Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
"Termomodernizacja budynku Ośrodka Kultury w Czarkowie przy ul. Powstańców Śląskich 25a " w formule zaprojektuj i wybuduj"."

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Administracja Zasobów Komunalnych w Pszczynie

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 272102830

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Sznelowiec 12

1.5.2.) Miejscowość: Łąka

1.5.3.) Kod pocztowy: 43-241

1.5.4.) Województwo: śląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL22C - Tyski

1.5.7.) Numer telefonu: 322103464

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: azk@pszczyna.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.azk.pszczyna.pl

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka budżetowa

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Budownictwo i obiekty komunalne

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 Ośrodka Kultury w Czarkowie przy
ul. Powstańców Śląskich 25a " w formule zaprojektuj i wybuduj"."

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-01f7a869-1699-4b0f-9173-33a7e19f8f25

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00428698

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-09

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00137686/05/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.11 Termomodernizacja budynku Ośrodka Kultury w Czarkowie prz ul. Powstańców Śląskich 25.

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://azk-pszczyna.logintrade.net/zapytania_email,239866,32f9e52d9f8cf2d53f96c18d0a981f8d.html

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://azk-pszczyna.logintrade.net/zapytania_email,239866,32f9e52d9f8cf2d53f96c18d0a981f8d.html

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. Wymagania techniczne i organizacyjne wysyłania i odbierania dokumentów elektronicznych, elektronicznych kopii dokumentów i oświadczeń oraz informacji przekazywanych przy ich użyciu opisane zostały w instrukcji użytkowników platformy przetargowej dostępnej pod adresem: https://azk-pszczyna.logintrade.net/rejestracja/instrukcje.html. Wykonawca przystępując do niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego jest zobowiązany do zapoznania się z zapisami instrukcji o których mowa powyżej.
2. Wykonawca składając ofertę jest zobowiązany do zapoznania się, zaakceptowania i przestrzegania regulaminu platformy przetargowej dostępnego pod adresem: https://azk-pszczyna.logintrade.net/rejestracja/regulamin.html. Złożenie oferty oznacza akceptację zapisów regulaminu platformy przetargowej.
3. Wsparcia technicznego w zakresie działania platformy przetargowej udziela jej dostawca, tj. Logintrade S.A., ul. Legnicka 57d, lokal B/J, 54-203 Wrocław, nr tel. 71 787 35 34, e-mail: helpdesk@logintrade.net, od poniedziałku do piątku (dni robocze) w godz. 8.00-16.00.

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): Określono w Dziale XXII SWZ.

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Określono w Dziale XXII 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: DT.291.25.2026.SW

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. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane obejmujące swym zakresem: "Termomodernizacja budynku Ośrodka Kultury w Czarkowie przy ul. Powstańców Śląskich 25a w formule zaprojektuj i wybuduj" w ramach projektu Poprawa efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej na terenach wiejskich w Gminie Pszczyna - Umowa nr FESL.02.01-IŻ.01-0E7C/24, w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021-2027 Priorytet FESL.02 „Fundusze Europejskie na zielony rozwój”, Działanie FESL.02.01 „Efektywność energetyczna budynków użyteczności publicznej”, w szczególności:
1.1. W zakresie przygotowania i prac projektowych m. in.:
1.1.1. przeprowadzenie wizji lokalnej, inwentaryzacji i weryfikacji stanu istniejącego, w tym stanu przegród, stropodachów, stolarki, instalacji CO, instalacji elektrycznych, instalacji odgromowej, odwodnienia, elementów elewacyjnych i pomieszczeń objętych robotami;
1.1.2. opracowanie kompletnej dokumentacji technicznej i wykonawczej poszczególnych branż w zakresie wynikającym z PFU (projekt elewacji, koncepcja wykończenia wnętrza po przeprowadzonych robotach, projekt instalacje elektrycznych,

projekt instalacji sanitarnych w właściwym zakresie), audytu energetycznego, wizji lokalnej, wytycznych Zamawiającego oraz obowiązujących przepisów;
1.1.3. wykonanie niezbędnych odkrywek kontrolnych, pomiarów, badań i sprawdzeń, jeżeli stan istniejący budzi wątpliwości albo jest konieczny do prawidłowego zaprojektowania robót;

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45443000-4 - Roboty elewacyjne

45321000-3 - Izolacja cieplna

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

45261210-9 - Wykonywanie pokryć dachowych

45261320-3 - Kładzenie rynien

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45312310-3 - Ochrona odgromowa

09332000-5 - Instalacje słoneczne

09331200-0 - Słoneczne moduły fotoelektryczne

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2027-09-30

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: 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: Okres gwarancji na cały przedmiot zamówienia.

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.
3. Warunki udziału w postępowaniu określone przez Zamawiającego:
3.1. W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego udział mogą brać Wykonawcy, którzy spełniają warunek udziału w zakresie sytuacji ekonomicznej lub finansowej, tj. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca był ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę ubezpieczenia
nie mniejszą niż 1 000 000,00 zł.

3.2. W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego udział mogą brać Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej, tj.:
3.2.1. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca w okresie ostatnich pięciu (5) lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie należycie wykonał co najmniej dwie (2) umowy których przedmiotem była budowa, przebudowa, remont budynku użyteczności publicznej w zakresie zawierającym również prace elewacyjne w rozumieniu § 3 pkt 6) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w którym w ramach budowy, przebudowy lub remontu wykonano co najmniej dwie (2), o wartości każdej umowy co najmniej 500.000,00 zł brutto;
3.2.1.1. Zamawiający zastrzega, że w sytuacji składania oferty przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia oraz analogicznie w sytuacji,
gdy Wykonawca będzie polegał na zasobach innego podmiotu, na zasadach określonych w art. 118 Pzp, warunek o którym powyżej mowa w pkt. 3.2.1., musi zostać spełniony w całości przez Wykonawcę (jednego z Wykonawców wspólnie składającego ofertę) lub podmiot, na którego zdolności w tym zakresie powołuje
się Wykonawca.
3.2.1.1.1. W odniesieniu do warunków, o który mowa powyżej w pkt. 3.2.1.1., Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych z wykonawców, którzy wykonają roboty budowlane, do realizacji których te zdolności są wymagane.
3.2.1.1.2. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane wykonają poszczególni wykonawcy - wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 4 do SWZ.

3.3. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca dysponował co najmniej:
3.3.1. jedną (1) osobą - Projektanta, spełniającym łącznie następujące minimalne wymagania:
3.3.1.1. posiada uprawnienia budowlane do projektowania
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń,
3.3.1.2. przynależy do właściwej izby samorządu zawodowego (legitymuje się aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej Okręgowej Izby Architektów),
3.3.2. jedną (1) osobą - Projektanta, spełniającym łącznie następujące minimalne wymagania:
3.3.2.1. posiada uprawnienia budowlane do projektowania
w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji elektrycznych bez ograniczeń,
3.3.2.2. przynależy do właściwej izby samorządu zawodowego (legitymuje się aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa),
3.3.3. jedną (1) osobą - Projektanta, spełniającym łącznie następujące minimalne wymagania:
3.3.3.1. posiada uprawnienia budowlane do projektowania
w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji sanitarnych bez ograniczeń,
3.3.3.2. przynależy do właściwej izby samorządu zawodowego (legitymuje się aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa),
3.3.4. jedną (1) osobą - Kierownikiem budowy, spełniającym łącznie następujące minimalne wymagania:
3.3.4.1. posiada uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń,
3.3.4.2. przynależy do właściwej izby samorządu zawodowego (legitymuje się aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa),
3.3.5. jedną (1) osobą – Kierownikiem robót elektrycznych, spełniającym łącznie następujące minimalne wymagania:
3.3.5.1. posiada uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
3.3.5.2. przynależy do właściwej izby samorządu zawodowego (legitymuje się aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa),
3.3.6. jedną (1) osobą – Kierownikiem robót sanitarnych, spełniającym łącznie następujące minimalne wymagania:
3.3.6.1. posiada uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
3.3.6.2. przynależy do właściwej izby samorządu zawodowego (legitymuje się aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa).
3.4. Osoby, o których mowa powyżej w pkt. 3.3. muszą posługiwać się językiem polskim lub w przypadku braku znajomości języka polskiego, Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt do zapewnienia tłumacza języka polskiego w celu stałego tłumaczenia w kontaktach pomiędzy Zamawiającym, a personelem Wykonawcy.
3.5. Wymienione powyżej w pkt. 3.3. osoby ze strony Wykonawcy należy traktować jako minimalne wymagania Zamawiającego i nie wyczerpuje on całości personelu niezbędnego dla rzetelnego wypełnienia obowiązków Wykonawcy.
3.6. Zamawiający dopuszcza wskazanie tej samej osoby na więcej niż jedno stanowisko opisane w pkt 3.3. SWZ

(dozwolone jest łączenie funkcji).
3.7. Uprawnienia budowlane, o których mowa w niniejszej SWZ powinny być zgodne z ustawą z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów. Zgodnie z art. 12a ustawy Prawo budowlane samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, określone w art. 12 ust. 1 ustawy mogą również wykonywać osoby, których odpowiednie kwalifikacje zawodowe zostały uznane na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Regulację odrębną stanowią przepisy ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej.

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. Wykonawca, którego oferta zostanie najwyżej oceniona, nie będzie wezwany do złożenia podmiotowych środków dowodowych w celu wykazania braku podstaw wykluczenia
z postępowania, o których mowa w Dziale V pkt 2 SWZ.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:
Wykonawca, którego oferta zostanie najwyżej oceniona, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu określonych przez Zamawiającego w Dziale V pkt 3 SWZ, zostanie wezwany do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania następujących podmiotowych środków dowodowych (aktualnych na dzień ich złożenia):
1. dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej
w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, zgodnie z warunkiem udziału określonym w pkt. 3.1. Dział V SWZ,
2. wykazu robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie (wzór wykazu będzie przekazany przez Zamawiającego wraz z wezwaniem, o którym mowa powyżej w pkt. 2),
3. wykaz osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami

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. Wykonawca przystępujący do niniejszego postępowania jest zobowiązany wnieść wadium o wartości: 5.000,00 zł na czas związania ofertą.

2. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert i utrzymuje nieprzerwanie do dnia upływu terminu związania ofertą, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w art. 98 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz ust. 2 Pzp.

3. Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach:
3.1. Pieniądzu,
3.2. Gwarancjach bankowych,
3.3. Gwarancjach ubezpieczeniowych,
3.4. 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.

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, oświadczenie, o którym mowa powyżej w pkt. 1 Dział VI SWZ, składa każdy z Wykonawców. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim każdy
z Wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu. Ponadto, wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie składają oświadczenie, o którym mowa w art. 117 ust. 4 Pzp

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:
Zakres i charakter zmiany oraz warunki wprowadzania zmian zostały określone we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 5 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 09:00

8.2.) Miejsce składania ofert: Ofertę należy złożyć przy użyciu Platformy przetargowej

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-09-24 10:00

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