

## 858783-2025 - Procedura konkurencyjna

Polska – Roboty budowlane – „Projekt Centrum – budowa wielofunkcyjnego obiektu wraz z zagospodarowaniem przestrzeni”.

OJ S 247/2025 23/12/2025

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Roboty budowlane - Usługi - Dostawy

### 1. Nabywca

---

#### 1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Gmina Miejska Rumia

E-mail: [zamowieniapubliczne@um.rumia.pl](mailto:zamowieniapubliczne@um.rumia.pl)

Status prawny nabywcy: Instytucja lokalna

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Ogólne usługi publiczne

### 2. Procedura

---

#### 2.1. Procedura

Tytuł: „Projekt Centrum – budowa wielofunkcyjnego obiektu wraz z zagospodarowaniem przestrzeni”.

Opis: 1) Przedmiotem zamówienia jest „Projekt Centrum – budowa wielofunkcyjnego obiektu wraz z zagospodarowaniem przestrzeni”. 2) Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia, warunki jego realizacji oraz obowiązki Wykonawcy określają załączniki: a) Program funkcjonalno-użytkowy (dalej „PFU”) – załącznik A do SWZ, b) Wzór umowy – załącznik nr 10 do SWZ.

Identyfikator procedury: a103e19a-5967-4006-9352-e0e3861d80bd

Rodzaj procedury: Otwarta

Procedura jest przyspieszona: nie

##### 2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Dodatkowy charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 45000000 Roboty budowlane

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 45210000 Roboty budowlane w zakresie budynków, 45100000

Przygotowanie terenu pod budowę, 45223000 Roboty budowlane w zakresie konstrukcji,

45300000 Roboty instalacyjne w budynkach, 45231000 Roboty budowlane w zakresie budowy

rurociągów, ciągów komunikacyjnych i linii energetycznych, 45233200 Roboty w zakresie

różnych nawierzchni, 45112710 Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych, 45400000

Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych, 48000000 Pakiety

oprogramowania i systemy informatyczne, 30000000 Maszyny biurowe i liczące, sprzęt

i materiały, z wyjątkiem mebli i pakietów oprogramowania, 31000000 Maszyny, aparatura,

urządzenia i wyroby elektryczne; oświetlenie, 32000000 Sprzęt radiowy, telewizyjny,

komunikacyjny, telekomunikacyjny i podobny, 39000000 Meble (włącznie z biurowymi),

wyposażenie, urządzenia domowe (z wyłączeniem oświetlenia) i środki czyszczące, 71000000

Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne, 71300000 Usługi inżynieryjne,

71500000 Usługi związane z budownictwem

##### 2.1.2. Miejsce realizacji

Podpodział krajowy (NUTS): Gdański (PL634)

#### 2.1.4. Informacje ogólne

Informacje dodatkowe: 1) Na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy Pzp z postępowania wyklucza się Wykonawcę: 1.1) będącego osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za przestępstwo: a) udziału w zorganizowanej grupie przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, o którym mowa w art. 258 Kk, b) handlu ludźmi, o którym mowa w art. 189a Kk, c) o którym mowa w art. 228-230a, art. 250a Kk, w art. 46-48 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie lub w art. 54 ust. 1-4 ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o refundacji leków, środków spożywczych specjalnego przeznaczenia żywieniowego oraz wyrobów medycznych, d) finansowania przestępstwa o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 165a Kodeksu karnego, lub przestępstwo udaremniania lub utrudniania stwierdzenia przestępnego pochodzenia pieniędzy lub ukrywania ich pochodzenia, o którym mowa w art. 299 Kk, e) o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 Kk, lub mające na celu popełnienie tego przestępstwa, f) powierzenia wykonywania pracy małoletniemu cudzoziemcowi, o którym mowa w art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium RP, g) przeciwko obrotowi gospodarczemu, o których mowa w art. 296-307 Kk, przestępstwo oszustwa, o którym mowa w art. 286 Kk, przestępstwo przeciwko wiarygodności dokumentów, o których mowa w art. 270-277d Kk, lub przestępstwo skarbowe, h) o którym mowa w art. 9 ust. 1 i 3 lub art. 10 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium RP - lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego; 1.2) jeżeli urzędującego członka jego organu zarządzającego lub nadzorczego, wspólnika spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurenta prawomocnie skazano za przestępstwo, o którym mowa w pkt 1.1); 1.3) wobec którego wydano prawomocny wyrok sądu lub ostateczną decyzję administracyjną o zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, chyba że Wykonawca przed upływem terminu składania ofert dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności; 1.4) wobec którego prawomocnie orzeczono zakaz ubiegania się o zamówienia publiczne; 1.5) jeżeli Zamawiający może stwierdzić, na podstawie wiarygodnych przesłanek, że Wykonawca zawarł z innymi Wykonawcami porozumienie mające na celu zakłócenie konkurencji, w szczególności jeżeli należąc do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, złożyli odrębne oferty, oferty częściowe, chyba że wykażą, że przygotowali te oferty niezależnie od siebie; 1.6) jeżeli, w przypadkach, o których mowa w art. 85 ust. 1 ustawy Pzp, doszło do zakłócenia konkurencji wynikającego z wcześniejszego zaangażowania tego Wykonawcy lub podmiotu, który należy z Wykonawcą do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, chyba że spowodowane tym zakłócenie konkurencji może być wyeliminowane w inny sposób niż przez wykluczenie wykonawcy z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia. 2) Na podstawie art. 108 ust. 2 ustawy Pzp z postępowania wyklucza się Wykonawcę Z postępowania o udzielenie zamówienia, w przypadku zamówienia o wartości równej lub przekraczającej wyrażoną w złotych równowartość kwoty dla robót budowlanych - 20 000 000 euro, a dla dostaw lub usług - 10 000 000 euro, wyklucza się wykonawcę, który udaremnia lub utrudnia stwierdzenie przestępnego pochodzenia pieniędzy lub ukrywa ich pochodzenie, w związku z brakiem możliwości ustalenia beneficjenta rzeczywistego, w rozumieniu art. 2 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu

terroryzmu. 3) Na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 1), 4), 8) ustawy Pzp z postępowania Zamawiający może wykluczyć Wykonawcę: 3.1) który naruszył obowiązki dotyczące płatności podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadku, o którym mowa w art. 108 ust. 1 pkt 3), chyba że Wykonawca przed upływem terminu składania ofert dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności; 3.2) w stosunku do którego otwarto likwidację, ogłoszono upadłość, którego aktywami zarządza likwidator lub sąd, zawarł układ z wierzycielami, którego działalność gospodarcza jest zawieszona albo znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury; 3.3) który w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa wprowadził Zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji, że nie podlega wykluczeniu, spełnia warunki udziału w postępowaniu, co mogło mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia, lub który zataił te informacje lub nie jest w stanie przedstawić wymaganych podmiotowych środków dowodowych. 4) Wykonawca nie podlega wykluczeniu w okolicznościach określonych w ust. 1) pkt 1.1); 1.2); 1.5); lub ust. 3) pkt 3.2); 3.3), jeżeli udowodni Zamawiającemu, że spełnił łącznie następujące przesłanki: 4.1) naprawił lub zobowiązał się do naprawienia szkody wyrządzonej przestępstwem, wykroczeniem lub swoim nieprawidłowym postępowaniem, w tym poprzez zadośćuczynienie pieniężne; 4.2) wyczerpująco wyjaśnił fakty i okoliczności związane z przestępstwem, wykroczeniem lub swoim nieprawidłowym postępowaniem oraz spowodowanymi przez nie szkodami, aktywnie współpracując odpowiednio z właściwymi organami, w tym organami ścigania, lub Zamawiającym; 4.3) podjął konkretne środki techniczne, organizacyjne i kadrowe, odpowiednie dla zapobiegania dalszym przestępstwom, wykroczeniom lub nieprawidłowemu postępowaniu, w szczególności: a) zerwał wszelkie powiązania z osobami lub podmiotami odpowiedzialnymi za nieprawidłowe postępowanie Wykonawcy, b) zreorganizował personel, c) wdrożył system sprawozdawczości i kontroli, d) utworzył struktury audytu wewnętrznego do monitorowania przestrzegania przepisów, wewnętrznych regulacji lub standardów, e) wprowadził wewnętrzne regulacje dotyczące odpowiedzialności i odszkodowań za nieprzestrzeganie przepisów, wewnętrznych regulacji lub standardów. 5) Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego na podstawie ustawy Pzp wyklucza się Wykonawcę: a) wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy; b) którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy; c) którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy. 6) Na podstawie art. 5k Rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 229 z 31.7.2014, str. 1), w brzmieniu nadanym

rozporządzeniem Rady (UE) 2022/576 w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 111 z 8.4.2022, str.1), zakazuje się udzielania lub dalszego wykonywania wszelkich zamówień publicznych na rzecz lub z udziałem: a)obywateli rosyjskich lub osób fizycznych lub prawnych, podmiotów lub organów z siedzibą w Rosji; b) osób prawnych, podmiotów lub organów, do których prawa własności bezpośrednio lub pośrednio w ponad 50 % należą do podmiotu, o którym mowa w lit. a) niniejszego ustępu; lub c)osób fizycznych lub prawnych, podmiotów lub organów działających w imieniu lub pod kierunkiem podmiotu, o którym mowa w lit. a) lub b) niniejszego ustępu, d)w tym Podwykonawców, dostawców lub podmiotów, na których zdolności polega się w rozumieniu dyrektyw w sprawie zamówień publicznych, w przypadku gdy przypada na nich ponad 10% wartości zamówienia, e)w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w art. 5k Rozporządzenia (UE) 833/2014 oferta Wykonawcy zostanie odrzucona na podstawie art. 226 ust.1 pkt 2 lit. a ustawy Pzp. 7)Wykaz podmiotowych środków dowodowych: Dokumenty składane wraz z ofertą: a)Formularz Oferta, b)Koncepcja architektoniczna, c)JEDZ, d) Zobowiązanie podmiotów\*, e)Oświadczenie Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie\*, f)Pełnomocnictwo upoważniające do złożenia oferty\*, g)Pełnomocnictwo w przypadku składania oferty przez Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia.\*h)Tajemnica przedsiębiorstwa\*, i)Oświadczenie Wykonawcy na podstawie art. 5k Rozporządzenia 833/214

**Podstawa prawna:**

Dyrektywa 2014/24/UE

**2.1.6. Podstawy wykluczenia**

Powody wykluczenia źródła: Dokumenty zamówienia

## 5. Część zamówienia

---

**5.1. Część zamówienia: LOT-0001**

Tytuł: „Projekt Centrum – budowa wielofunkcyjnego obiektu wraz z zagospodarowaniem przestrzeni”.

Opis: 1) Przedmiotem zamówienia jest „Projekt Centrum – budowa wielofunkcyjnego obiektu wraz z zagospodarowaniem przestrzeni”. 2) Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia, warunki jego realizacji oraz obowiązki Wykonawcy określają załączniki: a) Program funkcjonalno-użytkowy (dalej „PFU”) – załącznik A do SWZ, b) Wzór umowy – załącznik nr 10 do SWZ. 3) Zamawiający dopuszcza możliwość powierzenia wykonania części uprawnień i obowiązków Zamawiającego na rzecz spółki prawa handlowego, której wyłącznym właścicielem jest Zamawiający, a Wykonawca wyraża niniejszym zgodę na takie powierzenie. Zgodnie z Uchwałą nr XVII/160/2025 RADY MIEJSKIEJ RUMI z dnia 29 maja 2025 r. 4) Wykonawca zobowiązany jest załączyć wraz z ofertą koncepcje architektoniczną, o której mowa w PFU pkt 1.1 – Wymogi opracowania dokumentacji projektowej ppkt 1.1.1 – koncepcja architektoniczna. Ww. koncepcja stanowi Kryterium oceny ofert. Brak złożenia koncepcji architektonicznej wraz z ofertą spowoduje odrzucenie oferty. Zamawiający na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5) ustawy Pzp odrzuca ofertę, jeżeli jej treść jest niezgodna z warunkami zamówienia.

**5.1.1. Przeznaczenie**

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Dodatkowy charakter zamówienia: Dostawy

Główna klasyfikacja (cpv): 45000000 Roboty budowlane

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 71000000 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne, 71300000 Usługi inżynieryjne, 71500000 Usługi związane z budownictwem, 45210000 Roboty budowlane w zakresie budynków, 45100000 Przygotowanie terenu pod budowę, 45223000 Roboty budowlane w zakresie konstrukcji, 45300000 Roboty instalacyjne w budynkach, 45231000 Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, ciągów komunikacyjnych i linii energetycznych, 45233200 Roboty w zakresie różnych nawierzchni, 45112710 Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych, 45400000 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych, 48000000 Pakiety oprogramowania i systemy informatyczne, 30000000 Maszyny biurowe i liczące, sprzęt i materiały, z wyjątkiem mebli i pakietów oprogramowania, 31000000 Maszyny, aparatura, urządzenia i wyroby elektryczne; oświetlenie, 32000000 Sprzęt radiowy, telewizyjny, komunikacyjny, telekomunikacyjny i podobny, 39000000 Meble (włącznie z biurowymi), wyposażenie, urządzenia domowe (z wyłączeniem oświetlenia) i środki czyszczące

#### **Opcje:**

Opis opcji: Brak opcji i wznowień.

#### **5.1.2. Miejsce realizacji**

Podpodział krajowy (NUTS): Gdański (PL634)

Kraj: Polska

#### **5.1.3. Szacowany okres obowiązywania**

Okres obowiązywania: 36 Miesiące

#### **5.1.4. Wznowienie**

Maksymalna liczba wznowień: 0

#### **5.1.6. Informacje ogólne**

##### **Zastrzeżony udział:**

Udział nie jest zastrzeżony.

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak

Informacje dodatkowe: 1) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące: a) Zdolności do występowania w obrocie gospodarczym. Zamawiający nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie. b) Uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów. Zamawiający nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie. c) Sytuacji ekonomicznej lub finansowej. Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnia warunek udziału w zakresie sytuacji ekonomicznej lub finansowej, jeżeli wykaże, że: • Informacji banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych w wysokości, co najmniej 30 000 000,00 zł lub zdolności kredytowej Wykonawcy, w wysokości, co najmniej 30 000 000,00 zł. W przypadku Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia, wymagany warunek może być spełniony łącznie przez Wykonawców. 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. d) Zdolności technicznej lub zawodowej. Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnia warunek w zakresie zdolności zawodowej, jeżeli wykaże, że: • posiada wiedzę i doświadczenie niezbędne do wykonania zamówienia, tj. w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie wykonał co najmniej 1 robotę budowlaną polegającą na budowie obiektu kubaturowego o powierzchni co

najmniej 4 000 m<sup>2</sup>; W przypadku Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia, wymagany warunek musi być spełniony przez jednego Wykonawcę. W przypadku polegania przez Wykonawcę na zdolnościach podmiotu udostępniającego zasoby, w myśl art. 118 ustawy Pzp, powyższy warunek musi spełniać w całości podmiot udostępniający zasoby. Za jedną robotę budowlaną Zamawiający uzna świadczenie zrealizowane na podstawie jednej umowy. oraz Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnia warunek w zakresie zdolności zawodowej, jeżeli skieruje do realizacji zamówienia: • 1 osobę, posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, który zaprojektował co najmniej 1 wielobranżową dokumentację projektową na budowę budynku kubaturowego, o powierzchni min. 4 000 m<sup>2</sup>, • 1 osobę, która będzie pełnić funkcję Kierownika budowy, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz posiadającą minimum 5 letnie doświadczenie w kierowaniu robotami budowlanymi w ww. specjalności; • 1 osobę, która będzie pełnić funkcję Kierownika robót, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych oraz posiadającą minimum 5 letnie doświadczenie w kierowaniu robotami budowlanymi w ww. specjalności; • 1 osobę, która będzie pełnić funkcję Kierownika robót, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz posiadającą minimum 5 letnie doświadczenie w kierowaniu robotami budowlanymi w ww. specjalności, • 1 osobę, która będzie pełnić funkcję Kierownika robót, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych oraz posiadającą minimum 5 letnie doświadczenie w kierowaniu robotami budowlanymi w ww. specjalności. Zamawiający dopuszcza posiadanie ww. uprawnień przez jedną osobę. W przypadku Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia, wymagany warunek może być spełniony łącznie przez Wykonawców. Zamawiający nie precyzuje szczególnego sposobu spełniania warunku przez Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia. Zamawiający dopuszcza odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów prawa, uprawniające do kierowania robotami budowlanymi określonymi w Rozdziale II SWZ. Przez uprawnienia budowlane rozumie się uprawnienia budowlane, o których mowa w ustawie z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.) z zastrzeżeniem art. 12a ustawy Prawo Budowlane oraz ustawy z 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 334). Zgodnie z art. 12a ustawy Prawo budowlane samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, określone w art. 12 ust. 1 ustawy mogą również wykonywać osoby, których odpowiednie kwalifikacje zawodowe zostały uznane na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Regulację odrębną stanowią przepisy ustawy z dnia 22 grudnia 2015r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 334).

#### **5.1.9. Kryteria kwalifikacji**

Źródła kryteriów wyboru: Dokumenty zamówienia

#### **5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia**

**Kryterium:**

Rodzaj: Cena

Nazwa: Cena

Opis: Punktacja w kryterium cena zostanie przydzielona wg wzoru: Wartość oferty najniższej podzielonej przez wartość oferty badanej, następnie pomnożona przez 100, a następnie pomnożona przez 0,6, co równa się wartość punktowa dla badanej oferty, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 60,00

**Kryterium:**

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Okres udzielonej gwarancji na roboty budowlane.

Opis: Punkty przydzielane będą w następujący sposób: Okres udzielonej gwarancji na roboty budowlane Punkty 36 miesięcy 0 48 miesięcy 50 60 miesięcy i więcej 100 Uzyskane w ten sposób punkty będą pomnożone przez współczynnik odpowiadający wadze tego kryterium.

Uwaga: Minimalny okres udzielonej gwarancji wynosi 36 miesięcy. Jeżeli Wykonawca zaoferuje „Okres gwarancji na roboty budowlane” krótszy niż 36 miesięcy – oferta takiego Wykonawcy zostanie odrzucona jako niezgodna z warunkami zamówienia. Jeżeli Wykonawca zaoferuje „Okres gwarancji na roboty budowlane” 60 miesięcy lub więcej – Wykonawca otrzyma maksymalną liczbę punktów. Jeżeli Wykonawca nie poda liczby miesięcy, wówczas Zamawiający uzna, że Wykonawca oferuje 36 miesięczny okres gwarancji, zgodnie z warunkami zamówienia.

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 20,00

**Kryterium:**

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Ocena koncepcji

Opis: K – liczba punktów przyznanych ocenianej ofercie w kryterium „Ocena koncepcji – kryteria jakości”, gdzie punkty wyliczane są wg poniższego wzoru zgodnie z przyznaną liczbą punktów określonych w tabeli: (liczba przyznanych punktów badanej oferty/maksymalna liczba punktów do uzyskania (15pkt)) × 20 = liczba punktów (kryterium opisane w Rozdziale III pkt 4 lit. c) SWZ) Kryterium oceny: Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna Ocena estetyki bryły budynku oraz jego wkomponowania w otoczenie K.1: Integracja z miastem i rzeką max. 4 pkt K.2: Funkcjonalność i elastyczność wnętrza max. 4 pkt, K.3: Jakość parteru i przestrzeni wspólnych max. 3 pkt, K.4: Błękitno-zielona infrastruktura i retencja max. 4 pkt Łącznie K.1 + K.2 + K.3 + K.4 = 15 pkt.

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 20,00

**5.1.11. Dokumenty zamówienia**

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: polski

Adres dokumentów zamówienia: [https://platformazakupowa.pl/pn/um\\_rumia](https://platformazakupowa.pl/pn/um_rumia)

**5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia**

**Warunki zgłoszenia:**

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: [https://platformazakupowa.pl/pn/um\\_rumia](https://platformazakupowa.pl/pn/um_rumia)

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: polski

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Opis gwarancji finansowej: Oferta musi być zabezpieczona wadium w łącznej wysokości: 856 000,00 zł, (słownie: osiemset pięćdziesiąt sześć tysięcy złotych 00/100)

Termin składania ofert: 27/02/2026 11:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Termin, do którego oferta musi pozostać ważna: 120 Dni

**Informacje na temat publicznego otwarcia:**

Data otwarcia: 27/02/2026 11:30:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Informacje dodatkowe: Termin związania ofertą określony datą: 2026-06-26

**Warunki zamówienia:**

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Dozwolone

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: nie

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

**5.1.15. Techniki**

**Umowa ramowa:**

Brak umowy ramowej

**Informacje o dynamicznym systemie zakupów:**

Brak dynamicznego systemu zakupów

Aukcja elektroniczna: nie

**5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie**

Organ odwoławczy: Krajowa Izba Odwoławcza

Informacje o terminach odwołania: 1. Odwołanie wnosi się w terminie 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej 2.

Odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub wobec treści dokumentów zamówienia, wnosi się w terminie 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia dokumentów zamówienia na stronie internetowej. 3. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt. 6 i 7 wnosi się w terminie 10 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia, 4. Szczegółowe informacje dotyczące środków ochrony prawnej określone są w Dziale IX „Środki ochrony prawnej” ustawy Pzp.

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia: Gmina Miejska Rumia

Organizacja zapewniająca dostęp offline do dokumentów zamówienia: Gmina Miejska Rumia

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Krajowa Izba Odwoławcza

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: Gmina Miejska Rumia

Organizacja rozpatrująca oferty: Gmina Miejska Rumia

## 8. Organizacje

**8.1. ORG-0001**

Oficjalna nazwa: Krajowa Izba Odwoławcza

Numer rejestracyjny: 5262239325

Adres pocztowy: ul. Postępu 17a

Miejscowość: Warszawa

Kod pocztowy: 02-676

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Kraj: Polska

E-mail: [odwolania@uzp.gov.pl](mailto:odwolania@uzp.gov.pl)



Telefon: 224587840

Adres strony internetowej: <https://www.gov.pl/web/uzp/krajowa-izba-odwolawcza>

**Role tej organizacji:**

Organ odwoławczy

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

**8.1. ORG-0002**

Oficjalna nazwa: Gmina Miejska Rumia

Numer rejestracyjny: 5882367750

Adres pocztowy: Sobieskiego 7

Miejscowość: Rumia

Kod pocztowy: 84-230

Podpodział krajowy (NUTS): Gdański (PL634)

Kraj: Polska

E-mail: [zamowieniapubliczne@um.rumia.pl](mailto:zamowieniapubliczne@um.rumia.pl)

Telefon: 586796574

Adres strony internetowej: <https://bip.rumia.pl>

Adres na potrzeby wymiany informacji (URL): [https://platformazakupowa.pl/pn/um\\_rumia](https://platformazakupowa.pl/pn/um_rumia)

Profil nabywcy: [https://platformazakupowa.pl/pn/um\\_rumia](https://platformazakupowa.pl/pn/um_rumia)

**Role tej organizacji:**

Nabywca

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia

Organizacja zapewniająca dostęp offline do dokumentów zamówienia

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału

Organizacja rozpatrująca oferty

## Informacje o ogłoszeniu

---

Identyfikator/wersja ogłoszenia: eb27f4c6-2a51-4a8e-be02-a1abe5b5a29f - 01

Typ formularza: Procedura konkurencyjna

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Podrodzaj ogłoszenia: 16

Ogłoszenie – data wysłania: 22/12/2025 13:10:15 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: polski

Numer publikacji ogłoszenia: 858783-2025

Numer wydania Dz.U. S: 247/2025

Data publikacji: 23/12/2025