Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Budowa dwóch Rodzinnych Domów Dziecka przy ul. Rybaków w Gdyni

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: LABORATORIUM INNOWACJI SPOŁECZNYCH

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 363799128

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Stefana Żeromskiego 31

1.5.2.) Miejscowość: Gdynia

1.5.3.) Kod pocztowy: 81-346

1.5.4.) Województwo: pomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL633 - Trójmiejski

1.5.7.) Numer telefonu: 58 527 89 80; 663 265 585

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@lis.gdynia.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: gdynia.pl/bip/lis

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 dwóch Rodzinnych Domów Dziecka przy ul. Rybaków w Gdyni

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-f3063372-84d4-4e29-b8f7-865a7da9a5e9

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00480070

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-10-09

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00044021/04/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.2 Budowa dwóch Rodzinnych Domów Dziecka przy ul. Rybaków w Gdyni

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

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://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-f3063372-84d4-4e29-b8f7-865a7da9a5e9

3.2.) Zamawiający zastrzega dostęp do dokumentów zamówienia: Nie

3.4.) Wykonawcy zobowiązani są do składania ofert, wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, oświadczeń oraz innych dokumentów wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: Tak

3.5.) Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami - adres strony internetowej: https://ezamowienia.gov.pl

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: VII.1. Przedmiotowe postępowanie jest prowadzone przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia. Zgodnie z rozdziałem VII SWZ.

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): Zgodnie z rozdziałem XXIII SWZ

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Zgodnie z rozdziałem XXIII 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.2500.10.2026

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: Tak

4.1.14.) Określenie aspektów społecznych, środowiskowych lub etykiet w opisie przedmiotu zamówienia:

Zamawiający uwzględnił wymagania w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, zgodnie z art. 100 ust. 1 ustawy

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych pn.: „Budowa dwóch Rodzinnych Domów Dziecka przy ul. Rybaków w Gdyni”, które obejmuje budowę dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną i wyposażeniem przy ul. Rybaków w Gdyni, a także budowę sieci wodociągowych wraz z przyłączami do gminnych budynków mieszkalnych przy ul. Rybaków 3,4,5,6,7,8 w Gdyni, oraz dokonanie skutecznego zgłoszenia zakończenia robót i uzyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego zaświadczeń o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu wobec zamiaru przystąpienia do użytkowania budynków i infrastruktury (i/lub decyzji o pozwoleniu na użytkowanie) wydanego przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w zakresie zamówienia na podstawie przepisu art. 54 ust. 2 ustawy Prawo Budowlane lub wydanego na wniosek Wykonawcy po upływie terminu do wniesienia sprzeciwu .

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45111100-9 - Roboty w zakresie burzenia

45111200-0 - Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

45112710-5 - Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych

45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

45232000-2 - Roboty pomocnicze w zakresie rurociągów i kabli

45232454-9 - Roboty budowlane w zakresie zbiorników wód deszczowych

45233200-1 - Roboty w zakresie różnych nawierzchni

45260000-7 - Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistycze

45262000-1 - Specjalne roboty budowlane inne niż dachowe

45262200-3 - Fundamentowanie i wiercenie studni wodnych

45262210-6 - Fundamentowanie

45262300-4 - Betonowanie

45262500-6 - Roboty murarskie i murowe

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

77211600-8 - Sadzenie drzew

77310000-6 - Usługi sadzenia roślin oraz utrzymania terenów zielonych

09332000-5 - Instalacje słoneczne

42511110-5 - Pompy grzewcze

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 12 miesiące

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Nie

4.3.) Kryteria oceny ofert

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

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

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 60,00

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
organizacja, kwalifikacje zawodowe i doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia

4.3.5.) Nazwa kryterium: Doświadczenie osoby skierowanej do realizacji zamówienia

4.3.6.) Waga: 20,00

Kryterium 3

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
serwis posprzedażny, pomoc techniczna, warunki dostawy takich jak termin, sposób lub czas dostawy, oraz okresu realizacji.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Okres udzielonej gwarancji

4.3.6.) Waga: 20,00

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

SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW

5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia: Tak

5.2.) Fakultatywne podstawy wykluczenia:

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 nie podlegają wykluczeniu na zasadach określonych w Rozdziale IX SWZ oraz spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:
-zdolności technicznej lub zawodowej w zakresie:
1) doświadczenia Wykonawcy:
a) Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składnia ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończył co najmniej jedną robotę budowlaną, w ramach jednego kontraktu/umowy, obejmującą swym zakresem budowę budynku o kubaturze nie mniejszej niż 800 m3 wraz z towarzyszącą mu instalacją fotowoltaiczną z magazynem energii oraz gruntową pompą ciepła,
b) Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składnia ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie, wykonał zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończył co najmniej jedną robotę budowlaną, w ramach jednego kontraktu/umowy, obejmującą swym zakresem budowę odcinka sieci wodociągowej nie krótszej niż 120 m.
2) osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia:
Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca skieruje do realizacji zamówienia co najmniej:
a) 1 osobę z uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, która pełnić będzie funkcję kierownika robót,
b) 1 osobę z uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych, która pełnić będzie funkcję kierownika robót,
c) 1 osobę z uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, która pełnić będzie funkcję kierownika robót,
d) 1 osobę z uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń teletechnicznych, która pełnić będzie funkcję kierownika robót;

UWAGA NR 1: Zamawiający wymaga, aby funkcję kierownika budowy pełniła osoba wskazana w ppkt a) powyżej.
UWAGA NR 2: 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 roku 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 uprawnienia uznane na podstawie art. 12a ustawy Prawo budowlane w szczególności na podstawie 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 2025 r. poz. 619.).

-sytuacji ekonomicznej lub finansowej:
1) Wykonawca posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 8 000 000,00 zł

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: Zgodnie z art. 274 ust. 1 ustawy Pzp, Zamawiający przed wyborem najkorzystniejszej oferty, wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania, aktualnych na dzień złożenia podmiotowych środków dowodowych:
W celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia, o których mowa w Rozdziale IX SWZ:
1) 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 2024 r. poz. 1616 z późn. zm.), z

innym Wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, ofertę częściową albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty, oferty częściowej niezależnie od innego Wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej (wzór stanowi załącznik nr 6 do SWZ);
2) oświadczenia Wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, w zakresie braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, wskazanych przez Zamawiającego (wzór stanowi załącznik nr 7 do SWZ).
Certyfikat potwierdzający udzielenie certyfikacji wykonawców zamówień publicznych:
a) Wykonawca zamiast odpowiednich podmiotowych środków dowodowych może złożyć certyfikat potwierdzający udzielenie certyfikacji wykonawców zamówień publicznych odpowiednio w zakresie, o którym mowa w art. 3 ust. 2 pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 5 sierpnia 2025 r. o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych.
b) Zamawiający nie może żądać innych podmiotowych środków dowodowych w zakresie, w jakim potwierdzenie braku podstaw wykluczenia lub potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu wynika z certyfikatu, o którym mowa w pkt 1, z uwzględnieniem wyjątku określonego w pkt 3 oraz okoliczności, o których mowa w art. 31 ust. 6 ustawy z dnia 5 sierpnia 2025 r. O certyfikacji wykonawców zamówień publicznych.
W sytuacji, w której wykonawca nie wskaże, że będę/nie będę posługiwał się certyfikatem, o którym mowa w art. 124 ust. 2 ustawy, Zamawiający uzna, że Wykonawca nie będzie posługiwał się certyfikatem.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: Zgodnie z art. 274 ust. 1 ustawy Pzp, Zamawiający przed wyborem najkorzystniejszej oferty, wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania, aktualnych na dzień złożenia podmiotowych środków dowodowych:
W celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w Rozdziale VIII pkt 1 SWZ:
1) wykazu 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 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 – oświadczenie Wykonawcy (wzór stanowi załącznik nr 5 do SWZ);
W przypadku powołania się na doświadczenie w realizacji robót budowlanych wykonywanych wspólnie z innymi Wykonawcami wykaz dotyczy robót budowlanych, w których wykonaniu Wykonawca bezpośrednio uczestniczył.
2) wykazu osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za 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 (wzór stanowi załącznik nr 5a do SWZ);
3) dokumentów potwierdzających, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 8 000 000,00 zł.

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:
Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości: 85 000,00zł (słownie: osiemdziesiąt pięć tys. złotych 00/100)

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
Zgodnie z rozdziałem XI SWZ.

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

SEKCJA VII - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

7.1.) Zamawiający przewiduje udzielenia zaliczek: Nie

7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy: Tak

7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia:
Zgodnie z załącznikiem nr 9 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: 2026-10-26 12:00

8.2.) Miejsce składania ofert: platorma e-zamówienia

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-10-26 12:30

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

Za datę zakończenia wykonania przedmiotu zamówienia uznaje się datę podpisania protokołu odbioru końcowego robót po dokonaniu skutecznego zgłoszenia zakończenia robót i uzyskaniu w imieniu i na rzecz Zamawiającego zaświadczeń o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu wobec zamiaru przystąpienia do użytkowania budynków i infrastruktury oraz, jeśli okaże się konieczna, decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w zakresie zamówienia w terminie 12 miesięcy od dnia podpisania Umowy.

Za datę zakończenia robót budowlanych uznaje się datę zgłoszenia przez Wykonawcę (pisemnego powiadomienia), Nadzorowi Inwestorskiemu i Zamawiającemu, jego gotowości do przeprowadzenia odbioru robót. Powyższe zgłoszenie musi być poprzedzone wpisem do dziennika budowy dokonanym przez Kierownika budowy i potwierdzonym przez Nadzór Inwestorski.