Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków na terenie Gminy Prażmów

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA PRAŻMÓW

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 013271170

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Piotra Czołchańskiego 1

1.5.2.) Miejscowość: Prażmów

1.5.3.) Kod pocztowy: 05-505

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL913 - Warszawski zachodni

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: kancelaria@prazmow.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://prazmow.bip.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:

Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków na terenie Gminy Prażmów

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-8510d907-078e-4a8e-abb1-aebd7f96dfb7

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00426177

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-07

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00036817/07/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.7 Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków na terenie gminy Prażmów

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: Tak

2.15.) Nazwa projektu lub programu

8. Zamówienie dofinansowane ze środków Unii Europejskiej w ramach Planu Strategicznego dla Wspólnej Polityki Rolnej na lata 2023–2027, Interwencja I.10.10 Infrastruktura na obszarach wiejskich oraz wdrożenie koncepcji inteligentnych wsi –

obszar A. Inwestycje w zakresie systemów indywidualnego oczyszczania ścieków.

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-148610-8510d907-078e-4a8e-abb1-aebd7f96dfb7

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 oraz poczty elektronicznej (kancelaria@prazmow.pl).

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych lub dokumentów elektronicznych będących kopią elektroniczną treści zapisanej w postaci papierowej (cyfrowe odwzorowania) musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych.

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 rozdziałem XXV 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: ZAM.271.12.2026

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 budowa przydomowych oczyszczalni ścieków w formule „zaprojektuj i wybuduj”. Zamówienie obejmuje zaprojektowanie, dostawę urządzeń i wszystkich niezbędnych elementów, budowę, montaż i rozruch przydomowych oczyszczalni ścieków w Gminie Prażmów w ilości 41 sztuk.
Roboty prowadzone będą na nieruchomościach prywatnych. Oczyszczalnie będą przyjmowały ścieki bytowe pochodzące z indywidualnych gospodarstw domowych, w ilości nieprzekraczającej 5 m3/d dla pojedynczej nieruchomości.
Zamawiający wymaga, aby oferowane oczyszczalnie spełniały wymagania normy PN-EN 12566-3:2005+A2:2013 - „Małe oczyszczalnie ścieków dla obliczeniowej liczby mieszkańców (OLM) do 50, Część 3: Kontenerowe i/lub montowane na miejscu przydomowe oczyszczalnie ścieków" oraz posiadały oznakowanie CE.
Zakres robót obejmuje kompletne wykonanie oczyszczalni wraz z systemem odprowadzania ścieków oczyszczonych, zasilaniem elektrycznym oraz rozruchem technicznym i technologicznym. Jeżeli warunki danej lokalizacji będą tego wymagały, Wykonawca zobowiązany jest również do zakupu, dostawy i montażu pompowni ścieków surowych oczyszczonych albo obu tych urządzeń.
Po zakończeniu robót i rozruchu oczyszczalnie powinny oczyszczać ściek do parametrów określonych w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (parametry dla terenów poza

aglomeracją).
Przedmiot zamówienia obejmuje dwa etapy wykonawstwa:
1) Etap 1 – Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z kosztorysami, indywidualnie dla każdej przydomowej oczyszczalni ścieków, zwanej dalej POŚ, w tym również:
a) opracowanie dokumentacji projektowej dla 41 sztuk przydomowych oczyszczalni ścieków na terenie Gminy Prażmów, na nieruchomościach wskazanych przez Zamawiającego, stanowiących własność osób fizycznych; Zamawiający posiada dokumentację projektową dla pozostałych 2 sztuk przydomowych oczyszczalni ścieków i przekaże ją Wykonawcy po zawarciu Umowy;
b) uzyskanie wymaganych decyzji, pozwoleń i zgłoszeń.
Etap 2 – Wykonanie robót budowlanych polegających na dostawie i montażu 41 przydomowych oczyszczalni ścieków przy założeniu następujących warunków:
a) dostawa urządzeń;
b) wykonanie robót budowlanych;
c) wykonanie rozruchu i prób eksploatacyjnych oczyszczalni;
d) przeprowadzenie szkolenia użytkowników;
e) wykonanie prac porealizacyjnych;
f) wykonanie dokumentacji powykonawczej.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa Program Funkcjonalno - Użytkowy stanowiący załącznik nr 7 do SWZ.

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71247000-1 - Nadzór nad robotami budowlanymi

71248000-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45232421-9 - Roboty w zakresie oczyszczania ścieków

45232410-9 - Roboty w zakresie kanalizacji ściekowej

45232423-3 - Roboty budowlane w zakresie przepompowni ścieków

45232400-6 - Roboty budowlane w zakresie kanałów ściekowych

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 11 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 jakości

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

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
Warunki udziału w postępowaniu
Zdolność do występowania w obrocie gospodarczym
Zamawiający nie stawia szczegółowych wymagań w zakresie spełniania tego warunku.
Uprawnienia do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów
Zamawiający nie stawia szczegółowych wymagań w zakresie spełniania tego warunku.
Sytuacja ekonomiczna lub finansowa
Wykonawca musi wykazać, że posiada opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, w wysokości min.: 1 000 000,00 zł
Zdolność techniczna lub zawodowa
O udzielenie zamówienia publicznego może ubiegać się wykonawca, który spełnia warunki, dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej tj.
1) posiada doświadczenie zawodowe polegające na należytym wykonaniu w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, w ramach jednego lub kilku zamówień realizowanych w formule „zaprojektuj i wybuduj", obejmujące zaprojektowanie i wykonanie minimum 40 przydomowych oczyszczalni ścieków. Przez wykonanie zamówienia Zamawiający rozumie zakończenie wszystkich robót oraz ich odbiór przez inwestora jako wykonanych należycie. Wzór wykazu robót budowanych stanowi Załącznik nr 5 do SWZ.
Do wykazu należy dołączyć dowody potwierdzające, że wykazane roboty budowlane zostały wykonane należycie, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone, w szczególności referencje, protokoły odbioru lub inne dokumenty wystawione przez inwestora lub inny właściwy podmiot.
W przypadku wykazania spełnienia warunku udziału w postępowaniu w ramach kilku zamówień, liczba wykonanych przydomowych oczyszczalni ścieków podlega zsumowaniu, pod warunkiem że każde z wykazanych zamówień było realizowane w formule „zaprojektuj i wybuduj" oraz zostało należycie wykonane i odebrane.
2) dysponuje osobami, które zostaną skierowane przez Wykonawcę do realizacji zamówienia, posiadającymi odpowiednie kwalifikacje zawodowe oraz uprawnienia niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia, tj.:
co najmniej 1 osobą posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń (lub odpowiadające im uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów);
co najmniej 1 osobą, która będzie pełniła funkcję kierownika budowy, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń (lub odpowiadające im uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów).
Osoby wskazane przez Wykonawcę powinny posiadać aktualne zaświadczenie
o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego, jeżeli obowiązek taki wynika z obowiązujących przepisów prawa.
Wzór wykazu osób stanowi Załącznik nr 6 do SWZ.
Ocena spełniania warunków udziału w postępowaniu zostanie dokonana na podstawie dokumentów wskazanych w Rozdziale VIII SWZ, według zasady „spełnia/nie spełnia".
Zamawiający wskazuje, że na dzień wszczęcia postępowania dla przedmiotu niniejszego zamówienia nie zostały określone poziomy zdolności w przepisach wydanych na podstawie art. 5 ust. 4 lub ust. 5 ustawy o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych. W związku z tym Zamawiający określa warunki udziału w postępowaniu w sposób wskazany w niniejszej SWZ.

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: Informacja z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej
Wykonawca/wykonawcy składają odpis lub informację z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji; Dotyczy również wszystkich wykonawców wspólnie ubiegających o zamówienie, jak również w odniesieniu do podmiotów udostępniających zasoby

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

Opłacona polisa ubezpieczeniowa
Wykonawca musi wykazać, że posiada opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, w wysokości min.: 1 000 000,00 zł.
Wykaz robót budowanych
Wzór wykazu robót budowlanych stanowi Załącznik nr 5 do SWZ
Wykaz osób
Wzór wykazu robót budowlanych stanowi Załącznik nr 6 do SWZ

5.8.) Wykaz przedmiotowych środków dowodowych:
W celu potwierdzenia zgodności oferowanych urządzeń (przydomowych oczyszczalni ścieków) z wymaganiami i cechami określonymi w opisie przedmiotu zamówienia, w szczególności zgodności oferowanych urządzeń z normą PN-EN 12566-3:2005+A2:2013, Zamawiający wymaga złożenia następujących dokumentów:
1. DWU - deklaracje właściwości użytkowych oczyszczalni,
2. DTR - dokumentację techniczno-ruchową oczyszczalni z opisem urządzeń, technologii działania i oczyszczania ścieków, podanymi parametrami, zasady montażu i eksploatacji,
3. pełne raporty z badań oczyszczalni, wykonane przez laboratorium notyfikowane Komisji Europejskiej, w tym: raport z badania efektywności oczyszczania, raport z badania wodoszczelności, raport z badania wytrzymałości konstrukcji, raport z badania trwałości,
4. dokumenty wynikające z normy PN-EN 12566-3:2005+A2:2013 w zakresie badania reakcji na ogień.

5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Tak

5.10.) Przedmiotowe środki dowodowe podlegające uzupełnieniu po złożeniu oferty:
1. DWU - deklaracje właściwości użytkowych oczyszczalni,
2. DTR - dokumentację techniczno-ruchową oczyszczalni z opisem urządzeń, technologii działania i oczyszczania ścieków, podanymi parametrami, zasady montażu i eksploatacji,
3. pełne raporty z badań oczyszczalni, wykonane przez laboratorium notyfikowane Komisji Europejskiej, w tym: raport z badania efektywności oczyszczania, raport z badania wodoszczelności, raport z badania wytrzymałości konstrukcji, raport z badania trwałości,
4. dokumenty wynikające z normy PN-EN 12566-3:2005+A2:2013 w zakresie badania reakcji na ogień.

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. Każda oferta musi być zabezpieczona wadium o wartości :
10 000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych, 0/100).
2. Wadium musi zostać wniesione przed upływem terminu składania ofert, według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach:
2.1. pieniądzu;
2.2. gwarancjach bankowych;
2.3. gwarancjach ubezpieczeniowych;
2.4. poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 299).
3. Wadium musi obejmować pełen okres związania ofertą.
4. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego
Bank: Bank Spółdzielczy w Tarczynie o/Prażmów;
Nr konta: 14 8008 1018 9003 0030 4775 0001
(w tytule przelewu zaleca się wpisać nazwę i sygnaturę postępowania).
5. Wadium musi wpłynąć na wskazany rachunek bankowy najpóźniej przed upływem terminu składania ofert (decyduje data wpływu na rachunek bankowy Zamawiającego).
6. Wadium wnoszone w formie poręczeń lub gwarancji należy załączyć do oferty w oryginale w postaci elektronicznej oraz powinno zawierać:
6.1. nazwę i adres siedziby Wykonawcy
6.2. wskazanie Beneficjenta poręczenia lub gwarancji, którym musi być Gmina Prażmów ul. P. Czołchańskiego 1, 05-505 Prażmów, NIP: 123 10 50 091;
6.3. wskazanie podmiotu udzielającego gwarancji lub poręczenia;
6.4. określenie wierzytelności, która ma być zabezpieczona gwarancją lub poręczeniem;
6.5. kwotę gwarancji/poręczenia;
6.6. termin ważności gwarancji lub poręczenia obejmujący cały okres związania ofertą;
6.7. bezwarunkowe zobowiązanie wystawcy poręczenia lub gwarancji do zapłaty kwoty wadium, na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego, w sytuacjach określonych
w art. 98 ust. 6 ustawy PZP.

7. Wykonawca zobowiązany jest wnieść wadium minimum na okres związania ofertą.
8. Zamawiający zwróci wadium na zasadach określonych w art. 98 ust. 1-5 ustawy Pzp.
9. 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 Wykonawcy na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 14 ustawy Pzp.
10. Zamawiający zatrzyma wadium wraz z odsetkami, a w przypadku wadium wniesionego w formie gwarancji lub poręczenia, wystąpi odpowiednio do gwaranta lub poręczyciela z żądaniem zapłaty wadium, w przypadkach określonych w 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: Tak

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:
Zgodnie z projektowanymi postanowieniami umowy stanowiącymi Załacznik 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 12:00

8.2.) Miejsce składania ofert: Wykonawca składa ofertę za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia, która jest dostępna pod adresem https://ezamowienia.gov.pl.

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-09-24 12:05

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-10-23