Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Remont hali magazynowej wraz z dostosowaniem do funkcji magazynu obrony ludności w Fałkowie

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA ŁUBOWO

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 631259459

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: 1

1.5.2.) Miejscowość: Łubowo

1.5.3.) Kod pocztowy: 62-260

1.5.4.) Województwo: wielkopolskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL414 - Koniński

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

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

Remont hali magazynowej wraz z dostosowaniem do funkcji magazynu
obrony ludności w Fałkowie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-fde9adba-cb9d-4340-89b0-26fce05d1dff

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00419681

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-03

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

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-fde9adba-cb9d-4340-89b0-26fce05d1dff

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 komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami, w tym składanie ofert odbywa się przy użyciu Platformy e-Zamówienia, która jest dostępna pod adresem https://ezamowienia.gov.pl. Zamawiający dopuszcza komunikację za pośrednictwem e-mail: tomek@lubowo.pl (nie dotyczy składania ofert).

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 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, zasady i warunki korzystania z Platformy e-Zamówienia określa regulamin dostępny pod adresem:https://ezamowienia.gov.pl/pl/regulamin/#regulamin-serwisu, oraz informacje zamieszczane w zakładce „Centrum Pomocy- zawierające interaktywne instrukcje. Sposób komunikacji za pośrednictwem Platformy opisuje instrukcja: https://media.ezamowienia.gov.pl/pod/2021/10/Komunikacjawpostepowaniu-5.1.pdf. Więcej informacji znajduje się również w SWZ

3.8.) Zamawiający wymaga sporządzenia i przedstawienia ofert przy użyciu narzędzi elektronicznego modelowania danych budowlanych lub innych podobnych narzędzi, które nie są ogólnie dostępne: Nie

3.12.) Oferta - katalog elektroniczny: Nie dotyczy

3.14.) Języki, w jakich mogą być sporządzane dokumenty składane w postępowaniu:

polski

3.15.) RODO (obowiązek informacyjny): Inspektor Ochrony Danych – rodo@elta.gniezno.pl. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są w celu związanym z postępowaniem o udzielenia zamówienia publicznego. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty zainteresowane i UZP. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, przez okres niezbędny do realizacji wyżej wymienionego zadania oraz w okresie późniejszym jeśli wymagają tego odrębne przepisy prawa. Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym i warunkiem zawarcia umowy określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp; W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany. Państwa dane możemy przekazywać innym organom publicznym i podmiotom, przy czym dokonujemy tego wyłącznie w sytuacji, gdy istnieje podstawa prawna do tego typu działań lub umowa. Mają Państwo prawo dostępu do treści swoich danych i ich sprostowania, przenoszenia danych, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania. Jeżeli przetwarzanie danych odbywa się na podstawie zgody na przetwarzanie, mają Państwo prawo do jej cofnięcia, prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO. Mają Państwo ponadto prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, jeżeli uważają Państwo, że przetwarzanie Państwa danych narusza przepisy 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 (4.5.2016 L 119/38 Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej PL) - RODO. Nie przysługuje Państwu, w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO, prawo do usunięcia danych osobowych, prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO oraz 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. Więcej informacji:
http://www.lubowo.pl/strona,ochronadanychosobowych.
html. Do spraw nieuregulowanych w SWZ mają zastosowanie przepisy ustawy z 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (tekst jedn.: tekst jedn.: Dz.U. 2024 poz. 1320 ze zm..).

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: 271.17.2026

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

Przedmiotem zamówienia jest dostosowanie hali do funkcji magazynu obrony ludności umożliwiającego bezpieczne magazynowanie zapasów materiałowych. Obiekt po zakończeniu robót powinien zapewniać całoroczne użytkowanie,

odpowiednie warunki techniczne, utrzymanie temperatury minimum +8°C.
Istniejący budynek jest halą magazynową o konstrukcji żelbetowej z dachem korytkowym, betonową posadzką przemysłową i rampą rozładunkową. Konstrukcja nośna znajduje się w stanie umożliwiającym dalszą eksploatację. Remontu wymagają dach, elewacja, posadzka oraz instalacja elektryczna.
Zakres zadania obejmuje w szczególności:
a) roboty budowlane:
- przejęcie i odpowiednie zabezpieczenie terenu robót;
- wykonanie robót przygotowawczych, porządkowych oraz zabezpieczających;
- wykonanie robót rozbiórkowych i demontażowych przewidzianych w OPZ;
- wykonanie robót konstrukcyjnych oraz naprawczych elementów istniejących hali;
- wykonanie remontu i termomodernizacji przegród budowlanych, w tym ścian, dachu oraz pozostałych elementów obiektu;
- wykonania robót wykończeniowych wewnętrznych i zewnętrznych;
- wykonania robót związanych z zagospodarowaniem terenu objętego inwestycją;
b) roboty sanitarne:
- wykonanie instalacji sanitarnych obejmujących w szczególności instalację wodociągową, kanalizacji sanitarnej, wentylacji;
- wykonania wszystkich prób, badań, pomiarów, regulacji oraz rozruchów instalacji;
c) roboty elektryczne I teletechniczne:
- wykonanie instalacji elektrycznych i teletechnicznych, w tym oświetlenia podstawowego i awaryjnego, monitoringu wizyjnego CCTV (6 kamer FULL HD z rejestratorem minimum 8 portowym, dyskiem zapewniającym przechowywanie nagrań przez 5 dni i monitorem - montaż rejestratora w szafie w środku magazynu) oraz uwzględniając ogrzewanie hali przy pomocy aparatów grzewczo-wentylacyjnych (nagrzewnic ściennych z funkcją wymiany powietrza i komorą mieszania).
Wszystkie roboty towarzyszące i pomocnicze niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, nawet jeśli nie zostały one wyszczególnione wprost w niniejszym OPZ, należy wykonać jako kompletne zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi normami I przepisami Prawa Budowlanego.
Z uwagi na rozliczenie ryczałtowe, przy szacowaniu ceny Wykonawca winien uwzględnić również wszelkie elementy procesu wykonawczego w tym np.: zorganizowanie na swój koszt placu budowy oraz prowadzenie robót zgodnie z przepisami bhp oraz ppoż., zapewnienie bieżącej obsługi geodezyjnej, archeologicznej, oznakowanie i zabezpieczenie placu budowy, przeprowadzenie niezbędnych badań i odbiorów oraz kompletowanie dokumentacji obejmującej zakres robót objętych przedmiotem zamówienia, wykonanie operatu powykonawczego projektu wraz z inwentaryzacją geodezyjną powykonawczą, przyjętej do zasobu geodezyjnego, uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót najpóźniej do dnia odbioru końcowego, przygotowanie projektu tymczasowej organizacji ruchu, przygotowanie kompletnej dokumentacji odbiorowej, umożliwiającej uzyskanie zaświadczenia lub decyzji PINB w Gnieźnie o możliwości użytkowania obiektu przed dokonaniem płatności na rzecz Wykonawcy (jeśli wymagane) itd.
Zgodnie z § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego w jej skład wchodzą m.in. projekt budowlany w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych oraz przedmiar robót, który de facto stanowi podstawę sporządzenia kosztorysu ofertowego. Trzeba mieć przy tym na względzie, że przedmiar robót jest opracowaniem wtórnym w stosunku do projektu budowlanego, czy STWiORB i pełniącym odmienną rolę niż wspomniane dokumenty.
Na podstawie § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego należy przyjąć, że istotą przedmiaru jest przedstawienie zakresu niezbędnych do wykonania prac (ze wskazaniem jednostek przedmiarowych), co ma pomóc wykonawcom w oszacowaniu pracochłonności, a przede wszystkim kosztów wykonania ujętych w nim robót budowlanych. Przedmiar robót, a w konsekwencji także kosztorys sporządzony na jego podstawie mają jedynie pomocnicze znaczenie w ustaleniu treści zobowiązania wykonawcy, bowiem ich głównym celem jest skalkulowanie ceny oferty, nie zaś zobrazowanie jej zakresu.
Dla porównania ofert i wyboru oferty najkorzystniejszej posłużą Zamawiającemu dane zawarte w formularzu ofertowym, zgodnym z niniejszą SWZ.
Szczegóły zamówienia określa dokumentacja, która znajduje się w zał. nr 5 do SWZ.
Zamawiający zastrzega sobie prawo uzgadniania z Wykonawcą terminów rozpoczęcia prac poszczególnych etapów realizacji zamówienia.
UWAGA
Jeżeli w dokumentacji, o której mowa wyżej zastosowano nazwy producentów lub inne nazwy własne, należy przyjąć, że służą one wyłącznie doprecyzowaniu opisu przedmiotu zamówienia a zamówienie należy wykonać z materiałów wskazanych w dokumentacji lub równoważnych (o parametrach nie gorszych - jak wskazano niżej). Ewentualne roboty zamienne wynikłe w trakcie realizacji umowy – muszą być uzgodnione z Zamawiającym, zasadność ich wykonania winna być zaakceptowana przez strony umowy, mogą to być zmiany, które ulepszają realizowane zamówienie, usprawniają proces budowy, nie mogą zmieniać zakresu zamówienia).
Użyte materiały i urządzenia winny być w I gatunku jakościowym i wymiarowym, posiadać odpowiednie certyfikaty i atesty materiałowe do stosowania w budownictwie a także zapewniać sprawność eksploatacyjną

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

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2026-11-30

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

4.3.2.) 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: gwarancja

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: Nie

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:
Wadium – jest wymagane w niniejszym postępowaniu
1) Wykonawca przystępujący do postępowania jest zobowiązany, przed upływem terminu składania ofert, wnieść wadium w kwocie: 3.000,00 (słownie: trzytysiącezłotych 00/100).
2) Wadium musi być utrzymywane nieprzerwanie i obejmuje pełen okres związania ofertą.
3) Wadium może być wniesione w jednej lub kilku formach wskazanych w art. 97 ust. 7 ustawy Pzp.
4) Oferent jest zobowiązany złożyć wadium przed terminem składania ofert w formie określonej przez Ustawę, przy czym w przypadku wpłacenia wadium w formie pieniężnej poniższą kwotę należy wpłacić na konto Zamawiającego: Wielkopolski Bank Spółdzielczy w Łubowie
Konto nr: 74 9068 0003 0000 0101 4006 5402
Kwota wadium musi znajdować się na koncie najpóźniej w terminie składania ofert.
5) Wadium wnoszone w poręczeniach lub gwarancjach należy załączyć do oferty w oryginale w postaci dokumentu elektronicznego podpisanego kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez wystawcę dokumentu.
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.
Wymagana forma: Wniesienie wadium w poręczeniach lub gwarancjach powinno obejmować przekazanie tego dokumentu w postaci elektronicznej, w formie w jakiej został on ustanowiony przez gwaranta, tj. oryginału dokumentu podpisanego kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez jego wystawcę

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:
1. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian w umowie - pełen katalog w SWZ.
2. Z zastrzeżeniem sytuacji wskazanych w art. 455 ust. 1 i 2 Pzp, jak również okoliczności wskazanych w niniejszej umowie, nie jest możliwe dokonanie istotnych zmian postanowień niniejszej umowy, w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
3. Wszelkie zmiany, jakie Strony chciałyby wprowadzić do niniejszej umowy wymagają formy pisemnej i zgody obu Stron pod rygorem nieważności takich zmian.
4. Zamawiający, stosownie do art. 455 ust. 1 pkt 1 Pzp, dopuszcza możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy w zakresie określonym wprost w niniejszej umowie, jak również w poniżej określonych sytuacjach:
a) wystąpienia zmiany powszechnie obowiązujących przepisów, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego;
b) zmiany podwykonawcy za zgodą Zamawiającego (nowy podwykonawca musi spełniać takie same warunki jakie musiał spełniać podwykonawca pierwotny);
c) uzupełnienia i zmiany załączników do niniejszej umowy;
d) wystąpienia lub ujawnienia odbiegającego w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenu budowy, w szczególności dotyczących zinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych;
e) w uzasadnionych przypadkach, których nie można było przewidzieć dopuszcza się wprowadzenie zmian w stosunku do dokumentacji projektowej za zgodą Zamawiającego i Projektanta;
f) gdy obiektywnie jest to niezbędne dla zachowania i realizacji celów umowy, dla których została ona zawarta,

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: 2026-09-18 10:00

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

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-09-18 10:15

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-10-17