Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Budowa obiektu infrastruktury społecznej przeznaczonego na rzecz mieszkalnictwa treningowego i wspomaganego w Czersku wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA CZERSK

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 092351274

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Kościuszki 27

1.5.2.) Miejscowość: Czersk

1.5.3.) Kod pocztowy: 89-650

1.5.4.) Województwo: pomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL637 - Chojnicki

1.5.7.) Numer telefonu: 523954810

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: urzad_miejski@czersk.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://platformazakupowa.pl/pn/czersk

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:

Budowa obiektu infrastruktury społecznej przeznaczonego na rzecz mieszkalnictwa treningowego i wspomaganego w Czersku wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-f0936da0-959c-42f5-b61a-99cc4e734391

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00428887

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-09

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00026237/06/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.9 Budowa obiektu infrastruktury społecznej przeznaczonego na rzecz mieszkalnictwa treningowego i wspomaganego w Czersku wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu

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

Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027, Priorytet 6. Fundusze europejskie dla silnego społecznie Pomorza (EFRR), Działanie 6.3. Infrastruktura społeczna, współfinansowano z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego

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://platformazakupowa.pl/transakcja/1371236

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: Komunikacja w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym składanie ofert, wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń między zamawiającym a wykonawcą odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, za pośrednictwem platformazakupowa.pl pod adresem:
https://platformazakupowa.pl/transakcja/1371236
Zamawiający informuje, że instrukcje korzystania z platformazakupowa.pl dotyczące w szczególności logowania, składania wniosków o wyjaśnienie treści SWZ, składania ofert oraz innych czynności podejmowanych w niniejszym postępowaniu przy użyciu platformazakupowa.pl znajdują się w zakładce
„Instrukcje dla Wykonawców" na stronie internetowej pod adresem:
https://platformazakupowa.pl/strona/instrukcje-wykonawca
W sytuacjach awaryjnych z wyjątkiem składania ofert zamawiający dopuszcza opcjonalnie komunikację elektroniczną poprzez email: urzad_miejski@czersk.pl
Adres strony internetowej do komunikacji:
https://platformazakupowa.pl/transakcja/1371236

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Zalecenia: 1. Formaty plików wykorzystywanych przez Wykonawców powinny być zgodne z „Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 21 maja 2024 r. w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych”, zwanego dalej Rozporządzeniem KRI.
2. Zamawiający rekomenduje wykorzystanie formatów: .pdf .doc .docx .xls .xlsx .jpg (.jpeg) ze szczególnym wskazaniem na .pdf
3. W celu ewentualnej kompresji danych zamawiający rekomenduje wykorzystanie jednego z formatów:
3.1. .zip
3.2. .7Z
4. Wśród formatów powszechnych a NIE występujących w rozporządzeniu występują: .rar .gif .bmp .numbers .pages. Dokumenty złożone w takich plikach zostaną uznane za złożone nieskutecznie.
5. Zamawiający zwraca uwagę na ograniczenia wielkości plików podpisywanych profilem zaufanym, który wynosi maksymalnie 25MB, oraz na ograniczenie wielkości plików podpisywanych w aplikacji eDoApp służącej do składania podpisu osobistego, który wynosi maksymalnie 5MB.
6. Ze względu na niskie ryzyko naruszenia integralności pliku oraz łatwiejszą weryfikację podpisu, zamawiający zaleca, w miarę możliwości, przekonwertowanie plików składających się na ofertę na rozszerzenie .pdf i opatrzenie ich podpisem kwalifikowanym PAdES.
7. Pliki w innych formatach niż pdf zaleca się opatrzyć zewnętrznym podpisem XAdES. Wykonawca powinien pamiętać, aby plik z podpisem przekazywać łącznie z dokumentem podpisywanym.
8. Zamawiający zaleca, aby w przypadku podpisywania pliku przez kilka osób, stosować format PAdES oraz podpisy tego samego rodzaju. Podpisywanie różnymi rodzajami podpisów np. osobistym i kwalifikowanym może doprowadzić do problemów w weryfikacji plików.
9. Zamawiający zaleca, aby wykonawca z odpowiednim wyprzedzeniem przetestował możliwość prawidłowego wykorzystania wybranej metody podpisania plików oferty i zweryfikował podpis przed złożeniem oferty.
10. Zaleca się, aby komunikacja z wykonawcami odbywała się tylko poprzez platformazakupowa.pl za pośrednictwem formularza “Wyślij wiadomość do zamawiającego”, nie za pośrednictwem skrzynki email.
11. Adres email podany przez wykonawcę w formularzu elektronicznym podczas składania oferty na platformazakupowa.pl powinien być tożsamy z adresem e-mail podanym w dołączanej dokumentacji (np. w formularzu ofertowym).
12. Ofertę należy przygotować z należytą starannością i zachowaniem odpowiedniego odstępu czasu do zakończenia przyjmowania ofert. Sugerujemy złożenie oferty na 24 godziny przed terminem składania ofert.
13. Podczas podpisywania plików zaleca się stosowanie algorytmu skrótu SHA2 zamiast SHA1.
14. Jeśli wykonawca pakuje dokumenty np. w plik ZIP zalecamy wcześniejsze podpisanie każdego ze skompresowanych plików.
15. Zamawiający rekomenduje wykorzystanie podpisu z kwalifikowanym znacznikiem czasu.
16. Zamawiający zaleca aby nie wprowadzać jakichkolwiek zmian w plikach po podpisaniu ich podpisem elektronicznym, w tym szczególnie nie łączyć podpisanych wcześniej plików pdf do jednego pliku pdf. Może to skutkować naruszeniem integralności plików co równoważne będzie z koniecznością odrzucenia oferty w postępowaniu.
17. Wykonawca, przystępując do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego:
17.1. akceptuje warunki korzystania z platformazakupowa.pl określone w Regulaminie zamieszczonym na stronie internetowej pod

linkiem: https://platformazakupowa.pl/strona/regulamin w zakładce „Regulamin" oraz uznaje go za wiążący, 17.2. zapoznał i stosuje się do Instrukcji składania ofert/wniosków dostępnej pod linkiem:
https://drive.google.com/file/d/1Kd1DttbBeiNWt4q4slS4t76lZVKPbkyD/view
18. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za złożenie oferty w sposób niezgodny z Instrukcją korzystania z platformazakupowa.pl
19. Zamawiający określa w pkt 7.10 SWZ wymagania sprzętowo - aplikacyjne umożliwiające pracę na platformazakupowa.pl

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): Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych została zawarta w pkt 30 SWZ.

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych została zawarta w pkt 30 SWZ.

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.271.35.2026

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: Budowa obiektu infrastruktury społecznej przeznaczonego na rzecz mieszkalnictwa treningowego i wspomaganego w Czersku wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.
1. Przedmiot zamówienia obejmuje:
1) Branża budowlana.
a) Roboty ziemne.
b) Fundamentowanie.
c) Konstrukcja nadziemia.
d) Stolarka okienna i drzwiowa.
e) Dach.
f) Elewacja.
g) Wykończenie.
h) Wyposażenie.
Uwaga. Należy zachować ciągłość izolacji poziomej i pionowej.
2) Branża sanitarna.
a) Instalacja wodociągowa.
b) Instalacja kanalizacyjna.
c) Instalacja c.o.
d) Przyłącze wodociągowe.
e) Przyłącze kanalizacyjne.
3) Branża elektryczna.
a) Instalacja elektryczna.
b) Instalacja teletechniczna.
c) Instalacja fotowoltaiczna.
4) Zagospodarowanie terenu.
a) Utwardzenie terenu.
b) Mała architektura.
5) Wyposażenie i aranżacja - wykaz wg załącznika na 1 do OPZ.
2. Uwaga. Budynek należy wykonać zgodnie z załączoną dokumentacją aranżacji.
3. Uwaga. Budynek należy wykonać w technologii modułowej lub szkieletowej drewnianej.
4. Przed rozpoczęciem realizacji inwestycji, w dniu przekazania placu budowy, Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumentację fotograficzną terenu na płycie CD.

5. Wykonawca wykona i ustawi na swój koszt tablicę informacyjną o wymiarach zgodnych z programem dofinansowania, przymocowaną do metalowego stelażu lub budynku (zgodnie z ustaleniami z Zamawiającym). Wzór poda Zamawiający na przekazaniu placu budowy.
6. Wykonawca uzgodni z zarządcą obiektu sposób i terminy prowadzenia robót budowlanych.
7. Wykonawca ogrodzi i zabezpieczy teren wykonywanych robót budowlanych.
8. Wykonawca zorganizuje na własny koszt dojazd na plac budowy.
9. Zamawiający wymaga, aby ciągi komunikacyjne i ewakuacyjne były wolne od przeszkód, materiałów budowlanych i sprzętu budowlanego.
10. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt w miejscu wskazanym przez Zamawiającego ustawi kontener na materiały budowlane rozbiórkowe oraz inne materiały budowlane, które potem na własny koszt zutylizuje.
11. Gruz i materiały rozbiórkowe Wykonawca zutylizuje we własnym zakresie i na własny koszt.
12. Uwaga. Ostateczną kolorystykę i rodzaj materiałów wykończeniowych Wykonawca uzgodni z Zamawiającym (farby, płytki, podłogi, oświetlenie, biały montaż itd.). Wykonawca przedstawi min. 3 rodzaje materiałów i uzyska pisemną akceptację Zamawiającego.
13. Uwaga. Wykonawca uzgodni z Zamawiającym kolorystykę stolarki, elewacji oraz pokrycia dachowego
i uzyska pisemną akceptację Zamawiającego.
14. Dodatkowe wymagania:
1) Montaż oświetlenia załączanego na czujki ruchu w częściach wspólnych, w tym na klatce schodowej oraz na zewnątrz budynku,
2) We wszystkich mieszkaniach zastosować instalację do sterowania natężeniem światła,
3) We wszystkich mieszkaniach zamontować czujki dymu,
4) Montaż dodatkowych instalacji teletechnicznych, według wykazu stanowiącego załącznik nr 3 do OPZ, w tym:
- monitoring,
- system kontroli dostępu,
- system przyzywowy,
5) Montaż podświetlenia ścieżek/chodników poprzez montaż lampek LED, podłączonych do instalacji elektrycznej – w ilości 40 szt., według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do OPZ,
6) Oznaczenie ciągów pieszych poprzez ułożenie pasów prowadzących i pasów ostrzegawczych według wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do OPZ,
7) Oznaczenie mieszkań na poszczególnych kondygnacjach poprzez montaż tabliczek na ścianach z numerami napisanymi w języku Braille'a,
8) Domofon video musi być wyposażony w duży ekran min. 7'' oraz dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych, np. z klawiszami z naniesionym językiem Braille'a.
15. Wykonawca na koniec inwestycji wykona i przekaże Zamawiającemu świadectwo charakterystyki energetycznej dla całego budynku.
16. Ponadto do Wykonawcy należy:
1) Przeprowadzenie procesu podłączenia mikroinstalacji prosumenckiej do sieci elektroenergetycznej (wypełnianiu wniosków do zakładu energetycznego celem zgłoszenia mikroinstalacji), złożenie niezbędnych oświadczeń przed i po uruchomieniu instalacji.
2) Zaktualizowanie i skonfigurowanie falowników należy przeprowadzić przed podłączeniem instalacji przez Operatora, uruchomienie instalacji, przeszkolenie użytkowników co do zasad prawidłowej eksploatacji wykonanych instalacji, wizualizacji instalacji za pośrednictwem serwera www z interfejsem graficznym poprzez złącze WLAN wraz z opracowaniem instrukcji obsługi i ich przekazaniem użytkownikom.
17. Przedmiot zamówienia szczegółowo został określony w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, oraz pomocniczo w przedmiarach robót stanowiących załączniki do SWZ.
18. O ile w opisie przedmiotu zamówienia, dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, przedmiarach robót, wyjaśnieniach do przetargu Zamawiający wskazuje nazwy producentów materiałów, urządzeń, wyrobów itp., oznacza to, że Wykonawca może przyjąć rozwiązania wskazane przez Zamawiającego lub równoważne. Wykonawca musi jednak wykazać, że zastosowane materiały, urządzenia itp. są równoważne. Zamawiający opisując przedmiot zamówienia przez odniesienie do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy Pzp dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym,
a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważne".
19. Wszystkie określenia i nazwy materiałów służą jedynie do określenia parametrów jakościowych użytych materiałów. Brak określenia szczególnych wymogów przez Zamawiającego w przedmiocie standardu wykonania (jakości materiałów, sprzętu, urządzeń, itp.) oznacza, że Wykonawca wywiąże się ze swoich obowiązków, kiedy zachowa średni standard wykonania, po jego akceptacji przez Zamawiającego.
20. Zamawiający uzna, że oferta jest równoważna, jeżeli przedstawia przedmiot zamówienia o właściwościach funkcjonalnych i jakościowych takich samych lub lepszych od tych, które zostały określone w SWZ, lecz oznaczonych innym znakiem towarowym, patentem lub pochodzeniem. Przy czym istotne jest to, że produkt równoważny to produkt, który nie jest identyczny, tożsamy z produktem referencyjnym, ale posiada pewne, istotne dla Zamawiającego, zbliżone do produktu referencyjnego cechy i parametry.
21. Zamawiający, zgodnie z zapisami art. 95 ustawy Pzp wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy:

1) wykonywanie czynności związanych z robotami ziemnymi,
2) wykonywanie robót ogólnobudowlanych,
3) wykonywanie robót instalacyjnych (sanitarne, elektryczne, teletechniczne),
4) wykonywanie prac elewacyjnych,
5) wykonywanie prac związanych z docieplenieM ścian i dachu,
6) montaż stolarki okiennej i drzwiowej,
7) wykonywanie robót dekarskich,
8) wykonywanie robót wykończeniowych,
9) montaż instalacji fotowoltaicznej,
10) montaż instalacji pompy ciepła,
11) wykonanie prac związanych z aranżacją wnętrz,
12) wykonywanie robót związanych z zagospodarowaniem terenu.
Obowiązki Wykonawcy z tytułu spełnienia niniejszego wymogu określają Projektowane Postanowienia Umowy (PPU).

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45317000-2 - Inne instalacje elektryczne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45111291-4 - Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

39150000-8 - Różne meble i wyposażenie

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 7 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

4.3.1.) Sposób oceny ofert: Przy wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami oceny ofert: cena - 60% oraz okres gwarancji - 40%, zgodnie z pkt 21 SWZ

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: 60

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: okres gwarancji

4.3.6.) Waga: 40

4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert: Nie

SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW

5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia: 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 na na podstawie art. 108 ust. 1 Pzp oraz nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13.04.2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego i spełniają warunki udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej: 1. Zamawiający żąda od Wykonawcy wykazania się wykonaniem, nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, a jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, minimum 1 roboty budowlanej w zakresie wykonania budowy lub rozbudowy lub przebudowy lub nadbudowy budynku w technologii konstrukcji modułowej / szkieletowej drewnianej wraz z instalacjami wewnętrznymi i pracami wykończeniowymi (np. malowanie, układanie wykładzin PCV, tapet, płytek ceramicznych, biały montaż itp.) o wartości nie niższej niż 3.000.000,00 zł brutto i o powierzchni użytkowej minimum 500 m2 każda.
1.1. Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu określone w pkt 1, jeżeli przedstawi wykaz wykonanych robót tj. minimum 1 roboty budowlanej w zakresie wykonania budowy lub rozbudowy lub przebudowy lub nadbudowy budynku w technologii konstrukcji modułowej / szkieletowej drewnianej wraz z instalacjami wewnętrznymi i pracami wykończeniowymi (np. malowanie, układanie wykładzin PCV, tapet, płytek ceramicznych, biały montaż itp.), z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów na rzecz, których roboty te zostały wykonane, według wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do SWZ wraz z dowodami dot. robót wskazanych w wykazie robót, potwierdzającymi, że roboty budowlane zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty, a wartość będzie wynosiła nie mniej niż 3.000.000,00 zł brutto i o powierzchni użytkowej minimum 500 m2 każda (słownie złotych: trzy miliony).
2. Zamawiający żąda od Wykonawcy wskazania osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, legitymujące się kwalifikacjami zawodowymi /uprawnieniami odpowiednimi do funkcji, jakie zostaną im powierzone. Wykonawca na każdą funkcję wymienioną poniżej, wskaże osobę, którą musi mieć dostępną na etapie realizacji zamówienia, spełniającą następujące wymagania:
2.1. Wykonawca skieruje do realizacji zamówienia osobę, która będzie pełnić funkcję kierownika budowy branży budowlanej, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. - Dz. U. z 2026 r. poz. 524 ze zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dn. 29.04.2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2019 r. poz. 831)
2.2. Wykonawca skieruje do realizacji zamówienia 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, w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. - Dz. U. z 2026 r. poz. 524 ze zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dn. 29.04.2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2019 r. poz. 831).
2.3. Wykonawca skieruje do realizacji zamówienia 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, w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. - Dz. U. z 2026 r. poz. 524 ze zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dn. 29.04.2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2019 r. poz. 831).
3. Zamawiający, określając wymogi w zakresie posiadanych uprawnień budowlanych, dopuszcza odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów oraz odpowiadające im uprawnienia wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem art. 12a oraz innych przepisów ustawy Prawo Budowlane (t. j. – Dz. U. z 2026 r. poz. 524 ze zm.) oraz ustawy o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (t. j.-Dz. U. z 2026 r. poz. 166).
4. Dopuszcza się łączenie funkcji, o których mowa powyżej, przez osobę/osoby pod warunkiem, że osoba/osoby ta/te będzie/będą posiadała/posiadały wymagane kwalifikacje.

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: Oświadczenie wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy, 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, albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty, niezależnie od innego wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej, według wzoru stanowiącego załącznik nr 9 do SWZ.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: 1. wykaz wykonanych robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów na rzecz, których roboty te zostały wykonane, według wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do SWZ wraz z dowodami dot. robót wskazanych w wykazie robót

budowlanych, potwierdzające, że roboty zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonywane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty.
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, według wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do SWZ.

5.8.) Wykaz przedmiotowych środków dowodowych:
Nie dotyczy.

5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Nie

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
Wraz z ofertą wykonawca jest zobowiązany złożyć:
1. oświadczenie, (o którym mowa w pkt 11.1.1 SWZ,) składane na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy Pzp o niepodleganiu wykluczeniu oraz spełnianiu warunków udziału w postępowaniu w zakresie wskazanym przez zamawiającego według wzoru stanowiącego zał. nr 2 do SWZ.
2. zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby - zgodnie ze wzorem stanowiącym zał. nr 5 do SWZ (jeżeli dotyczy),
3. oświadczenie, (o którym mowa w pkt 11.1.2 SWZ) składane na podstawie art. 117 ust. 4 Pzp, z którego wynika, które roboty budowlane lub usługi wykonają poszczególni wykonawcy zgodnie z zał. nr 11 do SWZ (dotyczy tylko wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie – np. konsorcja, spółki cywilne),
4. oświadczenie, (o którym mowa w pkt 11.1.3 SWZ) podmiotu udostępniającego zasoby, potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz odpowiednio spełnianie warunków udziału w postępowaniu, w zakresie, w jakim wykonawca powołuje się na jego zasoby, zgodnie z załącznikiem nr 10 do SWZ. (w przypadku polegania na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby),
5. wadium (jeżeli składane jest w formie dokumentu),
6. pełnomocnictwo dla osoby podpisującej ofertę do występowania w imieniu wykonawcy, jeżeli nie wynika to bezpośrednio z dokumentów rejestrowych lub w przypadku o którym mowa w art. 58 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.

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:
17.1. Zamawiający żąda wniesienia wadium w kwocie: 75.000,00 zł (słownie złotych: siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100).
17.2. Wadium może być wniesione według wyboru wykonawcy w jednej lub kilku formach o których mowa w art. 97 ust. 7 ustawy Pzp:
17.2.1. pieniądzu,
17.2.2. gwarancjach bankowych,
17.2.3. gwarancjach ubezpieczeniowych,
17.2.4. 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 2020 r. poz. 299).
17.3. Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert.
17.4. W przypadku wnoszenia wadium w pieniądzu kwotę, o której mowa w pkt 17.1 SWZ należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy w Banku Spółdzielczym w Skórczu nr 05 8342 0009 5000 2600 2000 0004 z dopiskiem: wadium – ZP.271.35.2026. Skuteczne wniesienie wadium w pieniądzu następuje z chwilą uznania środków pieniężnych na wskazanym rachunku bankowym przed upływem terminu składania ofert (tj. przed upływem dnia i godziny wyznaczonej jako ostateczny termin składania ofert).
17.5. Wadium wniesione w pieniądzu zamawiający przechowuje na rachunku bankowym.
17.6. Jeżeli wadium jest wnoszone w formie gwarancji lub poręczenia, o których mowa w pkt od 17.2.2 – 17.2.4 SWZ, wykonawca przekazuje zamawiającemu oryginał gwarancji lub poręczenia, w postaci elektronicznej.
17.7. Z treści gwarancji/poręczenia winno wynikać bezwarunkowe, na każde pisemne żądanie zgłoszone przez zamawiającego w terminie związania ofertą, zobowiązanie Gwaranta do wypłaty zamawiającemu pełnej kwoty wadium w okolicznościach określonych w art. 98 ust. 6 ustawy Pzp.
17.8. Oferta Wykonawcy, który nie wniesie wadium lub wniesie w sposób nieprawidłowy lub nie utrzyma wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lub złoży wniosek o zwrot wadium w przypadku, o którym mowa w art. 98 ust. 2 pkt 3 ustawy Pzp zostanie odrzucona.
17.9. Okoliczności i zasady zwrotu wadium oraz jego zatrzymania określa art. 98 ustawy Pzp.

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 ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Pełnomocnictwo winno być załączone do oferty.
2. W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, oświadczenie, o którym mowa w pkt 11.1.1 SWZ, składa każdy z wykonawców. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w zakresie, w jakim każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
3. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie składane na podstawie art. 117 ust. 4 Pzp, z którego wynika, które roboty budowlane lub usługi wykonają poszczególni wykonawcy –zgodnie z załącznikiem nr 11 do SWZ.
4. Oświadczenia i dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z postępowania składa każdy z wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.

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:
W związku z art. 455 ustawy Prawo Zamówień Publicznych zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian w umowie. Szczegółowy przewidywany zakres zmian zawierają Projektowane postanowienia umowy – załącznik nr 7 do SWZ.

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

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

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-09-24 09:00

8.2.) Miejsce składania ofert: Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy umieścić na platformazakupowa.pl pod adresem: https://platformazakupowa.pl/transakcja/1371236

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-09-24 09:05

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-10-23

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

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

1. Zamawiający informuje, że przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością prowadzenia negocjacji.
2. Zamawiający informuje, że nie przewiduje ograniczenia liczby Wykonawców, których zaprosi do negocjacji.
3. W przypadku podjęcia decyzji o prowadzeniu negocjacji w pierwszym kroku Zamawiający poinformuje równocześnie wszystkich Wykonawców, którzy złożyli oferty, o Wykonawcach: 3.1. których oferty nie zostały odrzucone, oraz punktacji przyznanej ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łącznej punktacji,
3.2. których oferty zostały odrzucone,
3.2.1. podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
4. Zamawiający w zaproszeniu do negocjacji wskaże miejsce, termin i sposób prowadzenia negocjacji oraz kryteria oceny ofert, w ramach których będą prowadzone negocjacje w celu ulepszenia treści ofert.
5. Prowadzone negocjacje mają poufny charakter. Żadna ze stron nie może, bez zgody drugiej strony, ujawniać informacji technicznych i handlowych związanych z negocjacjami. Zgoda jest udzielana w odniesieniu do konkretnych informacji i przed ich ujawnieniem.
6. Po zakończeniu negocjacji ze wszystkimi Wykonawcami Zamawiający informuje równocześnie wszystkich wykonawców, których oferty złożone w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu nie zostały odrzucone, o zakończeniu negocjacji oraz zaprasza ich do składania ofert dodatkowych.
7. Zaproszenie do złożenia ofert dodatkowych będzie zawierać co najmniej:
7.1. nazwę oraz adres Zamawiającego, numer telefonu, adres poczty elektronicznej oraz strony internetowej prowadzonego postępowania,
7.2. sposób i termin składania ofert dodatkowych oraz język lub języki, w jakich muszą one być sporządzone, oraz termin otwarcia tych ofert.
8. 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.

9. 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.
10. 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.
11. 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.
1. Zamawiający zawiera umowę w sprawie zamówienia publicznego, z uwzględnieniem art. 577 Pzp, w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, jeżeli zawiadomienie to zostało przesłane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, albo 10 dni, jeżeli zostało przesłane w inny sposób.
2. Zamawiający może zawrzeć umowę w sprawie zamówienia publicznego przed upływem terminu, o którym mowa w pkt 1, jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia w trybie podstawowym złożono tylko jedną ofertę.
3. Wykonawca, którego oferta uznana zostanie za najkorzystniejszą, będzie
zobowiązany zawrzeć umowę w sprawie zamówienia na warunkach określonych w projektowanych postanowieniach umowy, które stanowią załącznik nr 7 do SWZ.
4. Wykonawca, przed podpisaniem umowy, powinien przedłożyć:
4.1. w przypadku konsorcjum lub spółki cywilnej - umowę regulującą współpracę Wykonawców działających wspólnie (umowa konsorcjum lub umowa spółki cywilnej),
4.2. dokument potwierdzający wniesienie przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
4.3. kosztorys wraz z tabelami elementów scalonych, którego wartość musi być zgodna z ceną oferty wpisaną w formularzu ofertowym).