Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Modernizacja systemu grzewczego – SKŻ w Sopocie

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA MIASTA SOPOTU

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 191675563

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Tadeusza Kościuszki 25/27

1.5.2.) Miejscowość: Sopot

1.5.3.) Kod pocztowy: 81-704

1.5.4.) Województwo: pomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL633 - Trójmiejski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: przetargi@um.sopot.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://www.sopot.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:

Modernizacja systemu grzewczego – SKŻ w Sopocie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-f0b42cf7-b850-4802-a82d-219ad2d32623

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00423094

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-04

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00021565/06/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.13 Wymiana pomp ciepła dla Sopockiego Klubu Żeglarskiego w Sopocie

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 2 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-f0b42cf7-b850-4802-a82d-219ad2d32623

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: 1. Komunikacja w postępowaniu między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia, dostępnej pod adresem: https://ezamowienia.gov.pl
2. Adres strony internetowej prowadzonego postępowania został wskazany na stronie tytułowej niniejszej SWZ. Na tej stronie Zamawiający będzie udostępniał dokumenty zamówienia, wyjaśnienia i zmiany treści SWZ oraz inne informacje dotyczące postępowania.
3. Komunikacja w postępowaniu, z wyłączeniem składania ofert, odbywa się za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji" dostępnych na Platformie e-Zamówienia.
4. Za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji" Wykonawcy przekazują w szczególności pytania do treści SWZ, wnioski, zawiadomienia, oświadczenia, wyjaśnienia oraz dokumenty składane w toku postępowania.
Szczegółowe informacje znajdują się w rozdziale XIII SWZ.

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. Dokumenty elektroniczne przekazywane w postępowaniu sporządza się w formatach danych zgodnych z przepisami dotyczącymi Krajowych Ram Interoperacyjności, w szczególności w for-matach umożliwiających odczytanie dokumentu przez Zamawiającego.
2. W przypadku dokumentów wymagających podpisu, dokumenty te należy opatrzyć kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym, zgodnie z wymaganiami określonymi w SWZ i przepisach ustawy Pzp.
Szczegółowe informacje znajdują się w rozdziale XIII 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): Szczegółowe informacje znajdują się w rozdziale II SWZ

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Szczegółowe informacje znajdują się w rozdziale II 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: ZP.271.42.IN.2026.BC

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 wykonanie modernizacji systemu grzewczego polegającej na wymianie zużytych pomp ciepła w budynku Sopockiego Klubu Żeglarskiego położonym przy ul. Bitwy pod Płowcami 67B w Sopocie. Przedmiot obejmuje kompleksowe wykonanie robót związanych z wymianą dwóch istniejących pomp ciepła IVT HE E28 i IVT HE D43 na nowe urządzenia o parametrach i wymiarach zgodnych z dokumentacją projektową oraz STWiORB. Szczegółowe informacje znajdują się w rozdziale IV SWZ.

4.2.6.) Główny kod CPV: 42511110-5 - Pompy grzewcze

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 60 dni

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Tak

4.2.14.) Przedmiot, wielkość lub zakres oraz warunki zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: 1. Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia dotychczasowemu Wykonawcy zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych robót budowlanych, o których mowa w art. 305 ust. 1 w związku z art. 214 ust. 1 pkt 7 uPzp, do wartości 30 000,00 zł netto.
2. Zamówienie podobne może obejmować roboty dotyczące modernizacji źródeł ciepła oraz roboty instalacyjne sanitarne i elektryczne rodzajowo podobne do objętych zamówieniem podstawowym, jeżeli zaistnieje uzasadniona potrzeba ich wykonania i Zamawiający będzie posiadał środki finansowe.
3. Zamówienie podobne zostanie udzielone w trybie zamówienia z wolnej ręki, po spełnieniu przesłanek ustawowych i przeprowadzeniu negocjacji z Wykonawcą.
4. Warunki realizacji zamówienia podobnego zostaną ustalone w negocjacjach, przy zachowaniu standardu nie gorszego niż dla zamówienia podstawowego.

4.3.) Kryteria oceny ofert

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Kryterium ceny oraz kryteria jakościowe

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 60,00

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Doświadczenie osoby skierowanej do realizacji zamówienia - kierownika budowy / kierownika robót

4.3.6.) Waga: 40,00

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.
O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:
1) sytuacji ekonomicznej lub finansowej:
Warunek zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że:
a. dysponuje środkami finansowymi lub posiada zdolność kredytową w wysokości co najmniej 200 000,00 zł (lub równowartości w innej walucie według średniego kursu NBP na dzień składania ofert);
b. posiada aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności zgodnej z przedmiotem zamówienia, z sumą gwarancyjną co najmniej 400 000,00 zł (lub równowartością w innej walucie według średniego kursu NBP na dzień składania ofert).

2) zdolności technicznej lub zawodowej:
Warunek zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że:
A. w okresie ostatnich 10 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy-w tym okresie, wykonał należycie, co najmniej dwie (2) roboty budowlane polegające na modernizacji źródeł ciepła. W wykazie należy podać co najmniej rodzaj robót, miejsce i datę wykonania oraz podmiot, na rzecz którego roboty zostały wykonane, wraz z dowodami potwierdzającymi należyte wykonanie i prawidłowe ukończenie robót;
B. dysponuje lub będzie dysponował co najmniej jedną osobą skierowaną do realizacji zamówienia, wyznaczoną do kierowania robotami (kierownika robót), która:
a. posiada uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych lub odpowiadające im uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów;

b. posiada co najmniej 5-letnie doświadczenie w kierowaniu robotami budowlanymi na stanowisku kierownika budowy lub kierownika robót, liczone od dnia uzyskania wymaganych uprawnień;
c. w okresie ostatnich 10 lat przed upływem terminu składania ofert pełniła funkcję kierownika budowy lub kierownika robót przy realizacji co najmniej jednej (1) roboty budowlanej polegającej na modernizacji źródła ciepła. Robota ta stanowi minimalne doświadczenie wymagane na potwierdzenie warunku udziału i nie może być robotą wskazaną w Formularzu ofertowym jako doświadczenie dodatkowe podlegające punktowaniu.

Na potwierdzenie spełnienia warunku dotyczącego osoby Wykonawca, na wezwanie Zamawiającego, wskazuje w Wykazie osób wyłącznie doświadczenie przeznaczone na potwierdzenie warunku udziału. Roboty wskazane wcześniej w Formularzu ofertowym jako doświadczenie dodatkowe podlegające punktowaniu nie mogą zostać wykorzystane na potwierdzenie tego warunku.
W przypadku wskazania w Wykazie osób tej samej roboty, która została wskazana w Formularzu ofertowym jako doświadczenie dodatkowe podlegające punktowaniu, Zamawiający nie uwzględni tej roboty przy ocenie spełnienia warunku udziału. Powyższe nie wyłącza zastosowania art. 128 uPzp, jeżeli zachodzą przesłanki określone w tym przepisie.
Na potrzeby oceny warunku udziału oraz kryterium oceny ofert przez jedną robotę budowlaną Zamawiający rozumie jedno odrębne zobowiązanie realizowane na podstawie jednej umowy lub jednego odrębnego zlecenia. Modernizacja kilku źródeł ciepła lub kilku obiektów w ramach jednej umowy albo jednego zlecenia będzie traktowana jako jedna robota, niezależnie od liczby urządzeń lub obiektów.
Jeżeli Wykonawca wskazuje jako odrębne roboty prace realizowane w ramach jednej inwestycji, zobowiązany jest wykazać, że były realizowane na podstawie odrębnych umów lub odrębnych zleceń.

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) oświadczenie wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16.02.2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (tekst jednolity: Dz.U. 2025 poz. 1714 ze zm.), z innym wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, ofertę częściową lub wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty, oferty częściowej lub wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu niezależnie od innego wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej - załącznik nr 4 do SWZ;
2) oświadczenie o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu wstępnym o spełnieniu warunków udziału i braku podstaw do wykluczenia z postępowania złożonym wraz z ofertą – załącznik nr 9 do SWZ.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: 1) wykaz robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 10 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, miejsca i daty wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy roboty zostały wykonane należycie i prawidłowo ukończone - zgodnie z załącznikiem nr 5 do SWZ;
2) wykaz osób skierowanych do realizacji zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień i doświadczenia niezbędnych do wykonania zamówienia, zakresu wykonywanych czynności oraz podstawy dysponowania tymi osobami - zgodnie z załącznikiem nr 6 do SWZ. W Wykazie osób należy wskazać wyłącznie robotę/roboty przeznaczone na potwierdzenie spełnienia warunku udziału. Robót wskazanych w Formularzu ofertowym jako doświadczenie dodatkowe podlegające punktowaniu nie wolno wykazywać na potwierdzenie warunku udziału;
3) dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia ze wskazaniem sumy gwarancyjnej tego ubezpieczenia;
4) informacja banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzająca wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy, w okresie nie wcześniejszym niż 3 miesiące przed jej złożeniem;
5) oświadczenie o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu wstępnym o spełnieniu warunków udziału i braku podstaw do wykluczenia z postępowania złożonym wraz z ofertą – załącznik nr 9 do 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: Nie

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. W takim przypadku Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Pełnomocnictwo winno być załączone do oferty.
2. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, oświadczenia, o których mowa w rozdziale X ust. 1 SWZ, składa każdy z wykonawców. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w zakresie, w jakim każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
3. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, o którym mowa w art.

117 ust. 4 uPzp, z którego wynika, które roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonają poszczególni Wykonawcy.
4. Oświadczenia i dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z postępowania składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.

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 przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty w zakresie uregulowanym w art. 454-455 uPzp oraz wskazanym we Wzorze Umowy, stanowiącym załącznik nr 8 do SWZ.

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: 2026-09-24 11:00

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

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-09-24 11:10

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni

8.5.) Zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością negocjacji: Tak

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

1. Wizja lokalna jest obowiązkowa. Złożenie oferty bez odbycia wizji lokalnej stanowi podstawę odrzucenia oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 18 uPzp.
2. W celu umówienia wizji lokalnej należy skontaktować się z Zamawiającym za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia lub na adres e-mail: przetargi@um.sopot.pl.
3. Koszty udziału w wizji lokalnej ponosi Wykonawca.