Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Termomodernizacja budynku Wiejskiego Domu Kultury w Majdanie Górnym wraz z remontem pomieszczeń wewnętrznych

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Tomaszów Lubelski

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 950369089

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: 29 -go Listopada 9

1.5.2.) Miejscowość: Tomaszów Lubelski

1.5.3.) Kod pocztowy: 22-600

1.5.4.) Województwo: lubelskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL812 - Chełmsko-zamojski

1.5.7.) Numer telefonu: +48 (84) 66 43 085

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia@tomaszowlubelski.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://ugtomaszowlubelski.bip.lubelskie.pl/index.php?id=6

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:

Termomodernizacja budynku Wiejskiego Domu Kultury w Majdanie Górnym wraz z remontem pomieszczeń wewnętrznych

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-5669bdc0-428c-410b-881f-847277e76f62

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00427641

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-08

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00045302/08/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.12 Termomodernizacja budynku Wiejskiego Domu Kultury w Majdanie Górnym

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

Programu Fundusze Europejskie dla Lubelskiego 2021-2027 w ramach Działania 4.3 Wspieranie efektywności

energetycznej i energooszczędności w ramach Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych.

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://tomaszowlubelski.ezamawiajacy.pl/

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: https://tomaszowlubelski.ezamawiajacy.pl/

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 11.11. Zamawiający określa niezbędne wymagania sprzętowo- aplikacyjne umożliwiające pracę na Platformie Zakupowej tj.:
˜ podłączenie do Internetu: min 512 kB/s na komputer (zalecane szerokopasmowe łącze internetowe);
˜ komputer PC/MAC z aktualnym systemem operacyjnym wspieranym przez producenta;
˜ wybrana przeglądarka wpierana przez producenta: MS Internet Explorer, Firefox, Google Chrome lub MS Edge;
11.12. Zamawiający określa niezbędne wymagania sprzętowo-aplikacyjne umożliwiające prawidłowe złożenie kwalifikowanego podpisu elektronicznego:
˜ zainstalowaną bezpłatną wersję oprogramowania Oracle JAVA w wersji co najmniej 1.8.0_202 lub użycie JAVA w wersji oprogramowania OpenJDK wydanej na licencji GPL. Rekomendowaną wersją jest AdoptOpenJDK, dostępną na stronie https://adoptopenjdk.net;
˜ podłączony lub wbudowany do komputera czytnik karty kryptograficznej wydanej przez wystawcę certyfikatu używanego przez Wykonawcę;
˜ certyfikat kwalifikowany zainstalowany na komputerze, na którym Wykonawca będzie się logował do konta (certyfikat musi być widoczny w magazynie logicznym certyfikatów systemu Windows o nazwie „Osobisty”).
11.13. Zamawiający określa dopuszczalne formaty przesyłanych danych tj. plików
o wielkości do 100 MB: .doc, .docx, .xls, .xlsx, .rar, .zip, .7zip, .pdf., .jpg, .jpeg, .png, .txt, .tiff, .xades, .cades, .pades, .sig.
11.14. Zamawiający określa informacje na temat kodowania i czasu odbioru danych tj.:
˜ plik załączony przez Wykonawcę na Platformie Zakupowej i zapisany, widoczny jest w Systemie, jako zaszyfrowany – format kodowania UTF8. Możliwość otworzenia pliku dostępna jest dopiero po odszyfrowaniu przez Zamawiającego po upływie terminu otwarcia ofert.
˜ znaczenie czasu odbioru danych przez Platformę stanowi datę oraz dokładny czas (hh:mm:ss) generowany wg czasu lokalnego serwera synchronizowanego odpowiednim źródłem czasu.

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: IT.271.2.26.2026

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

4.2.1 Zakres nr 1: Termomodernizacja budynku
1) Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych polegających na termomodernizacji budynku Wiejskiego

Domu Kultury w Majdanie Górnym, obejmujących w szczególności:
a) docieplenie ścian zewnętrznych, ścian fundamentowych oraz stropów,
b) wymianę części stolarki okiennej i drzwiowej,
c) przebudowę instalacji odgromowej,
d) wykonanie instalacji fotowoltaicznej oraz montaż powietrznej pompy ciepła wraz z niezbędną modernizacją instalacji centralnego ogrzewania.
e) sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu wraz z dokumentacją powykonawczą Świadectwa charakterystyki energetycznej budynku zarejestrowanego w Centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków.
2) Zakres zamówienia obejmuje również wykonanie robót towarzyszących, w tym:
a) remont schodów zewnętrznych,
b) wykonanie nowych obróbek blacharskich, parapetów,
c) odtworzenie opaski wokół budynku oraz wykonanie wszelkich robót odtworzeniowych i wykończeniowych niezbędnych do prawidłowej realizacji inwestycji.
Roboty należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarem robót oraz obowiązującymi przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej. Załącznik nr 1a.
Uwaga!
Planowane roboty budowlane nie obejmują wykonania remontu murów przy bramie wjazdowej garażu OSP.

4.2.2 Zakres nr 2: Remont pomieszczeń wewnętrznych budynku Wiejskiego Domu Kultury w Majdanie Górnym wraz z dostawą wyposażenia
Obejmuje kompleksowe wykonanie robót remontowo-wykończeniowych, instalacyjnych oraz dostawę wyposażenia w pomieszczeniach obiektu, w tym w szczególności:
1) Roboty wykończeniowe: gładzie, malowanie ścian i sufitów, wymiana podokienników na konglomerat, cyklinowanie i lakierowanie podłóg drewnianych oraz sceny.
2) Przebudowę zespołów sanitariatów (WC) na parterze i piętrze, w tym wykonanie nowych okładzin z płytek, posadzek oraz montaż systemowej zabudowy kabin z płyt HPL.
3) Wykonanie instalacji klimatyzacji sali widowiskowej oraz korytarza na piętrze.
4) Modernizację instalacji elektrycznych, montaż nowego osprzętu oraz wykonanie dedykowanego zasilania oświetlenia scenicznego.
5) Dostawę, montaż i uruchomienie technologii scenicznej (kratownice aluminiowe, system kotar trudnopalnych z napędem elektrycznym).
6) Dostawę i montaż systemów oświetlenia scenicznego, nagłośnienia (mikser, kolumny, mikrofony) oraz urządzeń multimedialnych i interaktywnych (projektor, ekran, interaktywna podłoga).
7) Zakup i dostawę wyposażenia zaplecza kuchennego (urządzenia gastronomiczne ze stali nierdzewnej), wyposażenia meblowego (szafy na wymiar, wieszaki szatniowe, stoły, krzesła bankietowe, zestawy ogrodowe) oraz sprzętu RTV.

Szczegółowy opis, ilości oraz parametry techniczne materiałów i urządzeń określa dokumentacja projektowa stanowiąca Załącznik Nr 1b do SWZ.

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45321000-3 - Izolacja cieplna

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

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45261320-3 - Kładzenie rynien

45312310-3 - Ochrona odgromowa

09331200-0 - Słoneczne moduły fotoelektryczne

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

31520000-7 - Lampy i oprawy oświetleniowe

32342410-9 - Sprzęt dźwiękowy

32321200-1 - Urządzenia audiowizualne

39150000-8 - Różne meble i wyposażenie

39314000-6 - Przemysłowy sprzęt kuchenny

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45421141-4 - Instalowanie przegród

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 6 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

4.3.1.) Sposób oceny ofert: 17.1. Zamawiający dokona oceny ofert, które nie zostały odrzucone, na podstawie następujących kryteriów oceny ofert:

Lp. Nazwa kryterium Znaczenie kryterium (w %)
1 Cena 60
2 Długość okresu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane oraz dostarczone i wbudowane materiały.
40

Zamawiający dokona oceny ofert przyznając punkty w ramach poszczególnych kryteriów oceny ofert, przyjmując zasadę, że 1% = 1 punkt.

17.2. Punkty za kryterium „Cena” zostaną obliczone według wzoru:
Cn
PC = ------- x 60 pkt
Cb
gdzie,
PC - ilość punktów za kryterium cena,
Cn - najniższa cena ofertowa spośród ofert nieodrzuconych,
Cb – cena oferty badanej.

W kryterium „Cena”, oferta z najniższą ceną otrzyma 60 punktów a pozostałe oferty po matematycznym przeliczeniu w odniesieniu do najniższej ceny odpowiednio mniej. Końcowy wynik powyższego działania zostanie zaokrąglony do dwóch miejsc po przecinku.
17.3. Kryterium „Długość okresu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane oraz dostarczone i wbudowane materiały” liczone w okresach miesięcznych:
W przypadku zaoferowania minimalnej długości okresu gwarancji tj. 36 miesięcy, Wykonawca otrzyma zero (0) punktów.
W przypadku zaoferowania maksymalnej długości okresu gwarancji tj.
60 miesięcy, Wykonawca otrzyma czterdzieści (40) punktów.
W przypadku zaoferowania gwarancji pomiędzy 36 a 60 miesięcy Wykonawca otrzyma pkt wg wzoru:
PG = ((Go – 36) / 24) × 40 pkt
gdzie:
PG - wartość punktowa, którą należy wyznaczyć,
Go - okres gwarancji podany w badanej ofercie.
24 - różnica między maksymalnym a minimalnym okresem gwarancji

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.
1) W zakresie doświadczenia :
Wykonawca winien wykazać, że wykonał należycie i zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończył nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie wykonał co najmniej dwie roboty budowlane polegające na rozbudowie lub przebudowie lub remoncie obejmujące ocieplenie oraz modernizację instalacji grzewczych o wartości minimalnej 200 000,00 zł brutto (dwieście tysięcy złotych brutto) każda, oraz dołączy dowody (np. referencje) określające, czy roboty budowlane zostały wykonywane należycie.
UWAGA: Przez wartość 1 roboty budowlanej Zamawiający rozumie roboty budowlane w ramach 1 umowy (1 zadania inwestycyjnego).

2) W zakresie osób skierowanych do realizacji zamówienia:
Wykonawca winien wykazać, że dysponuje lub będzie dysponował w okresie realizacji zamówienia osobami posiadającymi stosowne uprawnienia budowlane (wydane na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów), które będą pełniły funkcje kierowników robót w następujących specjalnościach:
a) Kierownik robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej –
co najmniej 1 osoba posiadająca uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
b) Kierownik robót w specjalności instalacyjnej sanitarnej –
co najmniej 1 osoba posiadająca uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
c) Kierownik robót w specjalności instalacyjnej elektrycznej –
co najmniej 1 osoba posiadająca uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.
Uwaga: Zamawiający dopuszcza łączenie wyżej wymienionych funkcji, pod warunkiem że jedna osoba posiada uprawnienia budowlane w więcej niż jednej wymaganej specjalności.

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

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: a) wykazu robót wraz z dowodami (referencjami) określającymi ich należyte wykonanie – załącznik nr 5.
b) wykazu osób skierowanych do realizacji zamówienia wraz z dowodami określającymi kwalifikacje(uprawnienia) - załącznik nr 6.

5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Nie

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:
10.1 Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku, Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich
w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania
w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
10.2 W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, oświadczenia o których mowa w pkt. 8.1 SWZ składa z ofertą każdy
z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia z udziału w postępowaniu.
10.3 Jeżeli została wybrana oferta Wykonawców wspólnie ubiegających się
o udzielenie zamówienia, Zamawiający może żądać przed zawarciem umowy
w sprawie zamówienia publicznego kopii umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.

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:
21.1. Projekt Umowy stanowi Załącznik Nr 2 do SWZ.
21.2. Zamawiający przewiduje możliwości wprowadzenia zmian do zawartej umowy, na podstawie art. 454-455 ustawy Pzp oraz postanowień Projektu Umowy.

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-09-24 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: https://tomaszowlubelski.ezamawiajacy.pl/

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-09-24 10:30

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni