

**Ogłoszenie o zamówieniu**  
**Roboty budowlane**  
**Rewitalizacja Wyspy Rehdanz'a w Ozimku**

**SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY**

**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** GMINA OZIMEK

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 531413202

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica:** ul. ks. Jana Dzierżona 4B

**1.5.2.) Miejscowość:** Ozimek

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 46-040

**1.5.4.) Województwo:** opolskie

**1.5.5.) Kraj:** Polska

**1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL524 - Opolski

**1.5.9.) Adres poczty elektronicznej:** k.mrozek@ugim.ozimek.pl

**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** www.ozimek.pl

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

**1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego:** Ogólne usługi publiczne

**SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE**

**2.1.) Ogłoszenie dotyczy:**

Zamówienia publicznego

**2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług:** Nie

**2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:**

Rewitalizacja Wyspy Rehdanz'a w Ozimku

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-d91d2f30-909d-446b-813d-1177455546ad

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2025/BZP 00628010

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2025-12-30

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

**2.9.) Numer planu postępowań w BZP:** 2025/BZP 00032230/13/P

**2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:**

1.1.19 Rewitalizacja Wyspy Rehdanz`a w Ozimku

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

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

**2.15.) Nazwa projektu lub programu**

Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego w ramach Funduszy Europejskich dla Opolskiego 2021-2027

**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-d91d2f30-909d-446b-813d-1177455546ad>

#### 3.2.) Zamawiający zastrzega dostęp do dokumentów zamówienia: Nie

#### 3.4.) Wykonawcy zobowiązani są do składania ofert, wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, oświadczeń oraz innych dokumentów wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: Tak

**3.5.) Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami - adres strony internetowej:** 1. Komunikacja pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcami odbywać się będzie wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1513) przy użyciu Portalu e-Zamówienia, który dostępny jest pod adresem <https://ezamowienia.gov.pl/pl/>, ePUAPu dostępnego pod adresem <https://epuap.gov.pl/wps/portal>, oraz poprzez pocztę elektroniczną pod adresem e-mail: [k.mrozek@ugim.ozimek.pl](mailto:k.mrozek@ugim.ozimek.pl).

**3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej:** 2. Zamawiający nie przewiduje innego sposobu komunikacji z Wykonawcą poza środkami komunikacji elektronicznej.

3. Wymagania techniczne i organizacyjne wysyłania, składania dokumentów elektronicznych, elektronicznych kopii dokumentów i oświadczeń zostały szczegółowo opisane w Regulaminie korzystania z systemu e-Zamówienia.

4. Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem dostępnych na portalu e-Zamówienia formularzy wynosi 150 MB.

5. Wiadomości przekazywane drogą elektroniczną powinny w sposób jednoznaczny wskazywać na nr postępowania oraz dane identyfikujące wykonawcę.

6. Formaty plików muszą być zgodne z Krajowymi Ramami Interoperacyjności ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW z dnia 21 maja 2024 r. w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych (Dz.U. z 2024 r. poz.773). Zamawiający nie dopuszcza przesyłania plików w następujących formatach:

- 1) - .com
- 2) - .exe
- 3) - .bat
- 4) - .msi.

7. Za datę przekazania oferty, wniosków, zawiadomień, dokumentów elektronicznych, oświadczeń lub elektronicznych kopii dokumentów lub oświadczeń oraz innych informacji przyjmuje się datę ich przekazania na ePUAP, portalu e-Zamówienia, lub na podany adres e-mail.

8. Każda oferta musi być zaszyfrowana. Szyfrowanie ofert następuje automatycznie na portalu e-Zamówienia.

9. Ofertę należy złożyć w języku polskim.

10. Ofertę składa się pod rygorem nieważności w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym poświadczając zgodność odzwierciedlenia cyfrowego z oryginałem dokumentów w postaci papierowej.

11. Zamawiający dopuszcza dołączenie do oferty katalogu elektronicznego.

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 (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 polecenia „Załącznik stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa” a następnie wraz z plikami stanowiącymi jawną część należy ten plik zaszyfrować.

13. Do oferty należy dołączyć oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu, spełnianiu warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji, wszystkie dokumenty wskazane w SWZ, w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, a następnie zaszyfrować wraz z plikami stanowiącymi ofertę.

14. Osobą do kontaktu i porozumiewania się z wykonawcami jest:

- 1) w sprawach dotyczących przedmiotu zamówienia:  
Katarzyna Szczemirska [k.szczemirska@ugim.ozimek.pl](mailto:k.szczemirska@ugim.ozimek.pl) tel. 77 46 22 851,
- 2) w sprawach dotyczących procedury przetargowej:  
Karina Mrozek [k.mrozek@ugim.ozimek.pl](mailto:k.mrozek@ugim.ozimek.pl) tel. 77 46 22 862.

15. Zamawiający nie przewiduje:

- 1) wizji lokalnej,
- 2) zebrania wykonawców.

#### 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: Zamawiający dopuszcza dołączenie katalogu elektronicznego do oferty

#### 3.14.) Języki, w jakich mogą być sporządzane dokumenty składane w postępowaniu:

polski

#### 3.15.) RODO (obowiązek informacyjny): Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych:

Zgodnie z art. 13 i 14 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).

#### KLAUZULA INFORMACYJNA

dla osób, których dane osobowe przetwarza się w związku z realizacją programu regionalnego Fundusze Europejskie dla Opolskiego 2021-2027.

Pełna treść klauzuli znajduje się w Specyfikacji Warunków Zamówienia.

### 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: ZPP.271.34.2025.KM

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

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

4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Nie

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

4.1.14.) Określenie aspektów społecznych, środowiskowych lub etykiet w opisie przedmiotu zamówienia:

Zamawiający uwzględnił wymagania w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, zgodnie z art. 100 ust. 1 ustawy

#### 4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

##### 4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest Rewitalizacja Wyspy Rehdanz'a w Ozimku.

Inwestycja zlokalizowana jest: w województwie opolskim, w powiecie opolskim, w Gminie Ozimek, w mieście Ozimek, na działkach nr: 290/4, 290,5, 291/3, 290/3 karta mapy 5, 396/1 karta mapy 7 obręb Ozimek, powierzchnia terenu objętego opracowaniem wynosi 3,0454 ha.

Zadanie będzie realizowane w formule „ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ”. Wykonawca opracowuje pełną dokumentację projektową, uzyskuje niezbędne decyzje administracyjne oraz realizuje roboty budowlane na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej. Dokumentem podstawowym do realizacji inwestycji jest załączony Program Funkcjonalno-Użytkowy wraz z załącznikami.

Zakres zamówienia obejmuje w szczególności zaprojektowanie i wykonanie robót związanych z realizacją poniższych zadań inwestycyjnych:

Zadanie nr 1. Prace projektowe. Wykonanie pełnej dokumentacji projektowej (z uzyskaniem wszystkich koniecznych pozwoleń, uzgodnień, warunków i ocen).

Zadanie nr 2. Modernizacja, przebudowa terenu i obiektów istniejących.

Zadanie nr 3. Remont instalacji elektrycznej wraz z zwiększeniem mocy, wymiana i ujednoczenie oświetlenia wyspy, wykonanie monitoringu.

Zadanie nr 4. Wymiana i renowacja małej architektury.

Zadanie nr 5. Stworzenie przestrzeni dla małej gastronomii.

Zadanie nr 6. Wykonanie ścieżek pieszych i pieszorowerowych.

Zadanie nr 7. Wykonanie toru pumtrack.

Zadanie nr 8. Odtworzenie kortu tenisowego.

Zadanie nr 9. Zagospodarowanie i pielęgnacja zieleni.

Zadanie nr 10. Wykonanie ogrodzenia terenu.

Zadanie nr 11. Modernizacja parkingu „Wyspy Rehdanz'a”.

Zadanie nr 12. Promocja „Wyspy Rehdanz'a”.

Zadanie nr 13. Dostępności dla osób z niepełnosprawnościami.

Zadanie nr 14. Zakup sprzętu ujętego w załączonej do OPZ tabeli.

Wyodrębnia się trzy etapy realizacji zamówienia:

A. Etap I – projektowy

Etap projektowy obejmuje:

- wykonanie inwentaryzacji budowlanej, uzgodnienie prac projektowych z inwestorem,

- wykonanie koncepcji i przedstawienie jej do akceptacji Inwestorowi,

- sporządzenie pełnej dokumentacji projektowej koniecznej do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę oraz projektów technicznych zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418 i 1080),

- uzyskania niezbędnych zgód, pozwoleń, ocen i decyzji,

- dostarczenie kompletnej dokumentacji projektowej Zamawiającemu wraz z odpowiednimi uzgodnieniami i pozwoleniami na realizację inwestycji z oświadczeniem wykonawcy, że dostarczona dokumentacja jest zgodna z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz normami i że zostaje wydana w stanie pełnym,

- pełnienie nadzoru autorskiego podczas etapu wykonawczego,

- zakończeniem etapu projektowego jest postawienie tablicy informacyjnej dotyczącej dofinansowania zadania (Zadanie nr 12 Promocja „Wyspy Rehdanz’a”, po wcześniejszym uzgodnieniu – parametry tablicy zgodne z wymogami dotacyjnymi).

#### B. Etap II – wykonawczy

Etap wykonawczy obejmuje roboty budowlane związane z zagospodarowaniem parku, przebudowy, odbudowy i remonty wg zadań PFU nr 1 – 13 (bez zadania nr 12 – zadanie wykonane w etapie I).

Dodatkowo ten etap obejmuje zakup sprzętu, zgodnie z tabelką dołączoną do OPZ (Zadanie nr 14 Zakup sprzętu ujętego w załączonej do OPZ tabeli).

#### C. Etap III – powykonawczy

Etap powykonawczy obejmuje:

- wykonanie dokumentacji powykonawczej,
- wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej, uzyskanie wszelkich, koniecznych zgód, pozwoleń na użytkowanie, atestów, certyfikatów itp. koniecznych do prawidłowego, zgodnego z przepisami użytkowania.

6. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia z załącznikami (Program funkcjonalno-użytkowy wraz z przedmiarem oraz tabelą uwzględniającą konieczny do zakupu w ramach inwestycji sprzęt) stanowi Załącznik nr 1 do SWZ.

7. Przedmiot zamówienia musi być prowadzony zgodnie z zasadami: zrównoważonego rozwoju i DNSH („do no significant harm”, tj. „nie czyni poważnych szkód”), równości kobiet i mężczyzn, równości szans i niedyskryminacji:

1) Wykonawca zobowiązany jest do stosowania zasady zrównoważonego rozwoju i DNSH. Zasada zrównoważonego rozwoju zakłada minimalizację oddziaływania działalności człowieka na środowisko, w tym znalezienie równowagi pomiędzy ochroną środowiska, postępem gospodarczym i rozwojem społecznym. Projekty muszą być realizowane zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, co oznacza, że podejmowane działania powinny być ukierunkowane na racjonalne gospodarowanie zasobami, ograniczenie presji na środowisko, uwzględnienie efektów środowiskowych w zarządzaniu, podnoszenie świadomości ekologicznej społeczeństwa, w celu zagwarantowania możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

2) Wykonawca zobowiązany jest do stosowania zasady równości kobiet i mężczyzn. Realizacja zasady równości kobiet i mężczyzn oznacza zaplanowanie w projekcie takich działań, które wpłyną na wyrównywanie szans danej płci będącej w gorszym położeniu lub stworzenie takich mechanizmów, aby na żadnym etapie wdrażania projektu nie dochodziło do dyskryminacji i wykluczenia ze względu na płeć.

3) Wykonawca zobowiązany jest do stosowania zasady równości szans i niedyskryminacji, w tym dostępności dla osób z niepełnosprawnościami. Realizacja zasady równości szans i niedyskryminacji, w tym dostępności dla osób z niepełnosprawnościami oznacza, że Zamawiający musi w projekcie zachować zgodność z Kartą Praw Podstawowych Unii Europejskiej oraz z Konwencją o Prawach Osób Niepełnosprawnych. Realizując projekt należy stosować Wytyczne Komisji Europejskiej dotyczące zapewnienia poszanowania Karty Praw Podstawowych Unii Europejskiej. Zakres i sposób realizacji projektu muszą być zgodne z Konwencją o Prawach Osób Niepełnosprawnych, bowiem Zamawiający zobowiązany jest wykazać w projekcie brak sprzeczności z wymogami tego dokumentu. Wykonawca jest zobowiązany do spełnienia warunków dotyczących zatrudniania osób na umowę o pracę przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia określonych szczegółowo w umowie i szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia.

8. Realizacja zadania inwestycyjnego nastąpi zgodnie z wytycznymi naboru w ramach działania 10.2 Rewitalizacja na obszarach miejskich FEO 2021-2027, w ramach którego projekt został wybrany do dofinansowania. Pełna dokumentacja z naboru dostępna jest na stronie: [www.funduszeue.opolskie.pl](http://www.funduszeue.opolskie.pl).

9. Wszystkie zawarte w dokumentacji zamówienia odniesienia do norm oraz wskazane z nazwy urządzenia i materiały należy rozumieć jako określenie wymaganych parametrów technicznych lub standardów jakościowych. Oznacza to, że w przypadku wskazanych z nazwy materiałów (wyrobów) Zamawiający dopuszcza zastosowanie równoważnych materiałów, nie gorszej jakości niż opisane w tej dokumentacji. Równoważne produkty i urządzenia muszą być dopuszczone do obrotu i stosowania zgodnie z obowiązującym prawem. Zamawiający wskazuje, że obowiązek zgłoszenia w ofercie rozwiązań równoważnych w stosunku do opisanych w opisie przedmiotu zamówienia i wykazania równoważności leży po stronie Wykonawcy.

10. Zamawiający nie określa kluczowych części zamówienia, które mają być wykonane przez Wykonawcę.

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

**4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:**

71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

71248000-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją

71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

71325000-2 - Usługi projektowania fundamentów

71327000-6 - Usługi projektowania konstrukcji nośnych

71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71222000-0 - Usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni

- 45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę
- 45111200-0 - Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
- 45111291-4 - Roboty w zakresie zagospodarowania terenu
- 45111250-5 - Badanie gruntu
- 45113000-2 - Roboty na placu budowy
- 45233200-1 - Roboty w zakresie różnych nawierzchni
- 45233140-2 - Roboty drogowe
- 45111213-4 - Roboty w zakresie oczyszczania terenu
- 45120000-4 - Próbne wiercenia i wykopy
- 45112700-2 - Roboty w zakresie kształtowania terenu
- 45112000-5 - Roboty w zakresie usuwania gleby
- 45112100-6 - Roboty w zakresie kopania rowów
- 77340000-5 - Usługi okrzesywania drzew oraz przycinania żywoplotów
- 77310000-6 - Usługi sadzenia roślin oraz utrzymania terenów zielonych
- 77300000-3 - Usługi ogrodnicze
- 45112210-0 - Usuwanie wierzchniej warstwy gleby
- 45233253-7 - Roboty w zakresie nawierzchni dróg dla pieszych
- 45233260-9 - Roboty budowlane w zakresie dróg pieszych
- 45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
- 45233162-2 - Roboty budowlane w zakresie ścieżek rowerowych
- 45233161-5 - Roboty budowlane w zakresie ścieżek pieszych
- 45212140-9 - Obiekty rekreacyjne
- 45312311-0 - Montaż instalacji piorunochronnej
- 45262500-6 - Roboty murarskie i murowe
- 45262420-1 - Wznoszenie konstrukcji obiektów
- 45262311-4 - Betonowanie konstrukcji
- 45262310-7 - Zbrojenie
- 45262210-6 - Fundamentowanie
- 45324000-4 - Roboty w zakresie okładziny tynkowej
- 45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
- 45220000-5 - Roboty inżynieryjne i budowlane
- 45223500-1 - Konstrukcje z betonu zbrojonego
- 45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach
- 45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
- 45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian
- 44113330-7 - Okładziny

- 45443000-4 - Roboty elewacyjne
- 45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
- 45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne
- 45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
- 45311100-1 - Roboty w zakresie okablowania elektrycznego
- 45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
- 45314300-4 - Instalowanie infrastruktury okablowania
- 45231400-9 - Roboty budowlane w zakresie budowy linii energetycznych
- 45314310-7 - Układanie kabli
- 45316100-6 - Instalowanie urządzeń oświetlenia zewnętrznego
- 45314320-0 - Instalowanie okablowania komputerowego
- 45315100-9 - Instalacyjne roboty elektrotechniczne
- 45315300-1 - Instalacje zasilania elektrycznego
- 45315600-4 - Instalacje niskiego napięcia
- 45317000-2 - Inne instalacje elektryczne
- 45317300-5 - Elektryczne elektrycznych urządzeń rozdzielczych
- 31213000-2 - Urządzenia przesyłowe
- 45231600-1 - Roboty budowlane w zakresie budowy linii komunikacyjnych
- 35125300-2 - Kamery bezpieczeństwa
- 32323500-8 - Urządzenia do nadzoru wideo
- 32412100-5 - Sieć telekomunikacyjna
- 32562000-0 - Kable światłowodowe
- 48000000-8 - Pakiety oprogramowania i systemy informatyczne
- 45314000-1 - Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych
- 32000000-3 - Sprzęt radiowy, telewizyjny, komunikacyjny, telekomunikacyjny i podobny
- 32350000-1 - Części sprzętu dźwiękowego i wideo

**4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje:** Nie

**4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:** 15 miesięcy

**4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia:** Nie

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

#### **4.3.) Kryteria oceny ofert**

**4.3.1.) Sposób oceny ofert:** Zamawiający oceni i porówna jedynie te oferty, które:

- 1) zostaną złożone przez Wykonawców niewykluczonych przez Zamawiającego
- 2) nie zostaną odrzucone przez Zamawiającego.

**4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert:** Punktowno

**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:** Gwarancja i rękojmia**4.3.6.) Waga: 40****4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert: Nie****SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW****5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia: Tak****5.2.) Fakultatywne podstawy wykluczenia:**

Art. 109 ust. 1 pkt 1

Art. 109 ust. 1 pkt 4

Art. 109 ust. 1 pkt 8

Art. 109 ust. 1 pkt 9

**5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak****5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.**

Na podstawie art. 112 ust. 2 o udzielenie niniejszego zamówienia publicznego mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu, dotyczące:

1. zdolności do występowania w obrocie gospodarczym;

1) Zamawiający nie określa tego warunku.

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

1) Zamawiający nie określa tego warunku.

3. sytuacji ekonomicznej lub finansowej;

1) Zamawiający nie określa tego warunku.

4. zdolności technicznej lub zawodowej:

1) wykonanie w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie, co najmniej:

- jednego zadania polegającego na kompleksowej przebudowie lub budowie lub remoncie lub rewitalizacji terenu z infrastrukturą sportową i/lub kulturalną z ujętymi obiektami budowlanymi, o wartości nie mniejszej niż 1.000.000,00 zł.

UWAGA: Definicje budowy, przebudowy lub remontu należy rozumieć zgodnie z definicjami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418 z późn. zm.).

UWAGA: Jako wykonanie (zakończenie) zadania należy rozumieć dokument potwierdzający, że wykazane roboty zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone.

2) dysponowanie osobą/osobami wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, wykształcenia i doświadczenia, niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywania przez nich czynności, tj.:

• Projektantem branży architektonicznej/konstrukcyjnej:

- uprawnienia budowlane bez ograniczeń do pełnienia samodzielnej funkcji do projektowania potwierdzone stosownymi

decyzjami, o których mowa w art. 12 ust. 2 (z uwzględnieniem art. 104) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418z późn. zm.),

- aktualne członkostwo w Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

- ubezpieczenie OC.

• Kierownikiem budowy osoba, która będzie pełnić funkcję kierownika budowy posiadająca:

- uprawnienia budowlane bez ograniczeń do pełnienia samodzielnej funkcji do kierowania robotami budowlanymi

potwierdzone stosownymi decyzjami, o których mowa w art. 12 ust. 2 (z uwzględnieniem art. 104) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.),

- członkostwo w Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

- doświadczeniem zawodowym na stanowisku kierownika budowy.

UWAGA: Zamawiający dopuszcza łączenie wyżej wskazanych funkcji pod warunkiem spełnienia przez osobę łączącą te funkcje wszystkich warunków wymaganych dla poszczególnych funkcji.

UWAGA: Kierownik budowy powinien posiadać uprawnienia budowlane zgodnie z ustawą z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem 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) lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.

Zgodnie z art. 12a ustawy Prawo budowlane samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, określone w art. 12 ust. 1

ustawy mogą również wykonywać osoby, których odpowiednie kwalifikacje zawodowe zostały uznane na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Regulację odrębną stanowią przepisy ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 334 z późn. zm.).

**UWAGA:** Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia - na etapie realizacji zamówienia - specjalistów w pozostałych branżach niezbędnych do kompleksowej realizacji przedmiotu zamówienia (np. branży konstrukcyjnej, sanitarnej, elektrycznej, teletechnicznej, geodezyjnej lub innych, stosownie do rzeczywistego zakresu robót). Wymagana będzie odpowiednia kwalifikacja i uprawnienia tych osób zgodne z przepisami Prawa budowlanego.

**5.5.) Zamawiający wymaga złożenia oświadczenia, o którym mowa w art.125 ust. 1 ustawy:** Tak

**5.6.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie niepodlegania wykluczeniu:** 1) oświadczenie, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w zakresie art. 109 ust. 1 pkt.1;  
2) oświadczenie, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków i opłat do Urzędu Skarbowego w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 1;  
3) oświadczenie w zakresie art. 109 ust.1 pkt. 4,8,9,10  
4) W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, oświadczenie w zakresie ust. 1 składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.

**5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:** 1) wykaz robót budowlanych wykonanych w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, z załączeniem dowodów określających czy te roboty budowlane zostały wykonane należyście, w szczególności informacji o tym czy roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone – załącznik nr 4 do SWZ;  
2) wykaz osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi wraz z informacjami na temat ich uprawnień niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, doświadczenia, wykształcenia, kwalifikacji zawodowych a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami - załącznik nr 5 do SWZ.  
3. Oświadczenia i podmiotowe środki dowodowe Wykonawca składa w formie elektronicznej, w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem kwalifikowanym, zaufanym lub osobistym.

## 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:**

1. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie muszą ustanowić pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego – nie dotyczy spółki cywilnej, o ile upoważnienie/pełnomocnictwo do występowania w imieniu tej spółki wynika z dołączonej do oferty umowy spółki bądź wszyscy wspólnicy podpiszą ofertę.

2. Wykonawcy tworzący jeden podmiot przedłożą wraz z ofertą stosowne pełnomocnictwo – nie dotyczy spółki cywilnej, o ile upoważnienie/pełnomocnictwo do występowania w imieniu tej spółki wynika z dołączonej do oferty umowy spółki bądź wszyscy wspólnicy podpiszą ofertę.

**UWAGA:** Pełnomocnictwo, o którym mowa powyżej może wynikać albo z dokumentu pod taką samą nazwą, albo z umowy podmiotów składających wspólnie ofertę.

3. Oferta musi być podpisana w taki sposób, by prawnie zobowiązywała wszystkich Wykonawców występujących wspólnie (przez każdego z Wykonawców lub pełnomocnika).

4. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust.1 ustawy (załącznik nr 3 do SWZ oraz załącznik nr 8 do SWZ) składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Oświadczenia te potwierdzają spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia w zakresie, w którym każdy z Wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu, oraz brak podstaw wykluczenia (każdy z Wykonawców wspólnie składających ofertę nie może podlegać wykluczeniu z postępowania co oznacza, iż oświadczenie w tym zakresie musi złożyć każdy z Wykonawców składających ofertę wspólną; oświadczenie o spełnianiu warunków udziału składa podmiot, który w odniesieniu do danego warunku udziału w postępowaniu potwierdza jego spełnianie; dopuszcza się złożenie oświadczenia łącznie, pod warunkiem, iż oświadczenie to zostanie podpisane w imieniu wszystkich podmiotów występujących wspólnie (przez Pełnomocnika) lub wszystkie podmioty składające ofertę wspólną).

5. Oświadczenie o przynależności lub braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej (załącznik nr 7 do SWZ) składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.

6. Dopuszcza się, aby wadium zostało wniesione przez pełnomocnika (lidera) lub jednego z Wykonawców wspólnie składających ofertę.

7. Wszelka korespondencja prowadzona będzie wyłącznie z podmiotem występującym, jako pełnomocnik Wykonawców składających wspólną ofertę.



8. Zamawiający może badać, czy nie zachodzą wobec podwykonawcy niebędącego podmiotem udostępniającym zasoby, podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 108 i art. 109 ustawy Pzp oraz w art. 7ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2025 r., poz. 514).

**6.7.) Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały przyznane:** Nie

## **SEKCJA VII - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY**

**7.1.) Zamawiający przewiduje udzielenia zaliczek:** Nie

**7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy:** Tak

**7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia:**

1. Istotne dla Zamawiającego postanowienia umowy, zawiera załączony do niniejszej SWZ wzór umowy.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy, w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy zgodnie z warunkami podanymi we wzorze umowy, stanowiącym załącznik do SWZ.
3. Zmiana umowy może także nastąpić w przypadkach, o których mowa w art. 454 i 455 ustawy Pzp. Zmiany umowy zostały określone w projekcie umowy.

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

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

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy obejmujące, zgodnie z art. 96 ustawy: - aspekty środowiskowe

## **SEKCJA VIII – PROCEDURA**

**8.1.) Termin składania ofert:** 2026-01-15 10:00

**8.2.) Miejsce składania ofert:** 5. Wykonawca składa Ofertę o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, dalej „wniosek” za pośrednictwem „Formularza do złożenia, zmiany, wycofania oferty lub wniosku” dostępnego na ePUAP i udostępnionego również na e-Zamówienia

**8.3.) Termin otwarcia ofert:** 2026-01-15 10:30

**8.4.) Termin związania ofertą:** do 2026-02-13