

**Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane**

Wykonanie robót budowlanych w zakresie przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, termomodernizacji oraz zmiany sposobu użytkowania budynków zlokalizowanych przy ul. Jana III Sobieskiego 263 w Wejherowie.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Wejherowski Zarząd Nieruchomości Komunalnych

1.3.) Oddział zamawiającego: WZNK

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 192985797

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Jana III Sobieskiego 251, 84-200 Wejherowo

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@wznk.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.bip.wznk.pl

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

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Budownictwo i obiekty komunalne

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy:

Zamówienia publicznego

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

2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:

Wykonanie robót budowlanych w zakresie przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, termomodernizacji oraz zmiany sposobu użytkowania budynków zlokalizowanych przy ul. Jana III Sobieskiego 263 w Wejherowie.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-34554c09-b092-4e48-9a7a-86a9aca6c4e3

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00400325

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-08-20

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00013954/10/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.4 Wykonanie robót budowlanych w zakresie przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, termomodernizacji oraz zmiany sposobu użytkowania budynków przy ul. Jana III Sobieskiego 263 w Wejherowie

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

Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 (FEP 2021-2027) w ramach projektu pn. Wejherowska Infrastruktura Społeczna

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://wznk.ezamawiajacy.pl>

3.2.) Zamawiający zastrzega dostęp do dokumentów zamówienia: Nie**3.4.) Wykonawcy zobowiązani są do składania ofert, wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, oświadczeń oraz innych dokumentów wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: Tak****3.5.) Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami - adres strony internetowej: <https://wznk.ezamawiajacy.pl>**

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim, przy użyciu środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem Platformy pod adresem <https://wznk.ezamawiajacy.pl> Korzystanie z platformy zakupowej przez Wykonawcę jest bezpłatne.

2. Komunikacja w postępowaniu, w szczególności składanie ofert, wszelkich oświadczeń, wniosków, zawiadomień, wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów między Zamawiającym a Wykonawcą, z uwzględnieniem wyjątków określonych w ustawie Pzp, odbywa się przy użyciu Platformy. Za datę wpływu oświadczeń, wniosków, zawiadomień informacji oraz dokumentów przyjmuje się datę ich wpływu na Platformę.

3. Wykonawca po wybraniu opcji „PRZYSTĄP DO POSTĘPOWANIA” zostanie przekierowany do strony <https://oneplace.marketplanet.pl>, gdzie zostanie powiadomiony o możliwości zalogowania lub do założenia bezpłatnego konta. Wykonawca zakłada konto wykonując kroki procesu rejestracyjnego; podaje adres e-mail, ustanawia hasło, następnie powtarza hasło, wpisuje kod z obrazka, akceptuje regulamin, klika polecenie „zarejestruj się”.

4. Zamawiający informuje, iż w przypadku jakichkolwiek wątpliwości związanych z zasadami korzystania z Platformy, Wykonawca winien skontaktować się z dostawcą rozwiązania teleinformatycznego Platforma zakupowa tel. +48 22 257 22 23 (infolinia dostępna w dni robocze, w godzinach 9.00-17.00) e-mail: oneplace@marketplanet.pl

5. Zamawiający określa niezbędne wymagania sprzętowo-aplikacyjne umożliwiające pracę na Platformie:

- 1) stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/s;
- 2) komputer klasy PC lub MAC spełniający wymagania zainstalowanego systemu operacyjnego oraz wymagania używanej przeglądarki internetowej;

3) zainstalowana dowolna przeglądarka internetowa w wersji wspieranej przez producenta obsługująca TLS 1.2;

4) zainstalowany program Acrobat Reader lub inny obsługujący pliki w formacie .pdf.

6. Zalecenia Zamawiającego dotyczące:

- 1) kwalifikowanego podpisu elektronicznego:
 - a) dla dokumentów w formacie .pdf zaleca się podpis formatem PAdES (PDF Advanced Electronic Signature),
 - b) dla dokumentów w formacie innym niż .pdf zaleca się podpis formatem XAdES (XML Advanced Electronic Signature);
- 2) podpisu zaufanego:

a) wielkość pliku nie może przekraczać 10 MB,

b) dla dokumentów w formacie .pdf zaleca się podpis formatem PAdES; Podpisany plik ma rozszerzenie .pdf,

c) dla dokumentów w formacie innym niż .pdf zaleca się podpis formatem XAdES. Podpisany plik ma rozszerzenie .xml;

3) podpisu osobistego:

a) w przypadku wykorzystania aplikacji eDO Atp (obsługuje tylko dokumenty w formacie .pdf) na telefonach z obsługą technologii NFC wielkość dokumentów nie może przekroczyć 5MB,

b) dla dokumentów w formacie .pdf zaleca się podpis wewnętrzny otoczony,

c) dokumenty w formacie innym niż .pdf zaleca się podpisywać podpisem zewnętrznym lub otaczającym.

4) Po podpisaniu plików a przed ich załączeniem na Platformę zaleca się dokonanie weryfikacji kompletności i poprawności wszystkich złożonych podpisów (w szczególności, gdy dokument został podpisany przez kilku reprezentantów lub przy wykorzystaniu różnych podpisów).

W przypadku korzystania z wariantu składania podpisów zewnętrznych konieczne jest załączenie na Platformę dwóch plików, tj. pliku podpisywanego i pliku zawierającego podpis.

3.8.) Zamawiający wymaga sporządzenia i przedstawienia ofert przy użyciu narzędzi elektronicznego modelowania danych budowlanych lub innych podobnych narzędzi, które nie są ogólnie dostępne: Nie**3.12.) Oferta - katalog elektroniczny: Nie dotyczy****3.14.) Języki, w jakich mogą być sporządzane dokumenty składane w postępowaniu:**

polski

3.15.) RODO (obowiązek informacyjny): 1. Klauzula informacyjna z art. 13 RODO do zastosowania przez Zamawiających w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego.

2. W związku z rozpoczęciem obowiązywania od dnia 25 maja 2018 r. Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. L 119 z 04.05.2016), dalej „RODO”, informuję, że:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Wejherowski Zarząd Nieruchomości Komunalnych ul. Jana III Sobieskiego 251, 84-200 Wejherowo
- 2) inspektorem ochrony danych osobowych w Wejherowskim Zarządzie Nieruchomości Komunalnych jest Pani Dorota Sylatk, ul. 12 Marca 195 84-200 Wejherowo, e-mail: iod@um.wejherowo.pl, tel.: 58 677 71 37
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie podstawowym bez negocjacji pn „Wykonanie robót budowlanych w zakresie przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, termomodernizacji oraz zmiany sposobu użytkowania budynków zlokalizowanych przy ul. Jana III Sobieskiego 263 w Wejherowie.”
- 4) Pani/Pana dane mogą zostać przekazane osobom lub podmiotom, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania, dostawcom usługi IT w zakresie obsługi systemu informatycznego, podmiotom świadczącym usługi pocztowe, kurierom, osobom występującym z zapytaniem o udzielenie informacji publicznej, instytucjom prowadzącym postępowania kontrolne.
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane do momentu wygaśnięcia obowiązku ich przechowywania wynikającego z przepisów prawa.
- 6) Przysługuje Pani/Panu prawo do dostępu do swoich danych osobowych, prawo żądania ich sprostowania i ograniczenia przetwarzania z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO.
- 7) Przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.
- 8) W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO.
- 9) Nie przysługuje Pani/Panu:
 - a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo usunięcia danych osobowych;
 - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o których mowa w art. 20 RODO;
 - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą przetwarzania Pana/i danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO;
 - d) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
3. Dla podmiotów, których dane zostaną umieszczone w Biuletynie Zamówień Publicznych administratorem jest Urząd Zamówień Publicznych ul. Postępu 17a. 02-676 Warszawa

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: ZZP.8.RB.TPBN.AW.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 uwzględni 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

1. Przedmiotem zamówienia jest „Wykonanie robót budowlanych w zakresie przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, termomodernizacji oraz zmiany sposobu użytkowania budynków zlokalizowanych przy ul. Jana III Sobieskiego 263 w Wejherowie.”

2. Przedmiot zamówienia obejmuje:

- 1) główne zmiany w architekturze zewnętrznej polegające na:
 - a) rozbiorce części obiektów,
 - b) przebudowie, budowie i rozbudowie budynku gospodarczego,
 - c) połączeniu obu przebudowywanych budynków w jeden,
 - d) rozbudowie budynku socjalnego o klatkę schodową z dźwigiem osobowym, umożliwiającym przemieszczanie się osobom niepełnosprawnym.

- 2) docieplenie ścian zewnętrznych wraz z wykonaniem elewacji,
 - 3) docieplenie dachu,
 - 4) demontaż pieców gazowych,
 - 5) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
 - 6) wykonanie pełnej instalacji fotowoltaicznej wraz z montażem banków energii i monitoringu pracy instalacji,
 - 7) wykonanie instalacji wodociągowej,
 - 8) wykonanie instalacji elektrycznej,
 - 9) wykonanie przebudowy kanalizacji sanitarnej,
 - 10) montaż kotła elektrycznego,
 - 11) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przyłączy niezbędnych dla funkcjonowania obiektu,
3. Szczegółowy zakres robót objętych przedmiotem zamówienia określono w dokumentacji projektowej stanowiącej załączniki do Opisu Przedmiotu Zamówienia (OPZ). Dokumenty te zawierają rozwiązania projektowe, wymagania i parametry techniczne oraz pozostałe informacje niezbędne do prawidłowej realizacji robót budowlanych i osiągnięcia zakładanych efektów energetycznych.

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45111300-1 - Roboty rozbiórkowe

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45443000-4 - Roboty elewacyjne

45321000-3 - Izolacja cieplna

09330000-1 - Energia słoneczna

45421100-5 - Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów

90511000-2 - Usługi wywozu odpadów

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2027-06-30

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: 1. Przy dokonywaniu wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający stosować będzie następujące kryteria oceny:

Lp. Nazwa kryterium Symbol Waga (Wg)

kryterium Maksymalna liczba punktów w danym kryterium

1. Cena ofertowa brutto C 60 pkt Pmax1 = 60 pkt

2. Okres rękojmi za wady i gwarancji G 40 pkt Pmax2 = 40 pkt

KRYTERIUM 1 – Cena całkowita brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia – [waga 60 pkt]

Oferty oceniane będą na podstawie ceny ofertowej brutto, podanej przez Wykonawcę na Formularzu Ofertowym, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej SWZ i obliczane według wzoru podanego poniżej.

Cn

C =----- x 60 pkt

Cb

gdzie:

C – oznacza liczbę punktów przyznanych badanej ofercie

Cn – najniższa cena spośród wszystkich ofert niepodlegających odrzuceniu

Cb – cena oferty badanej

Najtańsza oferowana cena, spośród ważnych ofert otrzyma 60 pkt. Pozostałe oferowane ceny, spośród ważnych ofert otrzymają odpowiednio mniej punktów, stosownie do obliczeń wynikających ze wzoru powyżej.

KRYTERIUM 2 – G - Okres rękojmi za wady i gwarancji – [waga 40 pkt]:

Okres rękojmi za wady i gwarancji dla przedmiotu zamówienia, wynosi minimum 36 miesięcy i maksimum 60 miesięcy. Wszystkie

koszty związane z okresem gwarancyjnym winny być skalkulowane przez Wykonawcę i wliczone w cenę oferty. Wykonawca może zaoferować okres gwarancji wg poniższych interwałów czasowych.

G – liczba punktów przyznanych ocenianej ofercie w w/w kryterium, zgodnie z poniższą tabelą:

L.p. Okres rękojmi za wady i gwarancji Liczba punktów

1 36 miesięcy (minimalny okres) 0 pkt

2 48 miesięcy 20 pkt

3 60 miesięcy (maksymalny okres) 40 pkt

2. Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która w sumie uzyska najwyższą liczbę punktów w określonych przez Zamawiającego kryteriach.

3. Całkowita liczba punktów, jaką otrzyma dana oferta, zostanie obliczona wg poniższego wzoru:

$$L = C + G$$

gdzie:

L – oznacza całkowitą liczbę przyznanych punktów

C – oznacza punkty przyznane w kryterium „Cena całkowita brutto”

G – punkty przyznane w kryterium „Okres rękojmi za wady i gwarancji”

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowno

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 rękojmi za wady i 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: Tak

5.2.) Fakultatywne podstawy wykluczenia:

Art. 109 ust. 1 pkt 1

Art. 109 ust. 1 pkt 4

Art. 109 ust. 1 pkt 5

Art. 109 ust. 1 pkt 7

Art. 109 ust. 1 pkt 8

Art. 109 ust. 1 pkt 9

Art. 109 ust. 1 pkt 10

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy, nie podlegają wykluczeniu na zasadach określonych w Rozdziale XIV SWZ oraz spełniają określone przez Zamawiającego warunki udziału w postępowaniu.

2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

1) Zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:

Zamawiający nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie.

2) Uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:

Zamawiający nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie.

3) Sytuacji ekonomicznej lub finansowej:

a) Zamawiający uznaje, że Wykonawca spełnia warunek udziału w postępowaniu w zakresie sytuacji ekonomicznej lub finansowej, jeżeli wykaze, że posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości nie mniejszej niż 2 000 000,00 PLN

b) Zamawiający uznaje, że Wykonawca spełnia warunek udziału w postępowaniu w zakresie sytuacji ekonomicznej lub finansowej, jeżeli wykaze, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 2 000 000,00 PLN.

4) Zdolności technicznej lub zawodowej:

Zamawiający wskazuje, że dla przedmiotu niniejszego zamówienia na roboty budowlane nie zostały określone poziomy zdolności, o których mowa w art. 112 ust. 3 ustawy Pzp, w przepisach wydanych na podstawie art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 5 sierpnia 2025 r. o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych. W związku z powyższym Zamawiający określa warunki udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej w sposób określony poniżej.

a) W zakresie doświadczenia Wykonawcy:

Zamawiający uznaje, że Wykonawca spełnia warunek w zakresie zdolności zawodowej, jeżeli wykaze, że wykonał należycie, w szczególności wykonał zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończył roboty budowlane, w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie wykonał:

- dwie roboty budowlane, każda o wartości nie mniejszej niż 1 500 000,00 PLN brutto, polegające na budowie nowego budynku mieszkalnego lub budynku użyteczności publicznej.

LUB

- dwie roboty budowlane, każda o wartości nie mniejszej niż 1 500 000,00 PLN brutto, polegające na przebudowie, rozbudowie, nadbudowie lub adaptacji budynku mieszkalnego lub budynku użyteczności publicznej obejmującą jednocześnie:

- wykonanie robót termomodernizacyjnych polegających na dociepleniu ścian zewnętrznych oraz dociepleniu dachu lub stropodachu,
- wymianę stolarki okiennej i/lub drzwiowej,
- wykonanie lub przebudowę co najmniej jednej instalacji wewnętrznej,

LUB

- jedną robotę budowlaną, o wartości nie mniejszej niż 1 500 000,00 PLN brutto, polegającą na budowie nowego budynku mieszkalnego lub budynku użyteczności publicznej.

ORAZ

- jedną robotę budowlaną, o wartości nie mniejszej niż 1 500 000,00 PLN brutto, polegającą na przebudowie, rozbudowie, nadbudowie lub adaptacji budynku mieszkalnego lub budynku użyteczności publicznej obejmującą jednocześnie:

- wykonanie robót termomodernizacyjnych polegających na dociepleniu ścian zewnętrznych oraz dociepleniu dachu lub stropodachu,
- wymianę stolarki okiennej i/lub drzwiowej,
- wykonanie lub przebudowę co najmniej jednej instalacji wewnętrznej,

b) W zakresie osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia:

Zamawiający uznaje warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca skieruje do realizacji zamówienia następujące osoby, posiadające wymagane kwalifikacje zawodowe, uprawnienia budowlane oraz doświadczenie niezbędne do wykonania zamówienia:

- jedną osobę, która będzie pełnić funkcję Kierownika budowy oraz Kierownika robót branży konstrukcyjno-budowlanej, posiadającą:

- uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
- co najmniej 1 rok doświadczenia zawodowego, licząc od dnia uzyskania uprawnień budowlanych, w pełnieniu funkcji kierownika budowy lub kierownika robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

- jedną osobę, która będzie pełnić funkcję Kierownika robót branży elektroenergetycznej posiadającą:

- uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
- co najmniej 1 rok doświadczenia zawodowego, licząc od dnia uzyskania uprawnień budowlanych, w pełnieniu funkcji kierownika budowy lub kierownika robót w ww. specjalności.

- jedną osobę, która będzie pełnić funkcję Kierownika robót branży sanitarnej posiadającą:

- uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
- co najmniej 1 rok doświadczenia zawodowego, licząc od dnia uzyskania uprawnień budowlanych, w pełnieniu funkcji kierownika budowy lub kierownika robót w ww. specjalności.

- jedną osobę, która będzie pełnić funkcję Kierownika robót branży telekomunikacyjnej posiadającą:

- uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych,
- co najmniej 1 rok doświadczenia zawodowego, licząc od dnia uzyskania uprawnień budowlanych, w pełnieniu funkcji kierownika budowy lub kierownika robót w ww. specjalności.

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: 1. Zamawiający wezwie

Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania, niżej wymienionych podmiotowych środków dowodowych aktualnych na dzień ich złożenia:

1) w celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia:

- a) oświadczenia 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 z innym Wykonawcą, który złożył odrębną ofertę lub ofertę częściową albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty lub oferty częściowej niezależnie od innego Wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej, zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 10 do SWZ;
- b) odpis lub informację z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji;

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: 1.

Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania, niżej wymienionych podmiotowych środków dowodowych aktualnych na dzień ich złożenia:

1) w celu spełnienia warunków udziału w postępowaniu:

a) W celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu, dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej, Zamawiający żąda następujących dokumentów:

- wykaz robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, 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, o treści odpowiadającej załącznikowi nr 7 do SWZ, z załączeniem dowodów określających czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane były wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne dokumenty, - wykaz osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, wraz z informacjami na temat 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, o treści odpowiadającej załącznikowi nr 8 do SWZ.

b) W celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu, dotyczących sytuacji ekonomicznej lub finansowej Zamawiający żąda następujących dokumentów:

- informacji banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy, w okresie nie wcześniejszym niż 3 miesiące przed jej złożeniem;

- dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia ze wskazaniem sumy gwarancyjnej tego ubezpieczenia.

5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Nie

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:

1. Zamawiający żąda od Wykonawcy wniesienia wadium w wysokości: 79 371,00 zł (słownie: siedemdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta siedemdziesiąt jeden złotych 00/100)
2. Wadium musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert w jednej lub kilku formach, określonych w art. 97 ust. 7 ustawy Pzp, w zależności od wyboru Wykonawcy.
3. 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.
4. Wadium uznaje się za wniesione, jeżeli:
 - 1) wnoszone w formie pieniądza zostało zaksięgowane na rachunku bankowym wskazanym przez Zamawiającego.
 - 2) wnoszone w formie gwarancji lub poręczenia zostały przekazane w oryginale w postaci elektronicznej.
5. Wadium może być wniesione w:
 - 1) pieniądzu przelewem na rachunek bankowy Wejherowskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Wejherowie: Bank Millennium O/Wejherowo nr 84 1160 2202 0000 0000 7646 4877
 Wadium musi wpłynąć na wskazany na rachunek bankowy Zamawiającego najpóźniej przed upływem terminu składania ofert (tj. przed upływem dnia i godziny wyznaczonej jako ostateczny termin składania ofert).
 - 2) gwarancjach bankowych,
 - 3) gwarancjach ubezpieczeniowych,
 - 4) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6 b ust. 5 pkt. 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (tj. Dz. U. z 2025 r., poz. 98).
6. Wadium wnoszone w poręczeniach lub gwarancjach należy załączyć do oferty w oryginale w postaci dokumentu elektronicznego podpisanego kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez wystawcę dokumentu i powinno zawierać następujące elementy:
 - 1) musi obejmować odpowiedzialność za wszystkie przypadki powodujące utratę wadium przez Wykonawcę określone w

ustawie Pzp;

- 2) z jego treści powinno jednoznacznie wynikać zobowiązanie gwaranta/poręczyciela do zapłaty całej kwoty wadium;
- 3) powinno być nieodwołalne i bezwarunkowe oraz płatne na pierwsze żądanie;
- 4) nie może zawierać zastrzeżenia gwaranta/poręczyciela, o konieczności potwierdzenia podpisów Zamawiającego na pisemnym wezwaniu do zapłaty przez bank prowadzący rachunek Zamawiającego, jak również innych dodatkowych zastrzeżeń i warunków;
- 5) termin obowiązywania gwarancji/poręczenia nie może być krótszy niż termin związania ofertą (z zastrzeżeniem, iż pierwszym dniem związania ofertą jest dzień składania ofert);

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.
2. Wykonawcy składający ofertę wspólną ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy. Do oferty wspólnej Wykonawcy dołączają pełnomocnictwo.
3. Pełnomocnik pozostaje w kontakcie z Zamawiającym w toku postępowania i do niego Zamawiający kieruje informacje, korespondencję, itp.
4. Oferta wspólna, składana przez dwóch lub więcej Wykonawców, powinna spełniać następujące wymagania:
 - 1) oferta wspólna powinna być sporządzona zgodnie z SWZ;
 - 2) sposób składania dokumentów w ofercie wspólnej:
 - a) dokumenty, dotyczące własnej firmy, takie jak np.: oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia składa każdy z Wykonawców składających ofertę wspólną we własnym imieniu;
 - b) dokumenty wspólne takie jak np.: formularz ofertowy, dokumenty podmiotowe składa pełnomocnik Wykonawców w imieniu wszystkich Wykonawców składających ofertę wspólną;
 - 3) kopie dokumentów dotyczących każdego z Wykonawców składających ofertę wspólną muszą być poświadczone za zgodność z oryginałem przez osobę lub osoby upoważnione do reprezentowania tych Wykonawców.
5. Oferta powinna być podpisana przez osobę umocowaną do reprezentowania Wykonawcy, zgodnie z formą reprezentacji Wykonawcy określoną w rejestrze lub innym dokumencie, właściwym dla danej formy organizacyjnej Wykonawcy albo przez upoważnioną przedstawiciela Wykonawcy.

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:

1. Zamawiający wymaga od wybranego Wykonawcy zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w Projektowanych postanowieniach umowy stanowiących Załącznik nr 5 do SWZ, które zostaną wprowadzone do treści tej umowy.
2. Projektowane postanowienia umowy (PPU) przed zawarciem umowy zostaną uzupełnione o niezbędne informacje dotyczące w szczególności danych Wykonawcy, wynagrodzenia Wykonawcy, wysokości i formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy i innych niezbędnych do zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.

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: 2026-09-08 08:00

8.2.) Miejsce składania ofert: <https://wznk.ezamawiajacy.pl>

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-09-08 09:00

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

1. Wykonawca, zgodnie z art. 124 ust. 2 ustawy Pzp, 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. 2. W przypadku gdy Wykonawca będzie posługiwał się certyfikatem, w oświadczeniu z art. 125 ust. 1 ustawy Pzp (Załącznik nr 2 do SWZ) podaje numer i oznaczenie tego certyfikatu, nazwę podmiotu certyfikującego, który wydał ten certyfikat, okres ważności certyfikacji wykonawców zamówień publicznych oraz wskazuje, w zakresie których podstaw wykluczenia lub warunków udziału

w postępowaniu będzie posługiwał się tym certyfikatem.

3. Certyfikat, o którym mowa w ust. powyżej zastępuje podmiotowe środki dowodowe wyłącznie w takim zakresie, w jakim z jego treści wynika potwierdzenie okoliczności wymaganych w postępowaniu. Jeżeli certyfikat obejmuje jedynie część podstaw wykluczenia albo część warunków udziału w postępowaniu, pozostały zakres Wykonawca winien wykazać na zasadach ogólnych, zgodnie z wymaganiami niniejszego rozdziału SWZ.

4. Zamawiający ocenia skuteczność certyfikatu na podstawie jego treści oraz z uwzględnieniem zakresu certyfikacji, okresu jej ważności, statusu ujawnionego w bazie certyfikacji oraz zgodności certyfikatu z wymaganiami niniejszego postępowania.

5. Złożenie certyfikatu nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do żądania wyjaśnień w przypadkach przewidzianych przepisami ustawy Pzp oraz ustawy o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych, w szczególności w razie powzięcia uzasadnionych wątpliwości co do zakresu certyfikacji, jej aktualności albo zgodności certyfikatu z wymaganiami postępowania.

6. Zgodnie z art. 128a ust. 1 ustawy Pzp Zamawiający, który powołuje się na okoliczności, o których mowa w art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 5 sierpnia 2025 r. o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych, wzywa Wykonawcę do złożenia wyjaśnień w wyznaczonym terminie nie krótszym niż 5 dni, licząc od dnia wezwania.

7. Zgodnie z art. 128a ust. 2 ustawy Pzp, w przypadku gdy Zamawiający uzna wyjaśnienia złożone przez Wykonawcę za niewystarczające, informuje podmiot certyfikujący, o którym mowa w art. 14 ust. 1 lub 2 ustawy z dnia 5 sierpnia 2025 r. o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych, który wydał certyfikat, o którym mowa w art. 124 ust. 2 ustawy Pzp, o okolicznościach, o których mowa w art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 5 sierpnia 2025 r. o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych, wykazując, że Wykonawca wprowadził ten podmiot w błąd, co mogło mieć istotny wpływ na udzielenie certyfikacji wykonawców zamówień publicznych, lub że Wykonawca przestał spełniać warunki udzielenia tej certyfikacji.

Zamawiający przekazuje podmiotowi certyfikującemu wyjaśnienia złożone przez Wykonawcę.

8. Zgodnie z art. 128a ust. 3 ustawy Pzp, w przypadku zawieszenia ważności certyfikacji wykonawców zamówień publicznych na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 5 sierpnia 2025 r. o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych, Zamawiający wzywa Wykonawcę do złożenia, w wyznaczonym terminie nie krótszym niż 5 dni, licząc od dnia wezwania, podmiotowych środków dowodowych w zakresie, w jakim złożony certyfikat, o którym mowa w art. 124 ust. 2 ustawy Pzp, miał potwierdzać brak podstaw wykluczenia lub spełnianie warunków udziału w postępowaniu na potrzeby prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia.