

**Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi**

Opracowanie koncepcji architektoniczno-urbanistycznych dla budowy kompleksu budynków mieszkalnych przy ul. Kujawskiej, etap I i II w Gliwicach. Pełna nazwa znajduje się w dokumentacji postępowania

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: ZARZĄD BUDYNKÓW MIEJSKICH II TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 276590157

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Warszawska 35 B

1.5.2.) Miejscowość: Gliwice

1.5.3.) Kod pocztowy: 44-100

1.5.4.) Województwo: śląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL229 - Gliwicki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: bok@tbs2.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.tbs2.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 koncepcji architektoniczno-urbanistycznych dla budowy kompleksu budynków mieszkalnych przy ul. Kujawskiej, etap I i II w Gliwicach. Pełna nazwa znajduje się w dokumentacji postępowania

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-59de5abc-8d83-4e16-ae8a-1fd8196584d3

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00153358

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-03-19

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: Tak

2.15.) Nazwa projektu lub programu

Krajowy Plan Odbudowy

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://www.tbs2.pl/>

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://platformazakupowa.pl/transakcja/1080707>**

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. Zamawiający, zgodnie z Rozp. Prez. Rady Ministrów z dnia 31.12.2020r. w spr. sposobu sporz. i przekaz. informacji oraz wymagań techn. dla dok. el. oraz śr. komunik. el. w postęp. o udzielenie zam. publ. lub konkursie (Dz. U. z 2020r. poz. 2452), określa niezbędne wym. sprzętowo-aplikacyjne um. pracę na platformazakupowa.pl, tj.: a.stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/s, b.komputer klasy PC lub MAC o następ. konfiguracji: pamięć min. 2 GB Ram, proc. Intel IV 2 GHZ lub jego nowsza wersja, jeden z syst. operac. - MS Windows7, Mac Os x 104, Linux, lub ich nowsze wersje, c.zainst. dowolna przegl. internet., w przypadku Internet Explorer minim. wersja 10 0. d.włączona obsługa JavaScript, e.zainst. program Adobe Acrobat Reader lub in. obsługujący format plików .pdf, f.Platformazakupowa.pl działa według standardu przyjętego w komunikacji sieciowej - kodowanie UTF8, g.Oznaczenie czasu odbioru danych przez platformę zakupową stanowi datę oraz dokładny czas (hh:mm:ss) generowany wg. czasu lok. serwera synchronizowanego z zegarem Głównego Urzędu Miar. 2.Instrukcje korzyst. z platformazakupowa.pl znajdują się w zakładce „Instrukcje dla Wykonawców” na stronie internet. pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje> 3.Wszelkie zawiadomienia, oświadczenia, wnioski, Zamawiający oraz Wykonawcy mogą przekazywać wyłącznie drogą elektroniczną poprzez platformę zakupową. 4.Oferty, przedmiotowe środki dowodowe, itp składane elektronicznie muszą zostać podpisane elektronicznym kwalifikowanym podpisem lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. W procesie składania oferty, wniosków, itp na platformie, kwalifikowany podpis elektroniczny wykonawca składa bezpośrednio na dokumencie, który następnie przesyła do systemu platformazakupowa.pl 5.Oferta powinna być: a. sporządzona na podst. załączników do SWZ w j. polskim, b. złożona przy użyciu środków komunikacji elektronicznej tzn. za pośrednictwem platformazakupowa.pl, c. podpisana kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osobę/osoby upoważnioną/ne. 7.Podpisy kwalifikowane wykorzystywane przez wykonawców do podpisywania wszelkich plików muszą spełniać „Rozp. Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym (eIDAS) (UE) nr 910/2014 - od 1.07.2016r”. 8.W przypadku wykorzystania formatu podpisu XAdES zewnętrzny Zamawiający wymaga dołączenia odpowiedniej ilości plików tj. podpisywanych plików z danymi oraz plików podpisu w formacie XAdES. 9.Wykonawca, za pośrednictwem platformazakupowa.pl może przed upływem terminu do składania ofert zmienić lub wycofać ofertę. Sposób dokonywania zmiany lub wycofania oferty zamieszczono w instrukcji zamieszczonej na stronie internetowej pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje> 10.Zgodnie z definicją dokumentu elektronicznego z art.3 ustęp 2 Ustawy o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, opatrzenie pliku zawierającego skompresowane dane kwalifikowanym podpisem elektronicznym jest jednoznaczne z podpisaniem oryginału dokumentu, z wyjątkiem kopii poświadczonych odpowiednio przez innego wykonawcę ubiegającego się wspólnie z nim o udzielenie zamówienia, przez podmiot, na którego zdolnościach lub sytuacji polega wykonawca, albo przez podwykonawcę. 11.Maks. rozmiar 1 pliku przes. za pośr. dedykowanych formularzy do: złożenia, zmiany, wycofania oferty wynosi 150MB natomiast przy komunikacji wielkość pliku to maks. 500MB. 11.Form. plików wykorzystywanych przez wykonawców powinny być zgodne z „ROZP. PREZESA RM z dnia 21.05.2024r. ws Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektron. oraz min. wymagań dla systemów teleinformatycznych

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 u.1i2 rozp. Parlamentu Europ. i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w spr. ochrony osób fizycznych w zw. z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyr. 95/46/WE (og. rozp. o ochr. danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:1)administratorem Pani/Pana danych osobowych jest ZBMITBS Sp. zo.o., 44-100 Gliwice, ul. Warszawska 35b, tel. 32 231 03 95, e mail; biuro@tbs2.pl,2) w sprawach związ. z danymi proszę kontaktować się z inspektorem ochrony danych osobowych w ZBMITBS Sp. z o.o. którym jest Anna Pawłowska, tel. 322310395, e-mail rodo@tbs2.pl;3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą dla potrzeb niniejszego postępowania, na podstawie art. 6 u.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 oraz art. 74 Pzp,5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 u. 1 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, 7) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO, 8) Posiada Pani/Pani: a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do swoich danych osobowych, b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania lub uzupełnienia Pani/Pana danych osobowych, przy czym 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 przypadków, o których mowa w art. 18 u. 2 RODO, przy czym prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze 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, 9) nie przysługuje Pani/Panu: a) w związku z art. 17 u. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych, b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO, c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 u. 1 lit. c RODO. 2. Jednocześnie Zamawiający przypomina o obowiązku informac. wynikającym z art. 14 RODO względem osób fizycznych, których dane przekazane zostaną Zamawiającemu w zw. z prowadzonym postępowaniem i które Zamawiający pośrednio pozyska od wykonawcy biorącego udział w postępowaniu, chyba że ma zastos. co najmniej jedno z wyłączeń, o których mowa w art. 14 u. 5 RODO. 3. Zamawiający, informuje że Wykonawcy do oferty składają ośw. w zakresie wypełnienia obowiązków informac. przewidzianych w art. 13 lub art. 14 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: 044/2025/TR

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

1. Przedmiotem zamówienia jest:

Opracowanie koncepcji architektoniczno – urbanistycznych wraz z przygotowaniem, skompletowaniem oraz złożeniem w imieniu Zamawiającego wniosków o uzyskanie decyzji lokalizacyjnej zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 05 lipca 2018 r o ułatwieniach

w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących dla zdanii pn: „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, usługami, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą zewnętrzną zlokalizowanych przy ul. Kujawskiej etap I i II w Gliwicach”

W związku z tym, że realizacja zamówienia jest współfinansowana przez Fundusz Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego i KPO - Wykonawca przejmuje na siebie obowiązki związane z promocją obu programów, dotyczy to w szczególności właściwego oznakowania dokumentacji. Wytyczne do obowiązków informacyjno-promocyjnych znajdują się w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia

7 maja 2021 r. w sprawie określenia działań informacyjnych podejmowanych przez podmioty realizujące zadania finansowane lub dofinansowane z budżetu państwa lub z państwowych funduszy celowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305).

2. Zakres zamówienia:

a) opracowanie wstępnej koncepcji stanowiącej załącznik do oferty – zakres i forma określona w SWZ;

b) opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznych osobno dla każdego z etapów (poofertowej) uzasadniających rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne inwestycji mieszkaniowej, z uwzględnieniem charakteru zabudowy miejscowości i okolicy zgodnie z obowiązującą ustawą o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących z dnia 5 lipca 2018 r., zwaną dalej „specustawą”. W ramach projektu koncepcyjnego należy wykonać również opracowanie preliminarzu kosztów zamierzenia budowlanego, wizualizacje budynków z lotu ptaka na wykonanych przez Menadżera Projektu zdjęciach z terenu (min. 3 ujęcia, w pdf i jpg o wysokiej rozdzielczości min 200 dpi) i z perspektywy człowieka (min. 3 ujęcia, w pdf i jpg o wysokiej rozdzielczości min 200 dpi) oraz wszelkie opracowania, analizy, uzgodnienia, porozumienia, zapewnienia konieczne do złożenia wniosku o uzyskanie decyzji na lokalizację inwestycji;

c) przygotowanie wniosków o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących – zgodnie z wzorem Urzędu Miejskiego w Gliwicach Wydział Planowania Przestrzennego oraz udział w posiedzeniu Rady Miasta w celu przedstawienia wykonanej koncepcji.

4.2.6.) Główny kod CPV: 71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 3 miesiące

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

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

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

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 50

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Walory funkcjonalno-architektoniczne koncepcji architektoniczno-urbanistycznych

4.3.6.) Waga: 50

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 5

Art. 109 ust. 1 pkt 8

Art. 109 ust. 1 pkt 9

Art. 109 ust. 1 pkt 10

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.

Menadżer Projektu wymaga aby Wykonawca spełniał następujące warunki udziału w postępowaniu określonych w art. 112 ust. 2 ustawy Pzp, dotyczące:

a) zdolności do występowania w obrocie prawnym:
Menadżer Projektu nie określa wyżej wymienionego warunku.

b) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:
Menadżer Projektu nie określa wyżej wymienionego warunku.

c) sytuacji ekonomicznej lub finansowej:
posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 200 000,00 zł.

d) zdolności technicznej lub zawodowej:

- wykonanie w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenie działalności jest krótszy –

w tym okresie, co najmniej 2 usług polegających na opracowaniu dokumentacji projektowej dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym o powierzchni użytkowej min. 3 000,00 m² i wartości dokumentacji projektowej nie mniejszej niż 200 000,00 zł brutto

• dysponowanie:

- 1 osobą posiadającą uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, z co najmniej 5 letnim doświadczeniem zawodowym w projektowaniu rozwiązań technicznych odpowiadających przedmiotowi niniejszego zamówienia, tj. brała udział w wykonaniu co najmniej trzech opracowań projektowych w zakresie architektury,
- 1 osobą posiadającą uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w ramach specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, z co najmniej 3 letnim doświadczeniem zawodowym w projektowaniu,
- 1 osobą posiadającą uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w ramach specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, z co najmniej 3 letnim doświadczeniem zawodowym w projektowaniu,
- 1 osobą posiadającą uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w ramach specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń teletechnicznych, z co najmniej 3 letnim doświadczeniem, zawodowym w projektowaniu,
- 1 osobą posiadającą uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w ramach specjalności drogowej, z co najmniej 3 letnim doświadczeniem, zawodowym w projektowaniu.

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

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:

Menadżer Projektu nie wymaga złożenia żadnych podmiotowych środków dowodowych za wyjątkiem oświadczenia Wykonawcy na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy Pzp w zakresie art. 108 ust. 1 oraz art. 109 ust. 1 pkt 5),8),9) i 10) ustawy Pzp, które Wykonawca dołącza do oferty.

SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA

6.1.) Zamawiający wymaga albo dopuszcza oferty wariantowe: Nie

6.3.) Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną: Nie

6.4.) Zamawiający wymaga wadium: Nie

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Nie

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:

Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty w zakresie uregulowanym w art.454-455 pzp oraz wskazanych w projektowanych postanowieniach umowy

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2025-04-29 09:00

8.2.) Miejsce składania ofert: www.platformazakupowa.pl

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2025-04-29 09:15

8.4.) Termin związania ofertą: do 2025-05-28

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

Niniejsze postępowanie, w imieniu Zamawiającego prowadzi na podstawie Pełnomocnictwa

Nr 2025/14546/S/PM i Porozumienia zawartego w dniu 30.10.2024 r. wraz z aneksem nr 1 z dnia 20.02.2025 r. Menadżer Projektu:

Zarząd Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
44-100 Gliwice, ul. Warszawska 35b