Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Remonty budynków użyteczności publicznej w celu utworzenia miejsc doraźnego schronienia na terenie Gminy Ojrzeń.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA OJRZEŃ

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 130378338

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Ciechanowska 27

1.5.2.) Miejscowość: Ojrzeń

1.5.3.) Kod pocztowy: 06-456

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL922 - Ciechanowski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@ojrzen.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.ojrzen.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:

Remonty budynków użyteczności publicznej w celu utworzenia miejsc doraźnego schronienia na terenie Gminy Ojrzeń.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-fb15496c-a78d-44c2-9c46-78defb6b82d3

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00410632

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-08-27

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00056068/04/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.2 Remonty budynków użyteczności publicznej w celu utworzenia miejsc doraźnego schronienia na terenie Gminy Ojrzeń.

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-fb15496c-a78d-44c2-9c46-78defb6b82d3

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: W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się przy użyciu Platformy e-Zamówienia, która jest dostępna pod adresem : https://ezamowienia.gov.pl

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego komunikacja między zamawiającym a wykonawcami, w tym: wnioski, wezwania, zawiadomienia, zadawanie pytań i udzielanie odpowiedzi, odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia, która jest dostępna pod adresem: https://ezamowienia.gov.pl za pośrednictwem formularzy do komunikacji dostępnych w zakładce „Formularze" („Formularze do komunikacji"). Formularze do komunikacji umożliwiają również dołączenie załącznika do przesyłanej wiadomości (przycisk „dodaj załącznik"). 2. Możliwość korzystania w postępowaniu z „Formularzy do komunikacji" w pełnym zakresie wymaga posiadania konta „Wykonawcy" na Platformie e-Zamówienia oraz zalogowania się na Platformie e-Zamówienia. Do korzystania z „Formularzy do komunikacji" służących do zadawania pytań dotyczących treści dokumentów zamówienia wystarczające jest posiadanie tzw. Konta uproszczonego na Platformie e-Zamówienia. 3. Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, musi posiadać konto podmiotu „Wykonawca" na Platformie e-Zamówienia. Szczegółowe informacje na temat zakładania konta podmiotów oraz zasady i warunki korzystania z Platformy e-Zamówienia określa Regulamin Platformy e-zamówienia, dostępny na stronie internetowej https://ezamowienia.gov.pl oraz informacje zamieszczone w zakładce „Centrum Pomocy".

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

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: ZPU.271.135.2026

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.1.4.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Nie

4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Nie

4.1.13.) Zamawiający uwzględnia aspekty społeczne, środowiskowe lub etykiety w opisie przedmiotu zamówienia: Nie

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiot zamówienia pn.: „Remonty budynków użyteczności publicznej w celu utworzenia miejsc doraźnego schronienia na terenie Gminy Ojrzeń" realizowany jest w formule „zaprojektuj i wybuduj" i obejmuje opracowanie dokumentacji projektowej oraz wykonanie na jej podstawie robót budowlanych w następujących obiektach:
1) budynek Urzędu Gminy Ojrzeń,
2) budynek Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Ojrzeniu,
3) budynek Szkoły Podstawowej w Kraszewie,
4) budynek Szkoły Podstawowej w Ojrzeniu.
Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje w szczególności opracowanie wymaganej dokumentacji projektowej oraz wykonanie robót budowlanych niezbędnych do utworzenia miejsc doraźnego schronienia, zgodnie z wymaganiami określonymi w Programie Funkcjonalno-Użytkowym oraz pozostałych dokumentach zamówienia.

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

45223000-6 - Roboty budowlane w zakresie konstrukcji

45231300-8 - Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków

45332400-7 - Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych

45315100-9 - Instalacyjne roboty elektrotechniczne

45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie

45432111-5 - Kładzenie wykładzin elastycznych

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

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 90 dni

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 i rękojmi

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 4

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.
Zamawiający określa warunki udziału w postępowaniu. Zamawiający uzna, że wykonawca spełnia warunek w zakresie:
1. zdolności technicznej lub zawodowej:
1) w zakresie zdolności technicznej, jeżeli Wykonawca wykaże, że:
– nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał należycie co najmniej 1 (jedną) robotę budowlaną polegającą na remoncie kondygnacji podziemnej w budynku użyteczności publicznej z wykluczeniem garaży o wartości minimum 500 000,00 zł brutto.

2) w zakresie zdolności zawodowej, jeżeli Wykonawca wykaże, że:
dysponuje lub będzie dysponować osobą:
– posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami (kierownik budowy)
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów prawa, która przynależy do właściwej izby samorządu zawodowego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, mającą doświadczenie w kierowaniu co najmniej 1 (jedną) robotą budowlaną polegającą na remoncie kondygnacji podziemnej w budynku użyteczności publicznej z wykluczeniem garaży o wartości minimum 500 000,00 zł brutto.

UWAGA. Osoba wskazana powyżej winna posiadać odpowiednie uprawnienia budowlane, a więc uprawnienia do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych
w budownictwie w specjalności właściwej do powierzonego stanowiska w zakresie odpowiadającym przedmiotowi zamówienia wydane na podstawie przepisów ustawy
z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418) lub równoważnymi do nich (w szczególności wydanymi na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub wydawanymi obywatelom innych państw w oparciu o stosowne ustawodawstwo, a uznanymi w Polsce).
2. sytuacji ekonomicznej lub finansowej:
1) Wykonawca wykaże, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej
w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia
na sumę gwarancyjną z wysokości co najmniej 2 000 000,00 zł.
2) Wykonawca wykaże, że posiada środki finansowe lub zdolność kredytową
w wysokości co najmniej 2 000 000,00 zł.

5.5.) Zamawiający wymaga złożenia oświadczenia, o którym mowa w art.125 ust. 1 ustawy: Tak

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:
14.1. Wykonawca przystępujący do postępowania jest zobowiązany, przed upływem terminu składania ofert, wnieść wadium w kwocie: 30 000,00 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych 00/100).
14.2. Wadium musi obejmować pełen okres związania ofertą tj. do dnia 13.10.2026 r.
14.3. Wadium może być wniesione w jednej lub kilku formach wskazanych w art. 97 ust. 7 ustawy Pzp.
14.4. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy w banku Bank Spółdzielczy w Raciążu, nr rachunku: 58 8218 0003 0200 0531 2000 0030.
Wadium musi wpłynąć na wskazany rachunek bankowy zamawiającego najpóźniej przed upływem terminu składania ofert (decyduje data wpływu na rachunek bankowy zamawiającego).
14.5. 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. nazwę dającego zlecenie (wykonawcy), beneficjenta gwarancji (zamawiającego), gwaranta/poręczyciela oraz wskazanie ich siedzib. Beneficjentem wskazanym w gwarancji lub poręczeniu musi być Gmina Ojrzeń,
2. określenie wierzytelności, która ma być zabezpieczona gwarancją/poręczeniem,
3. kwotę gwarancji/poręczenia,
4. termin ważności gwarancji/poręczenia,
5. zobowiązanie gwaranta do zapłacenia kwoty gwarancji/poręczenia bezwarunkowo, na pierwsze pisemne żądanie zamawiającego, w sytuacjach określonych w art. 98 ust. 6 ustawy Pzp.
6.W przypadku, gdy wykonawca nie wniósł wadium lub wniósł w sposób nieprawidłowy lub nie utrzymywał wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lub złożył wniosek o zwrot wadium, w przypadku, o którym mowa w art. 98 ust. 2 pkt 3 ustawy Pzp, zamawiający odrzuci ofertę na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 14) ustawy Pzp.
7. Zamawiający dokona zwrotu wadium na zasadach określonych w art. 98 ust. 1-5 ustawy Pzp.
8. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami na podstawie art. 98 ust. 6 ustawy Pzp.

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

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:
Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmian w Umowie, pod warunkiem spełnienia przesłanek ustawowych określonych w przepisie art. 455 ustawy Pzp. Wszelkie zmiany Umowy wymagają zgody obu Stron i zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności. Możliwość dokonania zmian w Umowie została określona w projekcie umowy.

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-09-14 09:00

8.2.) Miejsce składania ofert: ezamowienia.gov.pl

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-09-14 09:30

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-10-13

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

Zamawiający informuje, że ze względu na specyfikę przedmiotu zamówienia odbycie wizji lokalnej jest obligatoryjne dla Wykonawców zamierzających złożyć ofertę w niniejszym postępowaniu.
Wizja lokalna odbędzie się w dniu 7 września 2026 r. o godz. 10:00. Wizja rozpocznie się w budynku Urzędu Gminy w Ojrzeniu.
Zamawiający odrzuci ofertę Wykonawcy, który nie wziął udziału w wizji lokalnej, na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych.
Udział Wykonawcy w wizji lokalnej zostanie potwierdzony pisemnym oświadczeniem, sporządzonym w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach i podpisanym przez przedstawicieli Wykonawcy oraz Zamawiającego. Po jednym egzemplarzu otrzyma każda ze stron.
W celu zapewnienia zasady równego traktowania Wykonawców Zamawiający przewiduje przeprowadzenie jednej wizji lokalnej, w terminie wskazanym powyżej, dla wszystkich zainteresowanych Wykonawców.
Wizja lokalna zostanie przeprowadzona w tym samym czasie, na takich samych warunkach i w takim samym zakresie dla wszystkich uczestniczących w niej Wykonawców. Ma to na celu zapewnienie wszystkim Wykonawcom jednakowych możliwości zapoznania się z terenem oraz warunkami realizacji przedmiotu zamówienia.
Zamawiający nie przewiduje przeprowadzenia dodatkowych wizji lokalnych w innym terminie. Powyższe wynika z konieczności zapewnienia równego traktowania Wykonawców oraz niedopuszczenia do sytuacji, w której któremukolwiek z Wykonawców zapewnione zostałyby korzystniejsze warunki zapoznania się z terenem realizacji zamówienia.
Wykonawca, zamierzający złożyć ofertę w niniejszym postępowaniu, zobowiązany jest uwzględnić obowiązek udziału w wizji lokalnej oraz jej termin w planowaniu udziału w postępowaniu.