

**Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi
„Opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania : Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych”**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Miasto Łowicz

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 750148621

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Plac Stary Rynek 1

1.5.2.) Miejscowość: Łowicz

1.5.3.) Kod pocztowy: 99-400

1.5.4.) Województwo: łódzkie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL715 - Skierniewicki

1.5.7.) Numer telefonu: 046 830 91 51

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: wydzial.inwestycji@um.lowicz.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.lowicz.eu

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:

„Opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania : Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych”

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-97957a68-bff2-414b-b17d-76c2b28a6874

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00350900

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-07-29

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00125910/02/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.6 BUDOWA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH- PROJEKTY

2.11.) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie wykonawcy, o których mowa w art. 94 ustawy: Nie

2.14.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

2.16.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną

Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA**3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania**

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-97957a68-bff2-414b-b17d-76c2b28a6874>

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

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Komunikacja w postępowaniu, z wyłączeniem składania ofert, odbywa się drogą elektroniczną za pośrednictwem formularzy do komunikacji dostępnych w zakładce „Formularze” („Formularze do komunikacji”). Za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” odbywa się w szczególności przekazywanie wezwań i zawiadomień, zadawanie pytań i udzielanie odpowiedzi.

10.7. 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:

wydzial.inwestycji@um.lowicz.pl (nie dotyczy składania ofert w postępowaniu), a w sytuacji awarii platformy e-zamowienia.

10.8. W przypadku załączników, które są zgodnie z ustawą Pzp lub rozporządzeniem 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) opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, mogą być opatrzone,

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

10.9. 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.

10.10. Wszystkie wysłane i odebrane w postępowaniu przez wykonawcę wiadomości widoczne są po zalogowaniu w podglądzie postępowania w zakładce „Komunikacja”.

10.11. Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” wynosi 25 MB (wielkość ta dotyczy plików przesyłanych jako załączniki do jednego formularza).

10.12. Minimalne wymagania techniczne dotyczące sprzętu używanego w celu korzystania z usług Platformy e-Zamówienia oraz informacje dotyczące specyfikacji połączenia określa Regulaminu Platformy e-Zamówienia.

10.13. W przypadku problemów technicznych i awarii związanych z funkcjonowaniem Platformy e-Zamówienia użytkownicy mogą skorzystać ze wsparcia technicznego dostępnego pod numerem telefonu (22) 458 77 99 lub drogą elektroniczną poprzez formularz udostępniony na stronie internetowej <https://ezamowienia.gov.pl> w zakładce „Zgłoś problem”.

10.14. Przy porozumiewaniu się w ramach niniejszego postępowania wykonawcy powinni posługiwać się znakiem postępowania: WiPS 271.2.9.2025,

10.15. UWAGA: Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za błędy w transmisji danych, w tym błędy spowodowane awariami systemów teleinformatycznych, systemów zasilania lub też okolicznościami zależnymi od operatora zapewniającego transmisję danych.

10.16. Sposób sporządzania i przekazywania dokumentów elektronicznych:

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. z 2020 r. poz. 2452) oraz rozporządzeniu 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).

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): Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Burmistrz Miasta Łowicz z siedzibą w Łowiczu, Plac Stary Rynek 1;
- 2) inspektorem ochrony danych u administratora jest Pan /Pani Katarzyna Jóźwiak e-mail katarzyna.jozwiak@um.lowicz.pl;

- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie podstawowym;
- 4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1129,1598), dalej „ustawa Pzp”;
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
- 6) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;
- 7) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO;
- 8) posiada Pani/Pan:
- na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych (skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników);
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO (prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego);
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- 9) nie przysługuje Pani/Panu:
- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
- 10) W przypadku gdy wykonanie obowiązków, o których mowa w art. 15 ust. 1–3 RODO, wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku, zamawiający może żądać od osoby, której dane dotyczą, wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
- 11) Wystąpienie z żądaniem, o którym mowa w art. 18 ust. 1 RODO, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
- 12) W przypadku danych osobowych zamieszczonych przez Zamawiającego w Biuletynie Zamówień Publicznych, prawa, o których mowa w art. 15 i art. 16 RODO, są wykonywane w drodze żądania skierowanego do Zamawiającego.

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Zgodnie z SWZ 22.9:

nie przysługuje Pani/Panu:

- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
- prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

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: WliPS.2.9.2025

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Usługi

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

4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Tak

4.1.9.) Liczba części: 2

4.1.10.) Ofertę można składać na wszystkie części

4.1.11.) Zamawiający ogranicza liczbę części zamówienia, którą można udzielić jednemu wykonawcy: Nie

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

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

Część 1

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Część 1: Opracowanie dokumentacji projektowej na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z miejscami postojowymi oraz przebudową rowu, zlokalizowanego na działkach nr ew. 5007, 5005/42, 5005/43 i części działek nr. 5005/47 i 5005/44 obręb ewidencyjny Kostka, Miasto Łowicz.

Założenia do projektowania :

- zgodnie z prawomocną decyzją o warunkach zabudowy wydaną przez Burmistrza Miasta Łowicza z dnia 07.05.2025 roku znak GGPP.6730.15.2025.MM
 - budynek mieszkalny wielorodzinny (socjalny) na ok. 60 mieszkań – max II piętra bez windy;
 - Zamawiający preferuje rozwiązania oparte na dostępie do mieszkań z zewnętrznej klatki schodowej;
 - preferowane mieszkania o powierzchni od 25 - 50 m² (trzyizbowe – ok 60 % wszystkich mieszkań, dwuizbowe – ok. 40% wszystkich mieszkań);
 - wykonanie dokumentacji parkingu, monitoringu części wspólnych budynku i otoczenia, ogrodzenia terenu, wjazdów, dróg technologicznych i przeciw pożarowych oraz pozostałej infrastruktury otoczenia budynku np. oświetlenie, wiatła śmietnikowa itp.
 - przebudowa rowu odwodnieniowego w koniecznym zakresie.
- Zamawiający posiada mapę do celów projektowych

4.2.6.) Główny kod CPV: 71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 10 miesięcy

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 2.5 Zamawiający przewiduje udzielenie zamówień wskazanych w art. 214 ust. 1 pkt 7) ustawy Pzp; tj. w przypadku udzielenia, w okresie 3 lat od dnia udzielenia zamówienia podstawowego, dotychczasowemu wykonawcy usług lub robót budowlanych, zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych usług lub robót budowlanych, jeżeli takie zamówienie było przewidziane w ogłoszeniu o zamówieniu dla zamówienia podstawowego i jest zgodne z jego przedmiotem oraz całkowita wartość tego zamówienia została uwzględniona przy obliczaniu jego wartości.

Zamawiający określa warunki wprowadzenia zamówienia na podstawie w art. 214 ust. 1 pkt 7: Jeżeli zaistnieje konieczność zlecenia zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych usług, a stanowiących nie więcej niż 20 % wartości zamówienia podstawowego Zamawiający powierzy ich wykonanie dotychczasowemu wykonawcy w trybie zamówienia z wolnej ręki, pod warunkiem zapewnionych środków finansowych w budżecie na ten cel. Zakres usług polegać będzie na powtórzeniu podobnych usług dotyczących będących przedmiotem pierwotnego zamówienia związanych z realizacją celu jakim jest uzyskanie pozwolenie na budowę budynków mieszkalnych a w następnej kolejności służy realizacji kolejnego etapu polegającego na budowie budynków wielorodzinnych

Zamówienie w trybie z wolnej ręki poprzedzone będzie negocjacjami z Wykonawcą

w szczególności w zakresie warunków umowy, w tym ceny, terminu wykonania, okresu gwarancji. Strony podpiszą umowę na realizację usług podobnych.

4.3.) Kryteria oceny ofert:

4.3.1.) Sposób oceny ofert: 16.1. Kryteria i ich znaczenie:

- 1) Cena (cena brutto oferty) – 60 % = 60 punktów
- 2) Doświadczenie osoby pełniącej funkcję projektanta posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej – 20 %
= 20 punktów
- 3) Długość okresu gwarancji – 20% = 20 punktów

16.2. Opis sposobu oceny ofert:

- 1) Cena (P1) - waga 60 %

Zamawiający przyzna 60 punktów ofercie o najniższej cenie, każdej następnej zostanie przyporządkowana liczba punktów proporcjonalnie mniejsza, według wzoru:

C_{min}

$P1 = \frac{C - C_{min}}{C_{max} - C_{min}} \times 60 \text{ pkt}$

C

gdzie:

$P1$ - liczba punktów obliczona dla oferty badanej,

C_{min} - najniższa cena brutto spośród wszystkich ofert niepodlegających odrzuceniu,

C – cena brutto w ofercie badanej,

60 – maksymalna ilość punktów w kryterium cena.

gdzie:

Cenę należy wyliczyć na formularzu cenowym będącym załącznikiem nr 1B do formularza oferty.

2) Doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia - projektanta posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń ($P2$) – waga 20%

Zamawiający w kryterium Doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia -projektanta posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń będzie przyznawał punkty wg wzoru:

Doświadczenie projektanta posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń musi posiadać w swoim doświadczeniu zawodowym zrealizowaną w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert min. 1 kompletną dokumentację projektową z prawomocnym pozwoleniem na budowę dotyczącą budowy, przebudowy, rozbudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z minimalną ilością 20 lokali mieszkalnych w każdym budynku 1 dokumentacja- 0 pkt, 2 dokumentacje - 10,3 dokumentacje i więcej - 20

Doświadczenie osób/osoby wyznaczonych do realizacji zamówienia – projektanta posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej (P2) należy złożyć wraz z ofertą – Zał. nr 1A do formularza oferty. Zamawiający przyzna punkty w przedmiotowym kryterium na podstawie informacji zawartej w oświadczeniu. Niezłożenie przez Wykonawcę wraz z ofertą wypełnionego załącznika nr 1A będzie skutkowało przyznaniem 0 punktów, przyjmując że Wykonawca spełnia minimalny warunek Zamawiającego w tym kryterium zgodnie z pkt 7.1.4 B. i dalej SWZ

3) Długość okresu gwarancji jakości (P3) – waga 20%

Najkrótszy możliwy okres gwarancji jakości wymagany przez Zamawiającego: 36 miesięcy od daty wskazanej w protokole odbioru. Najdłuższy możliwy okres gwarancji jakości: 60 miesięcy od daty wskazanej w protokole odbioru.

Wielokrotność udzielanej gwarancji jakości wynosi 12 miesięcy. Maksymalna liczba punktów przy gwarancji udzielonej powyżej 60 m-cy wyniesie 20 pkt.

Zamawiający wymaga wskazania terminu gwarancji jakości w miesiącach, tj. 36 lub 48 lub 60

Miesięcy.

Zamawiający w kryterium Długość okresu gwarancji jakości będzie przyznawał punkty wg wzoru:

Długość okresu gwarancji Punkty

36 - 0,48 - 10, 60 - 20

Jeżeli Wykonawca nie wskaże w Formularzu oferty długości okresu gwarancji, Zamawiający uzna, iż Wykonawca deklaruje najkrótszy (minimalny) okres gwarancji tj. 36 miesięcy i oferta w ramach tego kryterium otrzyma 0 pkt.

16.3. Za najkorzystniejszą uznana zostanie oferta z najwyższą sumą punktów z dwóch kryteriów (P). Suma punktów będzie liczona w następujący sposób: $P = P1 + P2 + P3$

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Kryterium ceny oraz kryteria jakościowe

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 60

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium: inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: doświadczenie projektanta

4.3.6.) Waga: 20

Kryterium 3

4.3.4.) Rodzaj kryterium: inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: gwarancja

4.3.6.) Waga: 20

4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert: Nie

Część 2

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

3.1.2. Część 2: Opracowanie dokumentacji projektowej na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z miejscami postojowymi, zlokalizowanego na działkach nr ew. 1851/5, 1852/12, obręb Korabka, Miasto Łowicz;

Założenia do projektowania :

– budynek mieszkalny wielorodzinny (komunalny) na ok. 40 mieszkań – max IV piętra z windą;

– preferowane mieszkania o powierzchni od 30- 60 m² (czteroiżbowe – ok. 20 % wszystkich mieszkań, trzyizbowe – ok 70 % wszystkich mieszkań, dwuizbowe – ok. 10 % wszystkich mieszkań);

– wykonanie dokumentacji parkingu, monitoringu części wspólnych budynku i otoczenia ogrodzenia terenu, placu zabaw, wjazdów, dróg technologicznych i przeciw pożarowych oraz pozostałej infrastruktury otoczenia budynku np. oświetlenie, wiata śmietnikowa itp.

Zamawiający posiada mapę do celów projektowych

4.2.6.) Główny kod CPV: 71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 10 miesięcy**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 2.5 Zamawiający przewiduje udzielenie zamówień wskazanych w art. 214 ust. 1 pkt 7) ustawy Pzp; tj. w przypadku udzielenia, w okresie 3 lat od dnia udzielenia zamówienia podstawowego, dotychczasowemu wykonawcy usług lub robót budowlanych, zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych usług lub robót budowlanych, jeżeli takie zamówienie było przewidziane w ogłoszeniu o zamówieniu dla zamówienia podstawowego i jest zgodne z jego przedmiotem oraz całkowita wartość tego zamówienia została uwzględniona przy obliczaniu jego wartości.

Zamawiający określa warunki wprowadzenia zamówienia na podstawie w art. 214 ust. 1 pkt 7: Jeżeli zaistnieje konieczność zlecenia zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych usług, a stanowiących nie więcej niż 20 % wartości zamówienia podstawowego Zamawiający powierzy ich wykonanie dotychczasowemu wykonawcy w trybie zamówienia z wolnej ręki, pod warunkiem zapewnionych środków finansowych w budżecie na ten cel. Zakres usług polegać będzie na powtórzeniu podobnych usług dotyczących będących przedmiotem pierwotnego zamówienia związanych z realizacją celu jakim jest uzyskanie pozwolenie na budowę budynków mieszkalnych a w następnej kolejności służy realizacji kolejnego etapu polegającego na budowie budynków wielorodzinnych

Zamówienie w trybie z wolnej ręki poprzedzone będzie negocjacjami z Wykonawcą w szczególności w zakresie warunków umowy, w tym ceny, terminu wykonania, okresu gwarancji. Strony podpiszą umowę na realizację usług podobnych.

4.3.) Kryteria oceny ofert:**4.3.1.) Sposób oceny ofert:** 16.1. Kryteria i ich znaczenie:

1) Cena (cena brutto oferty) – 60 % = 60 punktów

2) Doświadczenie osoby pełniącej funkcję projektanta posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej – 20 %
= 20 punktów

3) Długość okresu gwarancji – 20% = 20 punktów

16.2. Opis sposobu oceny ofert:

1) Cena (P1) - waga 60 %

Zamawiający przyzna 60 punktów ofercie o najniższej cenie, każdej następnej zostanie przyporządkowana liczba punktów proporcjonalnie mniejsza, według wzoru:

C_{min}

$P1 = \frac{C - C_{min}}{C_{max} - C_{min}} \times 60 \text{ pkt}$

C

gdzie:

P1 - liczba punktów obliczona dla oferty badanej,

C_{min} - najniższa cena brutto spośród wszystkich ofert niepodlegających odrzuceniu,

C – cena brutto w ofercie badanej,

60 – maksymalna ilość punktów w kryterium cena.

gdzie:

Cenę należy wyliczyć na formularzu cenowym będącym załącznikiem nr 1B do formularza oferty.

2) Doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia - projektanta posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń (P2) – waga 20%

Zamawiający w kryterium Doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia -projektanta posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń będzie przyznawał punkty wg wzoru:

Doświadczenie projektanta posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń musi posiadać w swoim doświadczeniu zawodowym zrealizowaną w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert min. 1 kompletną dokumentację projektową z prawomocnym pozwoleniem na budowę dotyczącą budowy, przebudowy, rozbudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z minimalną ilością 20 lokali mieszkalnych w każdym budynku
1 dokumentacja- 0 pkt, 2 dokumentacje - 10,3 dokumentacje i więcej - 20

Doświadczenie osób/osoby wyznaczonych do realizacji zamówienia – projektanta posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej (P2) należy złożyć wraz z ofertą – Zał. nr 1A do formularza oferty.

Zamawiający przyzna punkty w przedmiotowym kryterium na podstawie informacji zawartej w oświadczeniu. Niezłożenie przez Wykonawcę wraz z ofertą wypełnionego załącznika nr 1A będzie skutkowało przyznaniem 0 punktów, przyjmując że Wykonawca spełnia minimalny warunek Zamawiającego w tym kryterium zgodnie z pkt 7.1.4 B. i dalej SWZ

3) Długość okresu gwarancji jakości (P3) – waga 20%

Najkrótszy możliwy okres gwarancji jakości wymagany przez Zamawiającego: 36 miesięcy od daty wskazanej w protokole odbioru.

Najdłuższy możliwy okres gwarancji jakości: 60 miesięcy od daty wskazanej w protokole odbioru.

Wielokrotność udzielanej gwarancji jakości wynosi 12 miesięcy. Maksymalna liczba punktów przy gwarancji udzielonej powyżej 60 m-cy wyniesie 20 pkt.

Zamawiający wymaga wskazania terminu gwarancji jakości w miesiącach, tj. 36 lub 48 lub 60

Miesięcy.

Zamawiający w kryterium Długość okresu gwarancji jakości będzie przyznawał punkty wg wzoru:

Długość okresu gwarancji Punkty

36 - 0,48 - 10, 60 - 20

Jeżeli Wykonawca nie wskaże w Formularzu oferty długości okresu gwarancji, Zamawiający uzna, iż Wykonawca deklaruje najkrótszy (minimalny) okres gwarancji tj. 36 miesięcy i oferta w ramach tego kryterium otrzyma 0 pkt.

16.3. Za najkorzystniejszą uznana zostanie oferta z najwyższą sumą punktów z dwóch kryteriów (P). Suma punktów będzie liczona w następujący sposób: $P = P1 + P2 + P3$

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Kryterium ceny oraz kryteria jakościowe

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 60,00

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium: inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: doświadczenie projektanta

4.3.6.) Waga: 20,00

Kryterium 3

4.3.4.) Rodzaj kryterium: inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: gwarancja

4.3.6.) Waga: 20,00

4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert: Nie

SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW

5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia: Nie

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.

Zgodnie z SWZ -7. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU:

7.1. O udzielenie zamówienia publicznego mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału dotyczące:

7.1.1. zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:

Zamawiający nie określa warunku w ww. zakresie;

7.1.2. uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:

Zamawiający nie określa warunku w ww. zakresie;

7.1.3. sytuacji ekonomicznej lub finansowej:

Zamawiający nie określa warunku w ww. zakresie;

7.1.4. zdolności technicznej lub zawodowej:

A. doświadczenie

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli wykonawca wykaże, iż wykonał w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał należycie co najmniej jedną usługę w ramach jednego zadania polegającą na wykonaniu (opracowaniu) kompletnej dokumentacji projektowej z prawomocnym pozwoleniem na budowę dotyczącą budowy, przebudowy, rozbudowy minimum 1 budynku mieszkalnego wielorodzinnego z minimalną ilością 20 lokali mieszkalnych w każdym budynku.

Uwaga:

Zamawiający, korzysta z uprawnienia badania doświadczenia w okresie dłuższym niż ostatnie 3 lata, w celu zapewnienia odpowiedniego poziomu konkurencji w postępowaniu.

Pojęcie budowy, rozbudowy i przebudowy reguluje art. 3 pkt 6 i 7a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2025r., poz. 418).

B. potencjał kadrowy

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeśli wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował w trakcie realizacji usługi co najmniej 1 osobą posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń:

– w specjalności architektonicznej;

– w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, posiadającą w swoim doświadczeniu zawodowym zrealizowaną w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert min. 1 kompletną dokumentację projektową z prawomocnym

pozwoleniem na budowę dotyczącą budowy, przebudowy, rozbudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z minimalną ilością 20 lokali mieszkalnych w każdym budynku;

- w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych,
- w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.
- teletechniczne;
- drogowe w ograniczonym zakresie

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: W celu potwierdzenia, że wykonawca nie podlega wykluczeniu i spełnia warunki udziału w postępowaniu, zobowiązany jest złożyć WRAZ Z OFERTĄ oświadczenie stanowiące dowód, że wykonawca na dzień składania ofert nie podlega wykluczeniu i spełnia warunki udziału w postępowaniu tymczasowo zastępujący wymagane podmiotowe środki dowodowe, stanowiące Załącznik nr 2 do SWZ.

9.2. Zamawiający na podstawie art. 274 ust 1 ustawy, wezwie wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie (nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania) następujących podmiotowych środków dowodowych (aktualnych na dzień złożenia):

9.2.1. W celu potwierdzenie braku podstaw wykluczenia oraz potwierdzenia okoliczności o których mowa w art. 273 ust 1 pkt 1 ustawy

Zamawiający odstępuje od wymogu składania dokumentów podmiotowych w tym zakresie

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: Zgodnie z rozdziałem 9 SWZ

9.1. W celu potwierdzenia, że wykonawca nie podlega wykluczeniu i spełnia warunki udziału w postępowaniu, zobowiązany jest złożyć WRAZ Z OFERTĄ oświadczenie stanowiące dowód, że wykonawca na dzień składania ofert nie podlega wykluczeniu i spełnia warunki udziału w postępowaniu tymczasowo zastępujący wymagane podmiotowe środki dowodowe, stanowiące Załącznik nr 2 do SWZ.

9.1.1 W przypadku wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w pkt 7.1.4. SWZ przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, zobowiązani są oni dołączyć do oferty oświadczenie, z którego wynika, które usługi wykonają poszczególni wykonawcy. Wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 7 do SWZ.

9.2. Zamawiający na podstawie art. 274 ust 1 ustawy, wezwie wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie (nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania) następujących podmiotowych środków dowodowych (aktualnych na dzień złożenia):

9.2.1. W celu potwierdzenie braku podstaw wykluczenia oraz potwierdzenia okoliczności o których mowa w art. 273 ust 1 pkt 1 ustawy

Zamawiający odstępuje od wymogu składania dokumentów podmiotowych w tym zakresie

9.2.2. W celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu na podstawie, art. 273 ust 1 pkt 2:

1) wykazu usług wykonanych, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane lub są wykonywane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - oświadczenie wykonawcy; w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy; - w zakresie informacji określonych w Załączniku nr 5 do SWZ „Doświadczenie Wykonawcy”

W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, przynajmniej jeden z nich musi wykazać spełnienie warunku samodzielnie.

2) wykaz osób, wykaże osoby skierowane do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług 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 – w zakresie informacji określonych w Załączniku nr 6 do SWZ („Wykaz osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego”).

Osoba posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń musi posiadać w swoim doświadczeniu zawodowym zrealizowaną w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert minimum 1 kompletną dokumentację projektową z prawomocnym pozwoleniem na budowę dotyczącą budowy, przebudowy, rozbudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z minimalną ilością 20 lokali mieszkalnych w każdym budynku;

SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA

6.1.) Zamawiający wymaga albo dopuszcza oferty wariantowe: Nie

6.3.) Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną: Nie

6.4.) Zamawiający wymaga wadium: Nie

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:

9.3. Informacja dla wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego (np. konsorcjum, spółka cywilna).

9.3.1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku, wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wszelka korespondencja prowadzona będzie wyłącznie z Pełnomocnikiem.

9.3.2. W przypadku składania oferty wspólnej:

a) każdy z wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie musi złożyć wraz z ofertą oświadczenie, o którym mowa w pkt 9.1. SWZ w zakresie,

w jakim każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału

w postępowaniu oraz oświadczenie o braku podstaw wykluczenia.

b) wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, o którym mowa w pkt

9.1.1. SWZ. (załącznik nr 7 do SWZ),

z którego wynika, które roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonają poszczególni Wykonawcy. W przypadku gdy ofertę składa spółka cywilna,

a pełen zakres prac wykonają wspólnicy wspólnie w ramach umowy spółki oświadczenie powinno potwierdzać ten fakt.

Oświadczenie należy złożyć wg wymogów

9.3.3. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez wykonawców, których oferta wspólna zostanie najwyżej oceniona, są oni zobowiązani na wezwanie Zamawiającego złożyć podmiotowe środki dowodowe, o których mowa w pkt 9.2. SWZ:

– przy czym podmiotowe środki dowodowe, o których mowa w pkt 9.2.2. SWZ składa odpowiednio wykonawca/wykonawcy, który/którzy wykazuje/-ą spełnienie warunku udziału w postępowaniu,

9.3.4. W przypadku wyboru oferty wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego,

Zamawiający może żądać przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego, umowy regulującej współpracę tych wykonawców.

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:

§ 12.

Zmiany umowy

1. Strony umowy dopuszczają zmiany niniejszej umowy:

1) w zakresie terminu, o którym mowa w § 2 – poprzez jego przedłużenie o okres trwania przeszkody, jeżeli pierwotny termin nie może być dochowany z powodu:

a) przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, podmiotów właściwych do dokonania opinii, uzgodnień i sprawdzeń (w tym gestorów sieci) lub organów władzy publicznej - termin ulegnie wydłużeniu o okres, przez który Wykonawca z powodu tych przyczyn nie mógł wykonywać umowy albo dokończyć dokumentacji, lub

b) zmiany przepisów prawa lub wytycznych programu „Bezzwrotne wsparcie budownictwa z Funduszu Dopłat” powodujących konieczność zastosowania innych rozwiązań lub uzyskania innych bądź dodatkowych dokumentów, uzgodnień, opinii niż przewidywano na podstawie opisu przedmiotu zamówienia, lub

c) konieczności wykonania dodatkowych prac albo dokonania zmian, związanych w szczególności z przekopami próbnymi, odkryciem istniejących, a niezewidencjonowanych sieci

- i jeżeli okoliczności te nie są spowodowane niezachowaniem przez Wykonawcę wymaganej niniejszą umową staranności;

2) w zakresie przedmiotowej dokumentacji:

a. poprzez rezygnację przez Zamawiającego z opracowania jej części, jeżeli uzna ją za zbędną do celów realizacji inwestycji wykonywanej na podstawie tej dokumentacji, przy czym zakres rezygnacji nie może być większy niż odpowiadający równowartości 30% wynagrodzenia,

b. poprzez realizację przez dotychczasowego wykonawcę, dodatkowych usług w ramach prac projektowych, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym, o ile stały się one niezbędne do prawidłowej realizacji zamówienia i osiągnięcia celu Zamawiającego jakim jest uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę dot. budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych określonych w części 1 i 2.

3) w zakresie wynagrodzenia – w przypadku, o którym mowa w pkt 2, poprzez jego zmniejszenie proporcjonalnie do zakresu zmiany, przy czym Wykonawcy należy się wynagrodzenie za czynności, jakie wykonał w ramach opracowywania

dokumentacji przed otrzymaniem oświadczenia Zamawiającego o rezygnacji; zmiana wynagrodzenia nastąpi o kwotę, jaką Wykonawca zaoszczędził na skutek rezygnacji ze sporządzenia części dokumentacji; Wykonawca zobowiązuje się udzielić Zamawiającemu szczegółowych informacji dotyczących poczynionych oszczędności, a w przypadku nieudzielenia informacji albo udzielenia informacji niepełnych bądź nierzetelnych, Zamawiający dokona samodzielnego oszacowania zakresu oszczędności, w oparciu posiadane informacje dotyczące zakresu wykonanych prac i ich koszt.

4) w zakresie podmiotowym:

a) Zmiany projektanta, w przypadku udokumentowanej niezdolności do pracy trwającej dłużej niż 30 dni, np. choroby, utraty uprawnień niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.

Zamawiający wyrazi zgodę na zastępstwo lub zmianę, pod warunkiem, że osoba przejmująca obowiązki Projektanta, będzie spełniała wszystkie wymagania postawione w zamówieniu publicznym zgodnie z SWZ. W przypadku zmiany tej osoby w trakcie realizacji zamówienia – osoba, która będzie pełnić tę funkcję, musi wykazać się wykonaniem dokumentacji projektowych, o których mowa w drugim kryterium, takiej samej ilości za jaką zostały przyznane punkty w tym kryterium. Wykonawca wystąpi z wnioskiem do Zamawiającego a ten w terminie 7 dni oceni czy w/w warunki są spełnione i zaakceptuje bądź odrzuci zmianę dotyczącą projektanta posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej. W przypadku akceptacji zmiany strony podpiszą stosowny aneks do umowy. oraz kolejne zapisy paragrafu 12 -wzoru umowy (zał. nr 4)

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2025-08-11 09:00

8.2.) Miejsce składania ofert: Wykonawca składa ofertę za pośrednictwem platformy e-Zamowienia

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2025-08-11 10:00

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni