Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Przebudowa i rozbudowa budynku na cele mieszkania treningowego i wspomaganego zlokalizowanego przy ul. 3 Maja 49b w Wejherowie

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: POWIAT WEJHEROWSKI

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 191675149

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. 3 Maja 4

1.5.2.) Miejscowość: Wejherowo

1.5.3.) Kod pocztowy: 84-200

1.5.4.) Województwo: pomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL634 - Gdański

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia@powiatwejherowski.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.bip.powiat.wejherowo.pl

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

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy:

Zamówienia publicznego

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

2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:

Przebudowa i rozbudowa budynku na cele mieszkania treningowego i wspomaganego zlokalizowanego przy ul. 3 Maja 49b w Wejherowie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-9adebab3-1e5e-4e7c-b0c8-b3741f124c8b

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00426101

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-07

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 1 ustawy

SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA

3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania
https://platformazakupowa.pl/transakcja/1370467

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/1370467

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Sposób złożenia oferty opisany został w Regulaminie Platformy (link: https://www.platformazakupowa.pl/strona/1-regulamin) oraz w Instrukcjach dla Wykonawców zawartych na platformie (link: https://www.platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje).

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

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.272.5.2026

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

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

4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Nie

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

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest przebudowa i rozbudowa budynku na cele mieszkania treningowego i wspomaganego zlokalizowanego przy ul. 3 Maja 49b w Wejherowie.
Szczegółowy zakres prac oraz sposób ich wykonania określa dokumentacja projektowa, STWIORB, charakterystyka energetyczna budynku oraz pomocniczo przedmiar robót.
Warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia zostały określone w projekcie umowy, stanowiącym załącznik nr 8 do specyfikacji oraz wynikają z przepisów prawa. Zakres zamówienia został przedstawiony w załączniku nr 9 do specyfikacji.
Zadanie dofinansowanie ze środków Budżetu Państwa w ramach Programu kompleksowego wsparcia dla rodzin „Za życiem” w ramach działania 4.4 Tworzenie mieszkań treningowych i wspomaganych.

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45111000-8 - Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne

45262500-6 - Roboty murarskie i murowe

45262311-4 - Betonowanie konstrukcji

45262310-7 - Zbrojenie

45313100-5 - Instalowanie wind

45422000-1 - Roboty ciesielskie

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45432110-8 - Kładzenie podłóg

45410000-4 - Tynkowanie

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45442100-8 - Roboty malarskie

45261000-4 - Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty

45443000-4 - Roboty elewacyjne

45321000-3 - Izolacja cieplna

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45333000-0 - Roboty instalacyjne gazowe

45233200-1 - Roboty w zakresie różnych nawierzchni

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45312000-7 - Instalowanie systemów alarmowych i anten

45315000-8 - Instalowanie urządzeń elektrycznego ogrzewania i innego sprzętu elektrycznego w budynkach

45316000-5 - Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych

45317000-2 - Inne instalacje elektryczne

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2026-12-10

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: Wyłącznie kryterium ceny

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 100

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 4

Art. 109 ust. 1 pkt 5

Art. 109 ust. 1 pkt 7

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej: Zamawiający uzna ten warunek za spełniony, jeżeli wykonawca:
1) wykaże, że w ciągu ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał co najmniej dwie roboty budowlane polegające na:
a) przebudowie lub budowie lub remoncie budynku użyteczności publicznej lub budynku mieszkalnego lub budynku zamieszkania zbiorowego lub,
b) na przebudowie lub remoncie pomieszczeń w budynku użyteczności publicznej lub budynku mieszkalnego lub budynku

zamieszkania zbiorowego,
c) zawierające w swoim zakresie łącznie: roboty budowlane, sanitarne, elektryczne, teletechniczne, wykonania systemu alarmu pożarowego lub systemu sygnalizacji pożaru,
o wartości realizacji nie mniejszej niż 600 000,00 złotych brutto każda (słownie: sześćset tysięcy złotych brutto każda). Wykonawca nie może sumować zamówień o mniejszej wartości, w celu uzyskania wymaganej w specyfikacji wartości.

Pod pojęciem budynku użyteczności publicznej Zamawiający rozumie, zgodnie z § 3 pkt 6 rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.), budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji; za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny.

Pod pojęciem budynku zamieszkania zbiorowego Zamawiający rozumie, zgodnie z § 3 pkt 5 rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, budynek przeznaczony do okresowego pobytu ludzi, w szczególności hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko, internat, dom studencki, budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, a także budynek do stałego pobytu ludzi, w szczególności dom dziecka, dom rencistów i dom zakonny.

Pod pojęciem budynku mieszkalnego Zamawiający rozumie, zgodnie z § 3 pkt 4 rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, budynek mieszkalny wielorodzinny lub budynek mieszkalny jednorodzinny. Pod pojęciem budynku mieszkalnego jednorodzinnego należy rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

Za remont, budowę, przebudowę lub rozbudowę Zamawiający uzna remont, budowę, przebudowę lub rozbudowę w rozumieniu ustawy Prawo budowlane.

Wartości podane w dokumentach potwierdzających spełnienie warunku w walutach innych niż wskazane przez Zamawiającego należy przeliczyć wg średniego kursu złotego w stosunku do walut obcych określonego w Tabeli Kursów A średnich walut obcych Narodowego Banku Polskiego (NBP) na dzień wystawienia dokumentu.
W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, ten warunek musi spełniać co najmniej jeden z wykonawców. W przypadku polegania przez Wykonawcę na zdolnościach podmiotu udostępniającego zasoby, w myśl art. 118 ustawy, powyższy warunek musi spełniać w całości podmiot udostępniający zasoby.

2) skieruje do realizacji zamówienia:
a) jedną osobę, która będzie pełnić funkcję Kierownika budowy i Kierownika robót branży konstrukcyjno-budowlanej, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń;
b) jedną osobę, która będzie pełnić funkcję Kierownika robót branży sanitarnej, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń;
c) jedną osobę, która będzie pełnić funkcję Kierownika robót branży elektrycznej i elektroenergetycznej, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń.
d) jedną osobę, która będzie pełnić funkcję Kierownika robót branży teletechnicznej, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń teletkomunikacyjnych bez ograniczeń.

Przez uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi należy rozumieć uprawnienia, o których mowa w ustawie Prawo budowlane oraz w rozporządzeniu Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2019 r. poz. 831). Zamawiający określając wymogi dla każdej osoby w zakresie posiadanych uprawnień budowlanych dopuszcza odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów i uprawniają do kierowania robotami będącymi przedmiotem niniejszego postępowania oraz odpowiadające im uprawnienia wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem art. 12a oraz innych przepisów ustawy Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U z 2023 r. poz. 334 z późn. zm.).

Zamawiający dopuszcza możliwości łączenia przez jedną osobę ww. funkcji celem potwierdzenia spełnienia powyższego warunku.

W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, spełnienie wyżej wymienionego warunku Wykonawcy mogą wykazać łącznie.

W przypadku polegania przez Wykonawcę na zdolnościach podmiotu udostępniającego zasoby, w myśl art. 118 ustawy, spełnienie wyżej wymienionego warunku Wykonawca wraz z podmiotem udostępniającym zasoby albo podmioty udostępniające zasoby mogą wykazać łącznie.

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: 1) wykaz robót budowlanych wykonanych, w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty budowlane zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających czy te roboty zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty zostały wykonane, a jeżeli wykonawca przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - oświadczenie wykonawcy (załącznik nr 6 do specyfikacji);
2) wykaz osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich uprawnień niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami (wzór wykazu stanowi załącznik nr 7 do specyfikacji).

SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA

6.1.) Zamawiający wymaga albo dopuszcza oferty wariantowe: Nie

6.3.) Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną: Nie

6.4.) Zamawiający wymaga wadium: Nie

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.7.) 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:
Zmiany umowy zostały określone w projekcie umowy stanowiącym załącznik SWZ

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-09-22 11:55

8.2.) Miejsce składania ofert: https://platformazakupowa.pl/transakcja/1370467

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-09-22 12:00

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni