

## 316426-2026 - Competition

Poland – Supervision of project and documentation – Sprawowanie nadzoru autorskiego podczas realizacji zadania pn.: Adaptacja ruin zamku Dewinów-Bibersteinów-Promnitzów na „Centrum Kultury i Tradycji”

OJ S 89/2026 08/05/2026

Contract or concession notice – standard regime - Change notice  
Services

### 1. Buyer

---

#### 1.1. Buyer

Official name: Gmina Żary o statusie miejskim

Email: [anna.lemanska@um.zary.pl](mailto:anna.lemanska@um.zary.pl)

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

### 2. Procedure

---

#### 2.1. Procedure

Title: Sprawowanie nadzoru autorskiego podczas realizacji zadania pn.: Adaptacja ruin zamku Dewinów-Bibersteinów-Promnitzów na „Centrum Kultury i Tradycji”

Description: Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi w zakresie sprawowania nadzoru autorskiego podczas realizacji zadania pn.: Adaptacja ruin zamku Dewinów-Bibersteinów-Promnitzów na „Centrum Kultury i Tradycji”, na podstawie dokumentacji projektowej, opracowanej przez jednostki projektowe: 3MK Projekt Sp. z o.o. w Warszawie, Pracownia Projektowa Zuzanna Bujacz-Jaworska i Marcin Kwietowicz.

Procedure identifier: cd13a968-daf4-4643-9f70-aaf51c8d6197

Internal identifier: WFZ.271.1.12.2026

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: 1. Zamawiający informuje, iż na podstawie art. 139 ust. 1 ustawy Pzp może najpierw dokonać badania i oceny ofert, a następnie dokonać kwalifikacji podmiotowej Wykonawcy, którego oferta została najwyżej oceniona, w zakresie braku podstaw wykluczenia oraz spełniania warunków udziału w postępowaniu. 2. Zamawiający stosownie do art. 95 ust. 1 ustawy Pzp, nie określa obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia w niniejszym postępowaniu. 3. INFORMACJE O ŚRODKACH KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ. 3.1. Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” wynosi 150 MB (wielkość ta dotyczy plików przesyłanych jako załączniki do jednego formularza). 3.2. Minimalne wymagania techniczne dotyczące sprzętu używanego w celu korzystania z usług Platformy e-Zamówienia oraz informacje dotyczące specyfikacji połączenia określa § 12 Regulamin Platformy e-Zamówienia, a mianowicie: 3.2.1. W celu prawidłowego korzystania z usług Platformy e-Zamówienia wymagany jest: a) Komputer PC: - parametry minimum: Intel Core2 Duo, 2 GB RAM, HD, - zainstalowany jeden z poniższych systemów operacyjnych: MS Windows 7 lub nowszy, OSX/Mac OS 10.10, Ubuntu 14.04, - zainstalowana jedna z poniższych przeglądarek: Chrome 66.0 lub nowsza, Firefox 59.0 lub nowszy, Safari 11.1 lub nowsza, Edge 14.0 i nowsze, albo b) Tablet/Telefon: - parametry minimum: 4 rdzenie procesora, 2GB RAM, Android 6.0 Marshmallow, iOS 10.3, - przeglądarka

Chrome 61 lub nowa 3.2.2. Dla skorzystania z pełnej funkcjonalności może być konieczne włączenie w przeglądarce obsługi protokołu bezpiecznej transmisji danych SSL, obsługi Java Script oraz cookies; 3.2.3. Specyfikacja połączenia, formatu przesyłanych danych oraz kodowania i oznaczania czasu odbioru danych: a) specyfikacja połączenia – formularze udostępnione są za pomocą protokołu TLS 1.2, b) format danych oraz kodowanie: formularze dostępne są w formacie HTML z kodowaniem UTF-8, c) oznaczenia czasu odbioru danych: wszelkie operacje opierają się o czas serwera i dane zapisywane są z dokładnością co do sekundy. 4. Szczegółowe informacje o środkach komunikacji elektronicznej zawiera Rozdział 11 SWZ. 5. Ofertę składa się, pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej w formatach danych określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 18 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1703 ze zm.), z zastrzeżeniem formatów, o których mowa w art. 66 ust. 1 ustawy Pzp, z uwzględnieniem rodzaju przekazywanych danych. Zamawiający preferuje w szczególności następujące formaty przesłanych danych: .pdf, .docx, zip. (zamawiający dopuszcza także format RAR). 6. Szczegółowe informacje dotyczące RODO zawiera Rozdział 22 SWZ. 7. Zamawiający nie wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy. 8. Szczegółowe warunki dotyczące postępowania o udzielenie zamówienia publicznego są określone w SWZ, która zawiera szczegółowe informacje dotyczące przedmiotu zamówienia, warunków postępowania o udzielenie zamówienia (pełny opis procedury), warunków uczestnictwa wykonawców w postępowaniu, kryteriów oceny ofert oraz wszelkie informacje potrzebne do prawidłowego sporządzenia i złożenia oferty przez wykonawców. 9. Specyfikacja warunków zamówienia wraz z załącznikami dostępna jest na stronie internetowej prowadzonego postępowania, o której mowa w pkt. 1.2 SWZ. 10. Numeracja przywołana w pkt 2.1.4 ogłoszenia o zamówieniu wynika z numeracji przyjętej w SWZ.

#### **2.1.1. Purpose**

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71248000 Supervision of project and documentation

#### **2.1.2. Place of performance**

Town: Żary

Postcode: 68-200

Country subdivision (NUTS): Zielonogórski (PL432)

Country: Poland

#### **2.1.3. Value**

Estimated value excluding VAT: 944 102,17 PLN

#### **2.1.4. General information**

Additional information: 7.1. Wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia podlega Wykonawca, w stosunku, do którego zachodzi którakolwiek z okoliczności, o których mowa w art. 108 ust. 1 ustawy Pzp. 7.2. Zamawiający przewiduje podstawy wykluczenia wskazane w art. 109 ust. 1 pkt 5, 7 i 8 ustawy Pzp. 7.6. Wykonawca podlega wykluczeniu także w oparciu o podstawy wykluczenia wskazane art. 7 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. 2025 r., poz. 514). 7.11. Wykluczenie Wykonawcy następuje również na podstawie art. 5k Rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz.U. L 229 z 31.7.2014), w brzmieniu nadanym Rozporządzeniem Rady (UE) 2025/2033 z dnia 23 października 2025 r. w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z

działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE L 2025/2033 z 23.10.2025). 8.1. Wykonawca zobowiązany jest złożyć wraz z ofertą oświadczenie stanowiące wstępne potwierdzenie, że Wykonawca na dzień składania ofert: a) nie podlega wykluczeniu, b) spełnia warunki udziału w postępowaniu. 8.1.1. Oświadczenie, o którym mowa w pkt 8.1 SWZ Wykonawca zobowiązany jest złożyć w formie jednolitego dokumentu sporządzonego zgodnie z wzorem standardowego formularza określonego w rozporządzeniu wykonawczym Komisji Europejskiej 2016/7 z dnia 5 stycznia 2016 r. wydanym na podstawie art. 59 ust. 2 dyrektywy 2014/24/UE, zwanego dalej „Jednolitym Dokumentem” lub „JEDZ”. – wg Załącznika Nr 3 do SWZ. 8.2. Wykonawca zobowiązany jest złożyć wraz z ofertą oświadczenie, że: 1) nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 5k rozporządzenia Rady (UE) nr 833 /2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie, 2) nie zachodzą w stosunku do niego przesłanki wykluczenia z postępowania na podstawie 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, – wg Załącznika Nr 4 do SWZ. 8.3. W przypadku, o którym mowa w pkt. 6.3 SWZ Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które usługi wykonują poszczególni wykonawcy. W przypadku gdy ofertę składa spółka cywilna, a pełen zakres prac wykonują wspólnicy wspólnie w ramach umowy spółki oświadczenie powinno potwierdzać ten fakt. Oświadczenie należy złożyć wg wymogów Załącznika Nr 5 do SWZ. 8.4. Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie (nie krótszym niż 10 dni od dnia wezwania) następujących podmiotowych środków dowodowych (aktualnych na dzień złożenia): 8.4.1. W celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu: 1) wykazu usług wykonanych, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 5 lat przed terminem składania ofert, 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 zgodnie z wzorem stanowiącym Załącznik Nr 6 do SWZ 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 przed terminem składania ofert - w odniesieniu do warunku określonego w pkt. 6.1.4. ppkt. 1) SWZ. 2) wykaz osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, 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 sporządzonego zgodnie z Załącznikiem Nr 7 do SWZ - w odniesieniu do warunku określonego w pkt. 6.1.4. ppkt. 2) SWZ. 8.4.2. W celu potwierdzenia braku podstaw do wykluczenia z udziału w postępowaniu: 1) informacji z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie: a) art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy Pzp; b) art. 108 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp, dotyczącej orzeczenia zakazu ubiegania się o zamówienie publiczne tytułem środka karnego, - sporządzonej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jej złożeniem; 2) oświadczenia Wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1714), z innym Wykonawcą,

który złożył odrębną ofertę, ofertę częściową lub wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty, oferty częściowej lub wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu niezależnie od innego wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej – wg Załącznika Nr 8 do SWZ, 3) oświadczenia Wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa: a) w pkt 8.1 SWZ, w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania wskazanych przez Zamawiającego, o których mowa w: - art. 108 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp, - art. 108 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp, dotyczących orzeczenia zakazu ubiegania się o zamówienie publiczne tytułem środka zapobiegawczego, - art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp, dotyczących zawarcia z innymi Wykonawcami porozumienia mającego na celu zakłócenie konkurencji, - art. 108 ust. 1 pkt 6 ustawy Pzp, - art. 109 ust. 1 pkt 5, 7 i 8 ustawy Pzp, b) w pkt 8.2 SWZ (w przypadku podmiotu udostępniającego zasoby oświadczenia o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w pkt 9.13 SWZ – jeśli dotyczy), - wg Załącznika Nr 9 do SWZ. 8.20. Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentu wskazanego w pkt 8.4.2 ppkt 1) SWZ - składa informację z odpowiedniego rejestru, takiego jak rejestr sądowy albo w przypadku braku takiego rejestru, inny równoważny dokument wydany przez właściwy organ sądowy lub administracyjny kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dotyczy informacja albo dokument, w zakresie, o którym mowa w pkt 8.4.2 ppkt 1) SWZ - wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jego złożeniem. 8.21. Jeżeli w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument dotyczy, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w pkt 8.20 SWZ, lub gdy dokumenty te nie odnoszą się do wszystkich przypadków, o których mowa w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy Pzp, zastępuje się je odpowiednio w całości lub w części dokumentem (wystawionym w wymaganym w pkt. 8.20 SWZ terminie) zawierającym odpowiednio oświadczenie wykonawcy, ze wskazaniem osoby albo osób uprawnionych do jego reprezentacji, lub oświadczenie osoby, której dokument miał dotyczyć, złożone pod przysięgą, lub, jeżeli w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument miał dotyczyć, nie ma przepisów o oświadczeniu pod przysięgą, złożone przed organem sądowym lub administracyjnym, notariuszem, organem samorządu zawodowego lub gospodarczego, właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania wykonawcy lub miejsce zamieszkania osoby, której dokument miał dotyczyć.

**Legal basis:**

Directive 2014/24/EU

Niniejsze postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 ze zm.), w trybie przetargu nieograniczonego (art. 132 ustawy Pzp). -

**2.1.6. Grounds for exclusion**

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

## 5. Lot

**5.1. Lot: LOT-0001**

Title: Sprawowanie nadzoru autorskiego podczas realizacji zadania pn.: Adaptacja ruin zamku Dewinów-Bibersteinów-Promnitzów na „Centrum Kultury i Tradycji”

Description: 1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi w zakresie sprawowania nadzoru autorskiego podczas realizacji zadania pn.: Adaptacja ruin zamku Dewinów-

Bibersteinów-Promnitzów na „Centrum Kultury i Tradycji”, na podstawie dokumentacji projektowej, opracowanej przez jednostki projektowe: 3MK Projekt Sp. z o.o. w Warszawie, Pracownia Projektowa Zuzanna Bujacz-Jaworska i Marcin Kwietowicz. 2. Zadanie realizowane będzie w zakresie podstawowym, jako sprawowanie nadzoru autorskiego podczas realizacji zadania w zakresie podstawowym, określonym w § 1 ust. 2 umowy z wykonawcą robót (Z.1 w Harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym). 3. Wykonawca zapewni sprawowanie nadzoru autorskiego we wszystkich branżach objętych dokumentacją projektową tj. architektoniczną, konstrukcyjno-budowlaną, sanitarną, elektryczną, telekomunikacyjną oraz drogową, zgodnie z warunkami wynikającymi z Projektu umowy – Załącznik Nr 1 do SWZ oraz zgodnie z treścią art. 20 ust. 1 pkt 4) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, w sposób uwzględniający treść umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych oraz uwzględniający potrzebę rozwiązywania problemów związanych z dokumentacją projektową, o której mowa w pkt. 4.1 SWZ wynikłych podczas realizacji zadania, o którym mowa w pkt. 4.2 SWZ. 4. Przedmiot zamówienia, o którym mowa w pkt. 4.1 – 4.3 SWZ został szczegółowo określony w Załączniku Nr 1 do SWZ – Projekt umowy.  
Internal identifier: WFZ.271.1.12.2026

### 5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71248000 Supervision of project and documentation

Additional classification (cpv): 71320000 Engineering design services, 71520000 Construction supervision services

#### Options:

Description of the options: 1) Zamawiający zastrzega sobie możliwość skorzystania w całości lub w części z prawa opcji, tj. prawa do zlecenia Wykonawcy usługi: a) w zakresie objętym prawem opcji pierwszej, jako sprawowanie nadzoru autorskiego podczas realizacji zadania w zakresie określonym w § 1 ust. 3 pkt 1) umowy z wykonawcą robót (Z.2 w Harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym), b) w zakresie objętym prawem opcji drugiej, jako sprawowanie nadzoru autorskiego podczas realizacji zadania w zakresie określonym odpowiednio w § 1 ust. 3 pkt 2) umowy z wykonawcą robót (Z.3 w Harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym). w przypadku, gdy w terminie przewidzianym na skorzystanie z prawa opcji wystąpi potrzeba sprawowanie nadzoru autorskiego (tj. rozpoczęcie realizacji robót budowlanych objętych prawem opcji) oraz zapewnione zostaną źródła finansowania w tym zakresie. 2) Termin skorzystania z prawa opcji oraz wykonania zakresu ujętego w prawie opcji został określony w § 3 ust. 3 i 4 Projektu umowy – Załącznik Nr 1 do SWZ. 3) Prawo opcji jest jednostronnym uprawnieniem Zamawiającego, z którego może, ale nie ma obowiązku skorzystać w ramach realizacji przedmiotu zamówienia. W przypadku nieskorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tego tytułu. 4) Jeżeli Zamawiający skorzysta z prawa opcji obowiązkiem umownym Wykonawcy jest wykonanie świadczenia w zakresie objętym wykorzystywanym prawem opcji. 5) Skorzystanie z prawa opcji nie wymaga zmiany umowy. 6) O skorzystaniu z prawa opcji Zamawiający poinformuje Wykonawcę odrębnym oświadczeniem w formie pisemnej lub elektronicznej. 7) Zasady rozliczeń świadczenia objętego prawem opcji wskazano w § 4 ust. 6 Projektu umowy – Załącznik Nr 1 do SWZ. 8) Wszystkie pozostałe postanowienia umowy, w szczególności dotyczące obowiązków Wykonawcy, stosuje się odpowiednio do zakresu objętego prawem opcji.

### 5.1.2. Place of performance

Town: Żary

Country subdivision (NUTS): Zielonogórski (PL432)

Country: Poland

### 5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/08/2026

Duration end date: 30/10/2028

### 5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 944 102,17 PLN

### 5.1.6. General information

#### Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project fully or partially financed with EU Funds.

#### Information about European Union funds:

Identifier of EU funds: Fundusz Europejski w ramach działania FENX.07.01 Infrastruktura kultury i turystyki kulturowej priorytet FENX.07 Kultura Programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027

Further details of EU funds: Zamawiający informuje, że zamówienie: a) w zakresie podstawowym jest dofinansowane z Funduszy Europejskich w ramach działania FENX.07.01 Infrastruktura kultury i turystyki kulturowej priorytet FENX.07 Kultura Programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027 nazwa projektu: Adaptacja zamku Dewinów-Bibersteinów-Promnitzów na Centrum Kultury i Tradycji w miejscowości Żary, b) w zakresie opcji 1 możliwe jest pozyskanie dofinansowania w ramach Funduszy Europejskich dla Lubuskiego Priorytetu 8. Fundusze Europejskie dla lokalnego lubuskiego, 08.02 Wsparcie terytorialne obszarów miejskich – ZIT, c) w zakresie opcji 2 – finansowanie ze środków własnych.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): no

Additional information: 1. Zamawiający nie wymaga w niniejszym postępowaniu przedmiotowych środków dowodowych. 2. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy w zakresie podstawowym ustala się na dzień zawarcia umowy. 3. Termin wykonania przedmiotu umowy (zakres podstawowy) ustala się do dnia 30.10.2028 r., z zastrzeżeniem zapisów § 4 ust.4 projektu umowy. 4. Termin wykonania przedmiotu umowy objętego prawem opcji pierwszej ustala się do 30.10.2028 r., z zastrzeżeniem zapisów § 4 ust. 4 projektu umowy. Zamawiający zastrzega sobie prawo do skorzystania z prawa opcji pierwszej w terminie do 12 miesięcy od podpisania przedmiotowej umowy. 5. Termin wykonania przedmiotu umowy objętego prawem opcji drugiej ustala się do 24 miesięcy od dnia uruchomienia opcji drugiej, z zastrzeżeniem zapisów §4 ust. 4 projektu umowy. 6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do skorzystania z prawa opcji drugiej w terminie do 3 lat od zakończenia zamówienia podstawowego. 7. Data początkowa, o której mowa w pkt. 5.1.3 ogłoszenia o zamówienia, to tylko przewidywana data rozpoczęcia obowiązywania umowy.

### 5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Zamawiający określa, że ww. warunek zostanie spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie), wykonał (a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych nadal wykonuje) należycie: co najmniej jedną usługę, która: - miała wartość minimum 500.000,00 zł brutto (słownie: pięćset tysięcy złotych 00/100), - polegała na sprawowaniu nadzoru autorskiego w branżach minimum: architektonicznej, konstrukcyjno-budowlanej, sanitarnej, elektrycznej, telekomunikacyjnej,

drogowej i obejmującego zakres wskazany w art. 20 ust. 1 pkt 4) ustawy Prawo budowlane, nad robotami budowlanymi prowadzonymi na podstawie dokumentacji projektowej przy budowie lub przebudowie lub remoncie budynku wpisanego do rejestru zabytków o powierzchni użytkowej netto minimum 1.000m<sup>2</sup> lub - polegała na opracowaniu dokumentacji projektowej w branżach minimum: architektonicznej, konstrukcyjno-budowlanej, sanitarnej, elektrycznej, telekomunikacyjnej, drogowej, dotyczącej budowy lub przebudowy lub remontu budynku wpisanego do rejestru zabytków o powierzchni użytkowej netto minimum 1.000m<sup>2</sup>

**DODATKOWE INFORMACJE DOTYCZĄCE WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU:**

1) Wykonawca powinien w wykazie usług wyraźnie określić zakres zamówienia, w tym: wartość usługi nadzoru, powierzchnię użytkową netto budynku objętego nadzorem autorskim, aby można było ustalić, czy spełnia warunek udziału w postępowaniu. 2) Zgodnie art. 3 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418 z późn. zm.), przez „budowę” rozumie się wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego. 3) Zgodnie z art. 3 pkt 7a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, przez „przebudowę” rozumie się wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego, 4) Zgodnie z art. 3 pkt 8 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, przez „remont” rozumie się wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym. 5) Sformułowanie „rejestr zabytków” użyte w opisie warunku udziału w postępowaniu oznacza rejestr w rozumieniu art. 8 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292, 1907, z 2025 r. poz. 537, 1168), Uwaga: Wykaz żądanych dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu wskazano w punkcie 2.1.4) Ogłoszenia o zamówieniu.

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy dysponują lub będą dysponować w okresie wykonywania zamówienia i skierują do jego realizacji: a) min. jedną osobą, będącą Koordynatorem zespołu nadzoru autorskiego i sprawującą nadzór autorski w branży konstrukcyjno-budowlanej, która posiada uprawnienia budowlane do projektowania robót budowlanych w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, która w ciągu ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert minimum jednokrotnie: - sprawowała nadzór autorski w branży konstrukcyjno-budowlanej na podstawie dokumentacji projektowej przy realizacji robót budowlanych polegających na budowie lub przebudowie lub remoncie budynku wpisanego do rejestru zabytków o powierzchni użytkowej netto minimum 1.000m<sup>2</sup> lub - opracowała dokumentację projektową w branży konstrukcyjno-budowlanej budowy lub przebudowy lub remontu budynku wpisanego do rejestru zabytków o powierzchni użytkowej netto minimum 1.000m<sup>2</sup> b) min. jedną osobą, sprawującą nadzór autorski w branży architektonicznej, która posiada uprawnienia budowlane do projektowania robót budowlanych w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, która w ciągu ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert minimum jednokrotnie: - sprawowała nadzór autorski w branży architektonicznej na podstawie dokumentacji projektowej przy realizacji robót budowlanych polegających na budowie lub przebudowie lub remoncie budynku o powierzchni użytkowej netto minimum 1.000m<sup>2</sup> lub - opracowała dokumentację projektową w branży architektonicznej budowy lub przebudowy lub remontu budynku o powierzchni

użytkowej netto minimum 1.000m<sup>2</sup>. c) min. jedną osobą, sprawującą nadzór autorski w branży sanitarnej, która posiada uprawnienia budowlane do projektowania robót budowlanych w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, która w ciągu ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert minimum jednokrotnie: - sprawowała nadzór autorski w branży sanitarnej na podstawie dokumentacji projektowej przy realizacji robót budowlanych polegających na budowie lub przebudowie lub remoncie budynku o powierzchni użytkowej netto minimum 1.000m<sup>2</sup> lub - opracowała dokumentację projektową w branży sanitarnej budowy lub przebudowy lub remontu budynku o powierzchni użytkowej netto minimum 1.000 m<sup>2</sup>. d) min. jedną osobą sprawującą nadzór autorski w branży elektrycznej, która posiada uprawnienia budowlane do projektowania robót w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, która w ciągu ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert minimum jednokrotnie: - sprawowała nadzór autorski w branży elektrycznej na podstawie dokumentacji projektowej przy realizacji robót budowlanych polegających na budowie lub przebudowie lub remoncie budynku o powierzchni użytkowej netto minimum 1.000m<sup>2</sup> lub - opracowała dokumentację projektową w branży elektrycznej budowy lub przebudowy lub remontu budynku o powierzchni użytkowej netto minimum 1.000m<sup>2</sup>. e) min. jedną osobą sprawującą nadzór autorski w branży telekomunikacyjnej, która posiada uprawnienia budowlane do projektowania robót w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych w minimum ograniczonym zakresie, która w ciągu ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert minimum jednokrotnie: - sprawowała nadzór autorski w branży telekomunikacyjnej na podstawie dokumentacji projektowej przy realizacji robót budowlanych polegających na budowie lub przebudowie lub remoncie budynku o powierzchni użytkowej netto minimum 1.000 m<sup>2</sup> lub - opracowała dokumentację projektową w branży telekomunikacyjnej budowy lub przebudowy lub remontu budynku o powierzchni użytkowej netto minimum 1.000m<sup>2</sup>. f) min. jedną osobą sprawującą nadzór autorski w branży drogowej, która posiada uprawnienia budowlane do projektowania robót w specjalności inżynierskiej drogowej w minimum ograniczonym zakresie, która w ciągu ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert minimum jednokrotnie: - sprawowała nadzór autorski w branży drogowej na podstawie dokumentacji projektowej przy realizacji robót budowlanych polegających na budowie lub przebudowie lub remoncie drogi o nawierzchni z kamienia polnego lub bruku kamiennego o powierzchni minimum 170 m<sup>2</sup> lub - opracowała dokumentację projektową budowy lub przebudowy lub remontu drogi o nawierzchni z kamienia polnego lub bruku kamiennego o powierzchni minimum 170 m<sup>2</sup>. DODATKOWE INFORMACJE DOTYCZĄCE WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU: 1) Dopuszcza się spełnianie powyższego w pełnym lub częściowym zakresie przez tę samą osobę. Zamawiający dopuszcza wykazanie tej samej osoby sprawującej nadzór autorski w więcej niż jednej funkcji wskazanej w literach a) - f) powyżej, o ile dana osoba posiada wymagane uprawnienia i doświadczenie. 2) Przez posiadanie uprawnień budowlanych wymaganych prawem dla osób uczestniczących w realizacji zamówienia, rozumie się uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie w rozumieniu art. 15a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. 2025 r, poz. 418 ze zm.) oraz przepisów wcześniejszych. Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie (nazwy specjalności i ich zakresy) będą rozpatrywane zgodnie z przepisami regulującymi nadawanie uprawnień budowlanych w dacie ich nadania oraz zgodnie z treścią decyzji o ich nadaniu. Uwaga 1: Wykaz żądanych dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu wskazano w punkcie 2.1.4) Ogłoszenia o zamówieniu. Uwaga 2: Z uwagi na ograniczoną ilość miejsca, dodatkowe informacje dotyczące warunków udziału w postępowaniu zostały ujęte w tabeli w Rozdziale 6 SWZ.

#### 5.1.10. Award criteria

**Criterion:**

Type: Price

Name: Cena

Description: 1. Zamawiający dokona oceny ofert, które nie zostały odrzucone, na podstawie następujących kryteriów oceny ofert: Cena - 100%. Zamawiający dokona oceny ofert przyznając punkty w ramach kryterium oceny ofert, przyjmując zasadę, że 1% = 1 punkt. 2. Punkty za kryterium „Cena” zostaną obliczone według wzoru:  $PC = C_n / C_b \times 100$  pkt, gdzie: PC - ilość punktów za kryterium cena,  $C_n$  - najniższa cena ofertowa spośród ofert nieodrzuconych,  $C_b$  – cena oferty badanej. W kryterium „Cena”, oferta z najniższą ceną otrzyma 100 punktów a pozostałe oferty po matematycznym przeliczeniu w odniesieniu do najniższej ceny odpowiednio mniej. Końcowy wynik powyższego działania zostanie zaokrąglony do dwóch miejsc po przecinku. 3. Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta, która otrzyma największą ilość punktów obliczoną na podstawie wzoru: Przyznana ilość punktów = PC, gdzie: PC - ilość punktów za kryterium „Cena”.

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 100

#### 5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: Polish

Address of the procurement documents: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-26e2c5f8-eb45-4782-9b03-2848e6bac2af>

**Ad hoc communication channel:**

Name: „Platforma e-zamówienia” – ogólnodostępne i nieodpłatne narzędzie informatyczne do obsługi postępowań o udzielenie zamówienia publicznego w tym przedmiotowego postępowania, w szczególności do elektronicznego składania ofert.

URL: <https://ezamowienia.gov.pl>

#### 5.1.12. Terms of procurement

**Terms of submission:**

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-26e2c5f8-eb45-4782-9b03-2848e6bac2af>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: Polish

Electronic catalogue: Not allowed

Advanced or qualified electronic signature or seal (as defined in Regulation (EU) No 910/2014) is required

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Description of the financial guarantee: 1. Wykonawca jest zobowiązany wnieść wadium w wysokości: 20.000,00 PLN 2. Wadium może być wniesione w jednej lub kilku następujących formach: a) pieniądzu; b) gwarancjach bankowych; c) gwarancjach ubezpieczeniowych; d) 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. 3. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na następujący rachunek bankowy Zamawiającego: Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. nr konta: 34 1020 5402 0000 0302 0313 9094 z adnotacją „Wadium – Numer referencyjny: „WFZ.271.1.12.2026”. 4. Za skuteczne wniesienie wadium w pieniądzu, Zamawiający uzna wadium, które zostanie zaksięgowane na rachunku bankowym Zamawiającego przed upływem terminu składania ofert. 5. Jeżeli wadium jest wnoszone w formie gwarancji lub poręczenia wykonawca

przekazuje zamawiającemu oryginał gwarancji lub poręczenia, w postaci elektronicznej – przed upływem terminu składania ofert. 6. W przypadku wnoszenia wadium w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, lub poręczenia gwarancja lub poręczenie musi być nieodwołalne, bezwarunkowe i płatne na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego, sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami i powinna zawierać następujące elementy: a) nazwę: dającego zlecenie (wykonawcy), beneficjenta gwarancji/poręczenia (zamawiającego), gwaranta lub poręczyciela oraz wskazanie ich siedzib, b) kwotę wadium, c) termin ważności gwarancji/poręczenia w formule: „od dnia .....– do dnia .....”, d) zobowiązanie gwaranta/poręczyciela do zapłacenia kwoty wskazanej w gwarancji/poręczeniu na pierwsze żądanie zamawiającego w sytuacjach zatrzymania wadium określonych w przepisach ustawy. 7. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert i utrzymuje nieprzerwanie do dnia upływu terminu związania ofertą, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w art. 98 ust. 1 pkt 2) i 3) oraz ust. 2 ustawy Pzp. 8. Zasady dokonywania zatrzymania i zwrotu wadium określono w przepisach art. 98 ustawy Pzp. 9. UWAGA: W przypadku Wykonawców składających ofertę wspólną i wnoszących wadium w formie gwarancji lub poręczenia, konieczne jest wymienienie w treści dokumentu wadium wszystkich wykonawców, którzy wspólnie ubiegają się o udzielenie zamówienia, a co najmniej zasygnalizowanie, że strona stosunku działa także w imieniu i na rzecz uczestników jako wykonawców – po to, aby gwarant mógł prawidłowo zidentyfikować, kto jest wykonawcą w postępowaniu.

Deadline for receipt of tenders: 10/06/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 90 Days

**Information about public opening:**

Opening date: 10/06/2026 10:30:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Place: Oferty zostaną otwarte w siedzibie Zamawiającego za pośrednictwem Platforma e-zamówienia: <https://ezamowienia.gov.pl>

Additional information: 1. Oferta może być złożona tylko do upływu terminu składania ofert. 2. Wykonawca może przed upływem terminu składania ofert wycofać ofertę. Wykonawca wycofuje ofertę w zakładce „Oferty/wnioski” używając przycisku „Wycofaj ofertę”. 3. Zamawiający, najpóźniej przed otwarciem ofert, udostępnia na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia. 4. Otwarcie ofert następuje poprzez użycie mechanizmu do odszyfrowania ofert dostępnego po zalogowaniu w zakładce „Oferty/wnioski”. 5. Zamawiający, niezwłocznie po otwarciu ofert, udostępnia na stronie internetowej prowadzonego postępowania informacje o: a) nazwach albo imionach i nazwiskach oraz siedzibach lub miejscach prowadzonej działalności gospodarczej albo miejscach zamieszkania wykonawców, których oferty zostały otwarte; b) cenach lub kosztach zawartych w ofertach. 6. Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli została złożona po terminie składania ofert, o którym mowa w pkt. 14.2 SWZ. 7. W przypadku wystąpienia awarii systemu teleinformatycznego, która spowoduje brak możliwości otwarcia ofert w terminie określonym przez Zamawiającego, otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po usunięciu awarii.

**Terms of contract:**

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Conditions relating to the performance of the contract: Szczegóły dotyczą warunków realizacji zamówienia zawarte są w SWZ, w tym w Projekcie umowy. Zamawiający dopuszcza

możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy. Zakres, charakter oraz warunki wprowadzenia wspomnianych zmian określa §8 i §9 Projektu umowy - Załącznik 1 do SWZ.

A non-disclosure agreement is required: no

Electronic invoicing: Allowed

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

Financial arrangement: Główne informacje na temat finansowania i realizacji płatności wynikających z realizacji zamówienia zawarte są w §4 Projektu umowy - Załącznik 1 do SWZ.

#### **5.1.15. Techniques**

##### **Framework agreement:**

No framework agreement

##### **Information about the dynamic purchasing system:**

No dynamic purchase system

Electronic auction: no

#### **5.1.16. Further information, mediation and review**

Review organisation: Krajowa Izba Odwoławcza

Information about review deadlines: Terminy wnoszenia odwołań: 1) Odwołanie wnosi się w terminie: a) 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, b) 15 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana w sposób inny niż określony w lit. a. 2) Odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub konkurs lub wobec treści dokumentów zamówienia wnosi się w terminie 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia dokumentów zamówienia na stronie internetowej, 3) Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt 1 i 2 wnosi się w terminie 10 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia, 4) Jeżeli zamawiający nie opublikował ogłoszenia o zamiarze zawarcia umowy lub mimo takiego obowiązku nie przesłał wykonawcy zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty lub nie zaprosił wykonawcy do złożenia oferty w ramach dynamicznego systemu zakupów lub umowy ramowej, odwołanie wnosi się nie później niż w terminie: a) 30 dni od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenia o udzieleniu zamówienia, a w przypadku udzielenia zamówienia w trybie negocjacji bez ogłoszenia albo zamówienia z wolnej ręki - ogłoszenia o wyniku postępowania albo ogłoszenia o udzieleniu zamówienia, zawierającego uzasadnienie udzielenia zamówienia w trybie negocjacji bez ogłoszenia albo zamówienia z wolnej ręki; b) 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy, jeżeli zamawiający nie opublikował w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenia o udzieleniu zamówienia.

Organisation providing more information on the review procedures: Krajowa Izba Odwoławcza

Organisation receiving requests to participate: Gmina Żary o statusie miejskim

Organisation processing tenders: Gmina Żary o statusie miejskim

## **8. Organisations**

---

### **8.1. ORG-0001**

Official name: Gmina Żary o statusie miejskim

Registration number: NIP: 928-20-77-626, REGON: 970770540

Postal address: pl. Rynek 1-5  
Town: Żary  
Postcode: 68-200  
Country subdivision (NUTS): Zielonogórski (PL432)  
Country: Poland  
Email: [anna.lemanska@um.zary.pl](mailto:anna.lemanska@um.zary.pl)  
Telephone: +48 68 4708281  
Buyer profile: <https://ezamowienia.gov.pl>

**Roles of this organisation:**

Buyer  
Organisation receiving requests to participate  
Organisation processing tenders

**8.1. ORG-0002**

Official name: Krajowa Izba Odwoławcza  
Registration number: NIP 5262239325, Regon 010828091  
Postal address: ul. Postępu 17a  
Town: Warszawa  
Postcode: 02-676  
Country subdivision (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)  
Country: Poland  
Contact point: Sekretariat Biura Odwołań  
Email: [odwolania@uzp.gov.pl](mailto:odwolania@uzp.gov.pl)  
Telephone: +48 22 458 78 01  
Internet address: <https://www.gov.pl/web/uzp/krajowa-izba-odwolawcza>

**Roles of this organisation:**

Review organisation  
Organisation providing more information on the review procedures

**8.1. ORG-0000**

Official name: Publications Office of the European Union  
Registration number: PUBL  
Town: Luxembourg  
Postcode: 2417  
Country subdivision (NUTS): Luxembourg (LU000)  
Country: Luxembourg  
Email: [ted@publications.europa.eu](mailto:ted@publications.europa.eu)  
Telephone: +352 29291  
Internet address: <https://op.europa.eu>

**Roles of this organisation:**

TED eSender

## 10. Change

---

Version of the previous notice to be changed  
:  
300609-2026  
Main reason for change  
:  
Information updated

Description

:

Zmieniono (doprecyzowano) zapis dotyczący wykazu usług, a w konsekwencji przedłużono termin składania i otwarcia ofert.

## Notice information

---

Notice identifier/version: 5bea02a9-8c08-4122-8369-cbef94ae2b3a - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 07/05/2026 09:33:04 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Polish

Notice publication number: 316426-2026

OJ S issue number: 89/2026

Publication date: 08/05/2026