieniu ani uzupełnieniu.

W przypadku zaprojektowania na etapie realizacji przedmiotu zamówienia mniejszej ilości mieszkań niż przyjęta do oceny w ramach kryterium, Wykonawca zostanie obciążony karami umownymi za nienależytą realizację przedmiotu umowy, zgodnie z zapisami Wzoru umowy, stanowiącego załącznik nr 4 do SWZ;

- 19.4.3. **doświadczenie projektanta branży konstrukcyjno-budowlanej (DK)** – ocenie zostanie poddane doświadczenie projektanta branży konstrukcyjno-budowlanej, o którym mowa w pkt 7.2.4. lit. b) SWZ, skierowanego przez Wykonawcę do realizacji zamówienia, wskazane w Wykazie osób, stanowiącym załącznik nr 5 do SWZ. **Maksymalna liczba punktów – 10.** Punkty będą przyznawane wg poniższych zasad – powierzenie pełnienia funkcji projektanta branży konstrukcyjno-budowlanej osobie posiadającej:
- doświadczenie w zaprojektowaniu budowy minimum jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego z garażem podziemnym – 0 pkt.,
 - doświadczenie w zaprojektowaniu budowy minimum dwóch budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych z garażem podziemnym każdy – 5 pkt.,
 - doświadczenie w zaprojektowaniu budowy minimum trzech budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych z garażem podziemnym każdy – 10 pkt.

Uwaga!

Celem przyznania punktacji Wykonawca winien wskazać w Wykazie osób, stanowiącym załącznik nr 5 do SWZ, imię i nazwisko osoby mającej pełnić funkcje projektanta branży konstrukcyjno-budowlanej, a także wszystkie informacje wymagane kryterium doświadczenia, tj. nazwa projektowanej inwestycji, przeznaczenie budowanego budynku, zakres opracowanej dokumentacji, podmiot zlecający itp. Dodatkowo w Formularzu ofertowym Wykonawca winien wskazać ilość zaprojektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych z garażem podziemnym, zgodną z informacją wynikającą za złożonego Wykazu osób.

W przypadku braku złożenia wraz z ofertą Wykazu osób, braku wskazania w złożonym wykazie doświadczenia osoby mającej pełnić funkcję projektanta branży konstrukcyjno-budowlanej lub braku wykazania podlegającego punktacji doświadczenia wskazanej osoby, oferta Wykonawcy otrzyma 0,00 pkt wg przedmiotowego kryterium.

Doświadczenie w ramach kryteriów oceny ofert nie podlega wyjaśnieniu ani uzupełnieniu;

- 19.4.4. **doświadczenie projektanta branży architektonicznej (DA)** – ocenie zostanie poddane doświadczenie projektanta branży architektonicznej, o którym mowa w pkt 7.2.4. lit. a) SWZ, skierowanego przez Wykonawcę do realizacji zamówienia, wskazane w Wykazie osób, stanowiącym załącznik nr 5 do SWZ. **Maksymalna liczba punktów – 10.** Punkty będą przyznawane wg poniższych zasad – powierzenie pełnienia funkcji projektanta branży architektonicznej osobie posiadającej:

- a) doświadczenie w zaprojektowaniu budowy minimum jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego z garażem podziemnym – 0 pkt.,
- b) doświadczenie w zaprojektowaniu budowy minimum dwóch budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych z garażem podziemnym każdy – 5 pkt.,
- c) doświadczenie w zaprojektowaniu budowy minimum trzech budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych z garażem podziemnym każdy – 10 pkt.

Uwaga!

Celem przyznania punktacji Wykonawca winien wskazać w Wykazie osób, stanowiącym załącznik nr 5 do SWZ, imię i nazwisko osoby mającej pełnić funkcje projektanta branży architektonicznej, a także wszystkie informacje wymagane kryterium doświadczenia, tj. nazwa projektowanej inwestycji, przeznaczenie budowanego budynku, zakres opracowanej dokumentacji, podmiot zlecający itp. Dodatkowo w Formularzu ofertowym Wykonawca winien wskazać ilość zaprojektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych z garażem podziemnym, zgodną z informacją wynikającą za złożonego Wykazu osób.

W przypadku braku złożenia wraz z ofertą Wykazu osób, braku wskazania w złożonym wykazie doświadczenia osoby mającej pełnić funkcję projektanta branży architektonicznej lub braku wykazania podlegającego punktacji doświadczenia wskazanej osoby, oferta Wykonawcy otrzyma 0,00 pkt wg przedmiotowego kryterium.

Doświadczenie w ramach kryteriów oceny ofert nie podlega wyjaśnieniu ani uzupełnieniu.

- 19.5. Za najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która nie podlega odrzuceniu, oraz uzyskała najwyższą ilość punktów (P) będących sumą punktów cząstkowych za poszczególne kryteria, wyliczoną wg następującego wzoru:

$$P = C + M + DK + DA$$

- 19.6. Obliczenia dokonywane będą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
- 19.7. Jeżeli nie można wybrać najkorzystniejszej oferty z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny i innych kryteriów oceny ofert, zamawiający spośród tych ofert wybiera ofertę z

najniższą ceną, a jeżeli zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Zamawiający wzywa Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez zamawiającego ofert dodatkowych.

20. Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego:

- 20.1. Przed podpisaniem umowy Wykonawca przekaże Zamawiającemu następujące dokumenty:
 - 20.1.1. w przypadku udzielenia zamówienia wykonawcom wspólnie ubiegającym się o zamówienie (np. konsorcjum, wspólnicy spółki cywilnej) – umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.
- 20.2. W dniu podpisania umowy Wykonawca przekaże Zamawiającemu:
 - 20.2.1. dokumenty potwierdzające posiadane uprawnienia budowlane oraz wpis do właściwej izby osób wyznaczonych do pełnienia funkcji projektanta podczas realizacji przedmiotu umowy.
- 20.3. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego Zamawiający może dokonać ponownego badania i oceny ofert spośród ofert pozostałych w postępowaniu Wykonawców albo unieważnić postępowanie.
- 20.4. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w roboty budowlane. Wykonawca zawiadamia zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.

21. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy:

Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

22. Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego, które zostaną wprowadzone do treści tej umowy:

- 22.1. Z Wykonawcą, którego oferta zostanie uznana przez Zamawiającego za ofertę najkorzystniejszą na podstawie punktu 19 SWZ, zostanie podpisana umowa o treści zgodnej ze wzorem umowy stanowiącym **załącznik nr 4 do SWZ**.
- 22.2. Zamawiający zawrze umowę w sprawie zamówienia publicznego w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, jeżeli zawiadomienie to zostało przesłane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, albo 10 dni – jeżeli zostało przesłane w inny sposób.
- 22.3. Zamawiający może zawrzeć umowę w sprawie zamówienia publicznego przed upływem terminów, o których mowa w punkcie 22.2., jeżeli w postępowaniu zostanie złożona tylko jedna oferta.
- 22.4. Zmiana umowy wymaga dla swej ważności, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej. musi być dokonana na piśmie w formie aneksu pod rygorem nieważności oraz wymaga zgody drugiej strony.

21. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia:

- 23.1. Środki ochrony prawnej określone w niniejszym dziale przysługują wykonawcy, uczestnikowi

konkursu oraz innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia lub nagrody w konkursie oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy PZP.

- 23.2. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub ogłoszenia o konkursie oraz dokumentów zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 469 pkt 15 ustawy PZP oraz Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców.
- 23.3. Odwołanie przysługuje na:
 - 23.3.1. niezgodną z przepisami ustawy czynność Zamawiającego, podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym na projektowane postanowienie umowy;
 - 23.3.2. zaniechanie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia do której zamawiający był obowiązany na podstawie ustawy.
- 23.4. Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby. Odwołujący przekazuje kopię odwołania Zamawiającemu przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu.
- 23.5. Odwołanie wobec treści ogłoszenia lub treści SWZ wnosi się w terminie 5 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych lub treści SWZ na stronie internetowej.
- 23.6. Odwołanie wnosi się w terminie:
 - 23.6.1. 5 dni od dnia przekazania informacji o czynności Zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
 - 23.6.2. 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana w sposób inny niż określony w pkt 23.6.1.
- 23.7. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt. 23.5. i 23.6. wnosi się w terminie 5 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia.
- 23.8. Na orzeczenie Izby oraz postanowienie Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy PZP, stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu.
- 23.9. W postępowaniu toczącym się wskutek wniesienia skargi stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego o apelacji, jeżeli przepisy niniejszego rozdziału nie stanowią inaczej.
- 23.10. Skargę wnosi się do Sądu Okręgowego w Warszawie - sądu zamówień publicznych, zwanego dalej "sądem zamówień publicznych".
- 23.11. Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezesa Izby, w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia Izby lub postanowienia Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy PZP, przesyłając jednocześnie jej odpis przeciwnikowi skargi. Złożenie skargi w placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. Prawo pocztowe jest równoznaczne z jej wniesieniem.
- 23.12. Prezes Izby przekazuje skargę wraz z aktami postępowania odwoławczego do sądu zamówień publicznych w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.

24. Postanowienia dodatkowe:

- 24.1. Wszelkie rozliczenia i płatności pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcami dokonywane będą w walucie polskiej PLN.
- 24.2. Zamawiający nie przewiduje aukcji elektronicznej.
- 24.3. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.
- 24.4. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek na poczet wykonania zamówienia.
- 24.5. Zamawiający nie zamierza zawierać umowy ramowej.
- 24.6. Zamawiający nie przewiduje złożenia ofert w postaci katalogów elektronicznych.
- 24.7. Zamawiający nie zastrzega możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia wyłącznie przez wykonawców, o których mowa w art. 94 ustawy PZP.

25. Załączniki do SWZ:

- Załącznik Nr 1 - Formularz ofertowy (interaktywny)
- Załącznik Nr 2 - Oświadczenie dotyczące spełnienia warunków udziału w postępowaniu
- Załącznik Nr 3 - Oświadczenie dotyczące przesłanek wykluczenia z postępowania
- Załącznik Nr 4 - Wzór umowy
- Załącznik Nr 5 - Wykaz osób
- Załącznik Nr 6 - Informacja w zakresie grupy kapitałowej
- Załącznik Nr 7 - Zobowiązanie podmiotu udostępniającego
- Załącznik Nr 8 - Sondażowe badania geotechniczne

Wskazane załączniki Wykonawca wypełnia stosownie do treści niniejszej SWZ.

Zamawiający dopuszcza zmiany wielkości pól załączników oraz odmiany wyrazów wynikające ze złożenia oferty wspólnej. Wprowadzone zmiany nie mogą zmieniać treści załączników.