**Ogłoszenie o zamówieniu**
**Usługi**
**Opracowanie szczegółowej koncepcji architektoniczo- budowlanej na budowę budynku lub dwóch budynków mieszkalno-usługowo-handlowych przy ul. Wołyńskiej w Rzeszowie**

## SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa Krajowy Zasób Nieruchomości Ziemi Podkarpackiej spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

**1.3.) Oddział zamawiającego:** SIM KZN Ziemi Podkarpackiej sp. z o.o.

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 525916540

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica:** ul. Juliusza Słowackiego 24/103

**1.5.2.) Miejscowość:** Rzeszów

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 35-060

**1.5.4.) Województwo:** podkarpackie

**1.5.5.) Kraj:** Polska

**1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL823 - Rzeszowski

**1.5.7.) Numer telefonu:** +48 789 215 018

**1.5.9.) Adres poczty elektronicznej:** przetargi@simkznziemipodkarpackiej.pl

**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** https://simkznziemipodkarpackiej.pl/

**1.6.) Rodzaj zamawiającego:** Zamawiający publiczny - osoba prawna, o której mowa w art. 4 pkt 3 ustawy (podmiot prawa publicznego)

**1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego:** Budownictwo i obiekty komunalne

## 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 szczegółowej koncepcji architektoniczo- budowlanej na budowę budynku lub dwóch budynków mieszkalno-usługowo-handlowych przy ul. Wołyńskiej w Rzeszowie

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-ddd7d871-ad50-428f-9a25-62fd828b14ea

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2025/BZP 00631094

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2025-12-31

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

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

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

**2.16.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną**

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

## SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA

**3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania**
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-ddd7d871-ad50-428f-9a25-62fd828b14ea

**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:** https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/tenders/ocds-148610-ddd7d871-ad50-428f-9a25-62fd828b14ea

**3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej:** 1. Komunikacja w postępowaniu, z wyłączeniem składania ofert 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"). W przypadku załączników, które są zgodnie z ustawą Pzp lub rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych 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 typu zewnętrznego lub wewnętrznego. W zależności od rodzaju podpisu i jego typu (zewnętrzny, wewnętrzny) dodaje się uprzednio podpisane dokumenty wraz z wygenerowanym plikiem podpisu (typ zewnętrzny) lub dokument z wszytym podpisem (typ wewnętrzny).
2. 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.
3. Wszystkie wysłane i odebrane w postępowaniu przez wykonawcę wiadomości widoczne są po zalogowaniu w podglądzie postępowania w zakładce „Komunikacja".
4. Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji" wynosi 150 MB (wielkość ta dotyczy plików przesyłanych jako załączniki do jednego formularza).

**3.8.) Zamawiający wymaga sporządzenia i przedstawienia ofert przy użyciu narzędzi elektronicznego modelowania danych budowlanych lub innych podobnych narzędzi, które nie są ogólnie dostępne:** Nie

**3.12.) Oferta - katalog elektroniczny:** Nie dotyczy

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

polski

**3.15.) RODO (obowiązek informacyjny):** 1. 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 danych) (Dz. U. UE L119 z dnia 4 maja 2016 r., str. 1; zwanym dalej „RODO") informujemy, że:
1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest SIM KZN Ziemi Podkarpackiej Sp z o.o. z siedzibą w Rzeszowie, ul. Targowa 1, 35-064 Rzeszów, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym w Rzeszowie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0001065303, posiadającą numer NIP: 8133901427, REGON 525916540,
2) administrator wyznaczył Inspektora Danych Osobowych, z którym można się kontaktować pod adresem e-mail: rodo@simkznziemipodkarpackiej.pl
3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu prowadzenia przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz zawarcia umowy, a podstawą prawną ich przetwarzania jest obowiązek prawny stosowania sformalizowanych procedur udzielania zamówień publicznych spoczywający na Zamawiającym,
4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 lub art. 74 ustawy 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:
a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących (w przypadku, gdy skorzystanie z tego prawa wymagałoby po stronie administratora niewspółmiernie dużego wysiłku może zostać Pani/Pan zobowiązana do wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu albo sprecyzowanie nazwy lub daty zakończonego postępowania o udzielenie

zamówienia);
b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych (skorzystanie z prawa do sprostowania lub uzupełnienia 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);
c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem okresu trwania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO (prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze 37 z 38 środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego, a także nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia.
d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
Pozostał zasady dotyczące RODO określono w rozdziale XXVI Ochrona Danych Osobowych 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:** ZP-SIM/01/2026

**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:** 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:**

**4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest „OPRACOWANIE SZCZEGÓŁOWEJ KONCEPCJI ARCHITEKTONICZO- BUDOWLANEJ DLA CAŁOŚĆI INWESTYCJI ORAZ DOKUMENTACJI PROJEKTOWO-KOSZTORYSOWEJ NA BUDOWĘ BUDYNKU LUB DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNO- USŁUGOWO-HANDLOWYCH PRZY UL. WOŁYŃSKIEJ W RZESZOWIE WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ DLA I ETAPU INWESTYCJI NR EWID. 5956/30, 5956/41, OBRĘB EWIDENCYJNY 222 PRZYBYSZÓWKA II”, dokładny opis znajduje się w Załączniku nr 3- Opis przedmiotu zamówienia.
Uwaga: na każdym etapie prowadzonych prac projektowych rozwiązania projektowe należy uzgadniać z Zamawiającym.

**4.2.6.) Główny kod CPV:** 71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

**4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:**

71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

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

**4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:** do 2026-10-30

**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:** 1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie kierował się n/w kryteriami oceny, przypisując im odpowiednio wagi procentowe.
Przyjmuje się, że 1% wagi kryterium = 1 punkt
a) Cena (C) – waga kryterium 100 %
2. Kryterium – Cena brutto „C” – waga 100% - (max=100 pkt)

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

**4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert:** Wyłącznie kryterium ceny

**Kryterium 1**

**4.3.5.) Nazwa kryterium:** Cena

**4.3.6.) Waga:** 100,00

**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.**
O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu oraz spełniają warunki udziału w postępowaniu i wymagania określone w niniejszej SWZ.
2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:
1) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym: Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.
2) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów: Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.
3) sytuacji ekonomicznej lub finansowej: Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.
4) zdolności technicznej lub zawodowej dotyczącej:
a) Doświadczenie Wykonawcy Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie wykonał co najmniej 3 dokumentacje projektowe budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub mieszkaniowo - usługowego (obejmujących projekt, specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót oraz przedmiar i kosztorys inwestorski) o wartości minimum 200 000 PLN brutto każda, lub o powierzchni użytkowej min. 2. 500 m2, co do których uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę. Wymagane jest udokumentowanie doświadczenia referencjami od Inwestorów lub innymi dokumentami potwierdzającymi prawidłowe wykonanie w/w dokumentacji projektowych. Wartości podane w dokumentach potwierdzających spełnienie warunku w walutach innych niż wskazane przez Zamawiającego należy przeliczyć wg średniego kursu NBP na dzień podpisania Protokołu odbioru robót lub równoważnego dokumentu. Przez wykonaną usługę Zamawiający rozumie usługę zrealizowaną w ramach danej umowy i odebraną przez Zamawiającego lub odbiorcę jako należycie wykonaną. Zamawiający zastrzega sobie prawo do ewentualnego sprawdzenia prawdziwości przedstawionych danych wskazanych przez wykonawcę w ofercie.
b) Doświadczenie osób skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował na czas realizacji zamówienia osobą/osobami, które skieruje do realizacji zamówienia, z uprawnieniami do projektowania w specjalnościach:
a) architektonicznej,
b) konstrukcyjno - budowlanej,
c) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
d) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych
e) drogowej- przy czym projektant musi mieć doświadczenie w niwelacji terenu na co najmniej 2 ha pow. Terenu
f) projektant specjalności instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji urządzeń telekomunikacyjnych, teletechnicznych posiadających uprawnienia budowlane bez ograniczeń lub równoważne i doświadczenie w opracowaniu jako projektant wskazanych branż co najmniej 3 dokumentacji projektowych budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub budynku usługowego o wartości minimum 200 000 PLN brutto, lub o powierzchni użytkowej min. 2.500 m2, wykonanej w ciągu ostatnich 5 lat przed terminem składania ofert.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość łączenia funkcji w przypadku osób, które posiadają uprawnienia w więcej niż jednej ze specjalności, o których mowa w lit. b powyżej, pod warunkiem posiadania przez tę osobę wymaganych uprawnień umożliwiających prawidłowe wykonanie zadania w łączonych funkcjach a także posiadania przez tę osobę doświadczenia określonego poszczególnymi wymogami określonymi w lit. a do f umożliwiającego prawidłowe wykonanie zadania w łączonych funkcjach.
4. Uprawnienia budowlane winny być wydane na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (t.j. 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.2019 r., poz. 831) lub odpowiadające inne ważne uprawnienia budowlane, w zakresie adekwatnym do przedmiotu zamówienia, wydane na mocy wcześniej obowiązujących przepisów oraz ustawy z dnia 22 grudnia 2015 roku o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 334).
5. Wspólne ubieganie się o udzielenie zamówienia
a) Zamawiający nie określa szczególnego sposobu spełniania przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia warunków udziału w postępowaniu. W związku z powyższym, wykonawcy, którzy wspólnie ubiegają się o udzielenie zamówienia, mogą wykazać spełnienie warunków, o których mowa powyżej, łącznie z zastrzeżeniem, że oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, a dotyczące wstępnego potwierdzenia, że wykonawcy spełniają warunki udziału w postępowaniu składa każdy z wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia w zakresie, w którym wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu. W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, brak istnienia podstaw wykluczenia musi wykazać każdy z wykonawców samodzielnie.
b) 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 usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.
c) W przypadku, o którym mowa w pkt. b) i c) wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają

odpowiednio do oferty oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonają poszczególni wykonawcy (Załącznik Nr 2.2 do SWZ).

**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:** Wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy pzp. (wzór stanowi
Załącznik nr 2.1 do SWZ

**5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:**
Podmiotowe środki dowodowe wymagane od wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu obejmują:
1) Wykaz usług (wzór stanowi załącznik nr 9 do SWZ) wykonanych w okresie ostatnich 5 lat , a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, przedmiotu, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których usługi te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających czy usługi zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, a jeżeli Wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty.
2) Wykaz osób (wzór stanowi załącznik nr 10) skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień i doświadczenia i wykształcenia, niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacje o podstawie dysponowania tymi osobami.
3) Oświadczenie wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy pzp. (wzór stanowi Załącznik nr 2.4 do SWZ).

**5.8.) Wykaz przedmiotowych środków dowodowych:**
Zamawiający nie przewiduje przedmiotowych środków dowodowych

**5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych:** Nie

**5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:**
Oferta musi zawierać:
- wypełniony formularz OFERTA – wzór stanowi Załącznik nr 1 do SWZ,
- oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia oraz o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu– aktualne na dzień składania ofert oświadczenie wykonawcy stanowiące wstępne potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia– wzór stanowi Załącznik nr 2.1 do SWZ,
- zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby wraz z oświadczeniem o braku podstaw do wykluczenia oraz spełnianiu warunków udziału w postępowaniu (w zakresie, w jakim Wykonawca powołuje się na jego zasoby) - wzór stanowi Załącznik nr 2.3 do SWZ – dotyczy w przypadku polegania na zasobach innego podmiotu,
- oświadczenie wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia - wzór stanowi Załącznik nr 2.2 do SWZ - dotyczy wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia SWZ
- Pełnomocnictwo obejmujące swym zakresem umocowanie do złożenia oferty lub do złożenia oferty i podpisania umowy, w przypadku, gdy umocowanie osoby składającej ofertę nie wynika z dokumentów rejestrowych,
- Pełnomocnictwo dla pełnomocnika wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (dotyczy również wspólników spółki cywilnej) dokument pełnomocnictwa do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego – jeżeli dotyczy.
- Dokument potwierdzający wniesienie wadium

## SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA

**6.1.) Zamawiający wymaga albo dopuszcza oferty wariantowe:** Nie

**6.3.) Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną:** Nie

**6.4.) Zamawiający wymaga wadium:** Tak

**6.4.1) Informacje dotyczące wadium:**
1. Zamawiający wymaga wniesienia wadium w wysokości 14 764 zł (słownie czternaście tysięcy siedemset sześćdziesiąt cztery złote)
2. Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach:
1) pieniądzu;
2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej z tym, że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym;
3) gwarancjach bankowych;
4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 419 z późn. zm.).
3. Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego: 39 1130 1105 0005 2504 8420 0002
4. Wadium musi wpłynąć na wskazany rachunek bankowy Zamawiającego najpóźniej przed upływem terminu składania

ofert (decyduje data wpływu na rachunek bankowy Zamawiającego). W treści przelewu należy wskazać, że dotyczy oferty wykonawcy złożonej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pod nazwą: „OPRACOWANIE SZCZEGÓŁOWEJ KONCEPCJI ARCHITEKTONICZO- BUDOWLANEJ DLA CAŁOŚĆI INWESTYCJI ORAZ DOKUMENTACJI PROJEKTOWO-KOSZTORYSOWEJ NA BUDOWĘ BUDYNKU LUB DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNO- USŁUGOWO-HANDLOWYCH PRZY UL. WOŁYŃSKIEJ W RZESZOWIE WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ 1. Zamawiający wymaga wniesienia wadium w wysokości 14 764 zł (słownie czternaście tysięcy siedemset sześćdziesiąt cztery złote)
2. Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach:
1) pieniądzu;
2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej z tym, że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym;
3) gwarancjach bankowych;
4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 419 z późn. zm.).
3. Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego: 39 1130 1105 0005 2504 8420 0002
4. Wadium musi wpłynąć na wskazany rachunek bankowy Zamawiającego najpóźniej przed upływem terminu składania ofert (decyduje data wpływu na rachunek bankowy Zamawiającego). W treści przelewu należy wskazać, że dotyczy oferty wykonawcy złożonej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pod nazwą: „OPRACOWANIE SZCZEGÓŁOWEJ KONCEPCJI ARCHITEKTONICZO- BUDOWLANEJ DLA CAŁOŚĆI INWESTYCJI ORAZ DOKUMENTACJI PROJEKTOWO-KOSZTORYSOWEJ NA BUDOWĘ BUDYNKU LUB DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNO- USŁUGOWO-HANDLOWYCH PRZY UL. WOŁYŃSKIEJ W RZESZOWIE WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ

**6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy:** Tak

**6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:**
1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku Wykonawcy zobowiązani są do ustanowienia pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
2. Pełnomocnictwo należy dołączyć do oferty i powinno ono zawierać w szczególności wskazanie:
a) postępowania o udzielenie zamówienie publicznego, którego dotyczy;
b) wszystkich Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia;
c) ustanowionego pełnomocnika oraz zakresu jego umocowania.
3. Wszelka korespondencja będzie prowadzona wyłącznie z pełnomocnikiem.
4. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty Załącznik nr 2.2 do SWZ - oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane/dostawy/usługi wykonają poszczególni Wykonawcy.
5. Wykonawcy ubiegający się wspólnie o udzielenie zamówienia ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zamówienia określoną w art. 366 Kodeksu Cywilnego.
6. W formularzu OFERTA należy zaznaczyć, że oferta jest składana wspólnie oraz wpisać dane dotyczące wszystkich podmiotów wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

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

## SEKCJA VII - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

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

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

**7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia:**
1. Zamawiający na podstawie art. 455 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych przewiduje możliwość zmiany zawartej Umowy w następujących przypadkach:
1) w zakresie zmiany wynagrodzenia - w przypadku zmiany stawki podatku VAT w trakcie realizacji przedmiotu Umowy dla usług objętych przedmiotem zamówienia, Strony dokonają odpowiedniej zmiany wynagrodzenia umownego z zastrzeżeniem, że dotyczy to części wynagrodzenia za prace, których w dniu zmiany stawki podatku VAT jeszcze nie wykonano,
2) w zakresie zmiany osób wymienionych w § 8, jak też powołania nowych w przypadku śmierci, rozwiązania stosunku pracy, utraty uprawnień do pełnienia funkcji oraz zaistnienia zdarzeń losowych z przyczyn niezależnych od Zamawiającego oraz Wykonawcy, skutkujących obiektywną niemożliwością pełnienia funkcji przez daną osobę: jeżeli niemożliwość ta wynika z okoliczności, których mimo zachowania należytej staranności nie można było przewidzieć przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, a nowo powołana osoba spełnia warunki zawarte w SWZ,
3) w zakresie zmiany fakturowania poprzez dopuszczenie fakturowania częściowego, w dwóch ratach:
I rata -po złożeniu w siedzibie Zamawiającego ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę – w wysokości ____% kwoty brutto, o której mowa w §11 ust.3,
II rata –po złożeniu w siedzibie Zamawiającego prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę i po odebraniu na podstawie podpisanego bez zastrzeżeń końcowego protokołu odbiorczego przez Zamawiającego: kompletnej dokumentacji

projektowo-kosztorysowej, pozwolenia na budowę oraz pisemnego oświadczenia Wykonawcy, że dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami oraz normami oraz że została wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć – w wysokości ____% kwoty brutto, o której mowa w §11 ust.3,
- powyższe w sytuacji, kiedy uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę znacznie się przedłuża z powodu okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności
III rata- po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie inwestycji- w wysokości ____% kwoty brutto, o której mowa w §11 ust.3.
Pozostałe zminy umowy zostały określone w § 16 Zmiany w treści Umowy - wzór umowy - załącznik nr 11 do SWZ

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

## SEKCJA VIII – PROCEDURA

**8.1.) Termin składania ofert:** 2026-01-12 10:30

**8.2.) Miejsce składania ofert:** www.ezamowienia.pl

**8.3.) Termin otwarcia ofert:** 2026-01-12 11:00

**8.4.) Termin związania ofertą:** 30 dni

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

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

**8.7) Kryteria oceny ofert, które zamawiający zamierza stosować w celu ograniczenia liczby wykonawców:**
1. Zamawiający może zaprosić wykonawców do negocjacji ofert złożonych w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu, jeżeli nie podlegały one odrzuceniu. Zamawiający może zaprosić do negocjacji maksymalnie 3 Wykonawców, których oferty po ocenie w kryterium oceny ofert uzyskały najwyższą liczbę punktów
2. Zamawiający przewiduje ograniczenie liczby wykonawców, których zaprosi do ewentualnych negocjacji, stosując kryteria oceny ofert do maksymalnie 3 wykonawców z najniższą ceną.
3. Zamawiający zaprosi do negocjacji, o ile będą prowadzone, trzech Wykonawców, których oferty nie będą podlegać odrzuceniu i zostaną ocenione najwyżej na podstawie kryteriów oceny ofert.
4. Jeżeli liczba wykonawców, o których mowa w ust. 2, którzy złożyli oferty niepodlegające odrzuceniu, jest mniejsza niż 3 (tj. 2 lub 1), Zamawiający kontynuuje postępowanie, prowadząc ewentualne negocjacje z mniejszą liczbą wykonawców.
5. Jeżeli Zamawiający uzna po otwarciu ofert, że nie będzie prowadził negocjacji, dokona wyboru najkorzystniejszej oferty spośród niepodlegających odrzuceniu ofert złożonych w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu.
6. W przypadku podjęcia decyzji o prowadzeniu negocjacji w pierwszym kroku Zamawiający poinformuje równocześnie wszystkich Wykonawców, którzy złożyli oferty, o Wykonawcach:
1) których oferty nie zostały odrzucone, oraz punktacji przyznanej ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łącznej punktacji,
2) których oferty zostały odrzucone,
3) którzy nie zostali zakwalifikowani do negocjacji oraz punktacji przyznanej ich ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łącznej punktacji, w przypadku, o którym mowa w art. 288 ust. 1 ustawy Pzp - podając uzasadnienie faktyczne i prawne. Ofertę wykonawcy niezaproszonego do negocjacji uznaje się za odrzuconą.
7. Zamawiający w zaproszeniu do negocjacji wskazuje miejsce, termin i sposób prowadzenia negocjacji oraz kryteria oceny ofert, w ramach których będą prowadzone negocjacje w celu ulepszenia treści ofert z zaproszonymi wykonawcami, w ramach kryteriów oceny ofert opisanych w niniejszej SWZ.
8. Zamawiający informuje równocześnie wykonawców, których oferty złożone w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu nie zostały odrzucone, o zakończeniu negocjacji oraz zaprasza ich do składania ofert dodatkowych.
9. Zamawiający wyznacza termin na złożenie ofert dodatkowych z uwzględnieniem czasu potrzebnego na przygotowanie tych ofert, z tym że termin ten nie może być krótszy niż 5 dni od dnia przekazania zaproszenia do składania ofert dodatkowych.
10. Zaproszenie do złożenia ofert dodatkowych będzie zawierać co najmniej:
1) nazwę oraz adres Zamawiającego, numer telefonu, adres poczty elektronicznej oraz strony internetowej prowadzonego postępowania,
2) sposób i termin składania ofert dodatkowych oraz język lub języki, w jakich muszą one być sporządzone, oraz termin otwarcia tych ofert.
11. Wykonawca może złożyć ofertę dodatkową, która zawiera nowe propozycje w zakresie treści oferty podlegających ocenie w ramach kryteriów oceny ofert wskazanych przez zamawiającego w zaproszeniu do negocjacji, z zastrzeżeniem, że:
1) oferta dodatkowa nie może być mniej korzystna w żadnym z kryteriów oceny ofert wskazanych w zaproszeniu do negocjacji niż oferta złożona w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu,
2) oferta przestaje wiązać wykonawcę, w zakresie w jakim złoży on ofertę dodatkową zawierającą korzystniejsze propozycje w ramach każdego z kryteriów oceny ofert wskazanych w zaproszeniu do negocjacji,
3) oferta dodatkowa, która jest mniej korzystna w którymkolwiek z kryteriów oceny ofert wskazanych w zaproszeniu do negocjacji niż oferta złożona w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu, podlega odrzuceniu.
Pozostałe zasady określono w rozdziale II Specyfikacji Warunków Zamówienia

## SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

## SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

Zgodnie z 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 507), zw. dalej ustawą o szczególnych rozwiązaniach [..] -z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu prowadzonego na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych wyklucza się:
a) Wykonawcę oraz uczestnika konkursu 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 ustawy o szczególnych rozwiązaniach [...];
b) Wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1124 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 ustawy szczególnych rozwiązaniach [...];
c) Wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. 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. pkt 3 ustawy o szczególnych rozwiązaniach [...]