

Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Rozbudowa i nadbudowa budynków oraz ich przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny
wielorodzinny

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Miejska Przeworsk

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 650900499

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Jagiellońska 10

1.5.2.) Miejscowość: Przeworsk

1.5.3.) Kod pocztowy: 37-200

1.5.4.) Województwo: podkarpackie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL822 - Przemyski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: info@przeworsk.um.gov.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://www.przeworsk.um.gov.pl/>

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

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy:

Zamówienia publicznego

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

2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:

Rozbudowa i nadbudowa budynków oraz ich przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny wielorodzinny

2.4.) Identyfikator postępowania: ocids-148610-32ad3910-3fc1-4272-abe3-7ffd6f5e3afb

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00224686

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-04-30

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00049342/02/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.10 Rozbudowa i nadbudowa budynków oraz ich przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny wielorodzinny

2.11.) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie wykonawcy, o których mowa w art. 94 ustawy: Nie

2.14.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

2.16.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną

Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA

3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-32ad3910-3fc1-4272-abe3-7ffd6f5e3afb>

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: Zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami przy pomocy poczty elektronicznej email info@przeworsk.um.gov.pl lub

inwestycje@przeworsk.um.gov.pl - nie dotyczy składania ofert, oraz strony internetowej prowadzonego postępowania <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-32ad3910-3fc1-4272-abe3-7ffd6f5e3afb>

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1) Komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami, odbywa się przy użyciu Platformy e-Zamówienia, zwanej dalej Platformą.

2) Korzystanie z Platformy jest bezpłatne.

5) Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego musi posiadać konto podmiotu „Wykonawca” na Platformie. Szczegółowe informacje na temat zakładania kont podmiotów oraz zasady i warunki korzystania z Platformy określa Regulamin Platformy e-Zamówienia, dostępny na stronie internetowej <https://ezamowienia.gov.pl> oraz informacje zamieszczone w zakładce „Centrum Pomocy”.

6) Komunikacja w postępowaniu, z wyłączeniem składania ofert odbywa się drogą elektroniczną za pośrednictwem formularzy do komunikacji dostępnych w zakładce „Formularze” - w szczególności przekazywanie wezwań i zawiadomień, zadawanie pytań i udzielanie odpowiedzi., umożliwiają również dołączenie załącznika do przesyłanej wiadomości.

7) Możliwość korzystania w postępowaniu z „Formularzy do komunikacji” w pełnym zakresie wymaga posiadania konta „Wykonawcy” na Platformie oraz zalogowania się na Platformie. Do korzystania z „Formularzy do komunikacji” służących do zadawania pytań dotyczących treści dokumentów zamówienia wystarczające jest posiadanie tzw. konta uproszczonego na Platformie.

8) Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych, oświadczeń lub elektronicznych kopii dokumentów lub oświadczeń musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie (Dz. U. 2020 poz. 2452) oraz w rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz. U. 2020 poz. 2415).

9) Jeżeli dokumenty elektroniczne, przekazywane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zawierają informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz.1233) Wykonawca, w celu utrzymania w poufności tych informacji, przekazuje je w wydzielonym i odpowiednio oznaczonym pliku, wraz z jednoczesnym zaznaczeniem w nazwie pliku „Dokument stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa”.

10) Za datę przekazania oferty, oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust.1 ustawy podmiotowych środków dowodowych oraz innych informacji, oświadczeń lub dokumentów, przekazywanych w postępowaniu, przyjmuje się datę ich przekazania na Platformę.

11) Wszystkie wysłane i odebrane w postępowaniu przez Wykonawcę wiadomości widoczne są po zalogowaniu w podglądzie postępowania w zakładce „Komunikacja”.

12) Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” wynosi 150 MB (wielkość ta dotyczy plików przesyłanych jako załączniki do jednego formularza).

13) Minimalne wymagania techniczne dotyczące sprzętu używanego w celu korzystania z usług Platformy oraz informacje dotyczące specyfikacji połączenia określa Regulamin Platformy.

14) W przypadku problemów technicznych i awarii związanych z funkcjonowaniem Platformy -wsparcie techniczne dostępne pod numerem telefonu 22 458 77 99 lub drogą elektroniczną poprzez formularz na stronie <https://ezamowienia.gov.pl> w zakładce „Zgłoś problem”.

15) Zamawiający dopuszcza komunikację za pomocą poczty elektronicznej email info@przeworsk.um.gov.pl lub inwestycje@przeworsk.um.gov.pl - nie dotyczy składania ofert.

16) korespondencja prowadzona jest w języku polskim

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 zapisami zawartymi w swz

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): zgodnie z zapisami zawartymi w 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: IIT.271.12.RB.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: Nie

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych pn.: „Rozbudowa i nadbudowa budynków oraz ich przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny wielorodzinny”

1) Przedmiot zamówienia finansowany jest z udzielonego finansowego wsparcia ze środków Funduszu Dopłat na zasadach określonych w:

- a) ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych,
- b) rozporządzeniu ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa wydanym na podstawie art. 19 ustawy,
- c) rozporządzeniu Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat.

- rodzaj przedsięwzięcia: Zmiana sposobu użytkowania budynku lub części budynku

- rodzaj tworzonego zasobu: Lokale mieszkalne, Mieszkania wspomagane

2. Przedmiot zamówienia szczegółowo określony jest w załączonych do swz :

- 1) Przedmiarze robót stanowiącym załącznik nr 2 do swz
- 2) Dokumentacji technicznej stanowiącej załącznik nr 3 do swz
- 3) Specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót (STWiOR) stanowiących załącznik nr 4 do swz .

3. Przedmiot zamówienia obejmuje przebudowę i remont budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku położonego przy ul. Lubomirskich 3C w mieście Przeworsku

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45211200-1 - Roboty budowlane w zakresie domów dla osób wymagających wsparcia

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

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 24 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: Punktowo

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.

Wykonawca spełni warunek udziału w postępowaniu dotyczący zdolności technicznej lub zawodowej, jeżeli wykaże, że:
a) wykonał należycie, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowym ukończeniem w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, co najmniej jedną robotę budowlaną polegającą na budowie lub przebudowie lub rozbudowie obiektu budowlanego na kwotę min. 3 000 000,00 zł (słownie: trzy miliony złotych zero groszy) brutto.

a) dysponuje minimum 1 osobą, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi branży konstrukcyjno-budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane (Dz.U.2024.725 t.j. z późn. zm) w zakresie robót będących przedmiotem niniejszego zamówienia lub odpowiadające im uprawnienia budowlane wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów. Osoba ta będzie pełniła funkcję Kierownika budowy.

b) dysponuje minimum 1 osobą, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane (Dz.U.2024.725 t.j. z późn. zm) w zakresie robót będących przedmiotem niniejszego zamówienia lub odpowiadające im uprawnienia budowlane wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów. Osoba ta będzie pełniła funkcję Kierownika robót branży instalacyjnej.

c) dysponuje minimum 1 osobą, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane (Dz.U.2024.725 t.j. z późn. zm) w zakresie robót będących przedmiotem niniejszego zamówienia lub odpowiadające im uprawnienia budowlane wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów. Osoba ta będzie pełniła funkcję Kierownika robót branży elektrycznej.

Wskazany wyżej wykaz personelu Wykonawcy stanowi jedynie minimalne wymagania dla spełnienia warunku udziału w postępowaniu.

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. W celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia wykonawcy z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, zamawiający żąda złożenia wraz z ofertą wypełnione oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia i spełniania warunków udziału – wg wzoru na załączniku SWZ.

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

Zamawiający przed wyborem najkorzystniejszej oferty wezwie wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni, aktualnych na dzień złożenia, następujących podmiotowych środków dowodowych

1) Wykaz 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 i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te 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 - inne odpowiednie dokumenty – w oparciu o załącznik do SWZ

2) Wykaz osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami – w oparciu o załącznik do SWZ.

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:

1. Formularz ofertowy (Druk oferta)
2. Oświadczenia/e z art. 125 ust. 1(o spełnianiu warunku udziału i braku podstaw wykluczenia)
3. Kosztorys ofertowy potwierdzający wyliczenie ceny ofertowej brutto zawierający nośniki cenotwórcze, w tym zestawienie materiałów i sprzętu (brak dołączenia kosztorysu do oferty będzie powodował jej odrzucenie)
4. Dokumenty, z których wynika prawo do podpisania oferty; odpowiednie pełnomocnictwa (jeżeli dotyczy);

- 5. Zobowiązanie innego podmiotu (jeżeli dotyczy);
- 6. Dowód uiszczenia wadium.
- 7. pozostałe dokumenty zgodnie z zapisami swz

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. Przystępując do niniejszego postępowania każdy Wykonawca zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości – 50 000,00 zł. (pięćdziesiąt tysięcy złotych).
2. Wadium można wnieść w formach przewidzianych w art. 97 ust. 7 ustawy Pzp.
3. Wykonawca zobowiązany jest wnieść wadium przed upływem terminu składania ofert.
4. Wadium w pieniądzu należy wnieść na konto Zamawiającego:
Bank Polski PKO S.A nr konta: 46 1020 4391 0000 6402 0215 1165
oznaczając tytuł przelewu:
Wadium do przetargu nr: IIT 271.12.RB.26 - „Rozbudowa i nadbudowa budynków oraz ich przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny wielorodzinny”
5. W przypadku wadium wnoszonego w pieniądzu za termin wniesienia uznaje się chwilę uznania kwoty na rachunku Zamawiającego.
6. W przypadku wniesienia wadium w formie innej niż pieniądz – Wykonawca przekazuje Zamawiającemu oryginał dokumentu w postaci elektronicznej.
7. Niewniesienie wadium w terminie lub w sposób inny niż określony w SWZ skutkowało będzie odrzuceniem oferty Wykonawcy.
8. Zamawiający dokonuje zwrotu wadium zgodnie z postanowieniami art. 98 ustawy Pzp.
9. Zamawiający zwraca wadium wniesione w pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.
10. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami w przypadkach określonych w art. 98 ustawy Pzp.

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Nie

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia: zgodnie z zapisami zawartymi w swz

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:

Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunków ich wprowadzenia określa projekt umowy będący załącznikiem do SWZ

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-05-18 09:00

8.2.) Miejsce składania ofert: Platforma pod adresem: <https://ezamowienia.gov.pl/>

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-05-18 10:00

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-06-16