Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
"Termomodernizacja budynku Ośrodka Kultury w Rudołtowicach przy ul. A. Krzywoń"

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 Rudołtowicach przy ul. A. Krzywoń"

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-5118fd64-8a77-4e93-a942-302322506383

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00433911

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-11

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:

1.1.10 Termomodernizacja budynku Ośrodka Kultury w Rudołtowicach przy ul. A. Krzywoń 6.

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,240061,760cdbf1ee490db95a9e6918a268026d.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,240061,760cdbf1ee490db95a9e6918a268026d.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 XII SWZ.

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Określono w Dziale XII 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.291.27.2026.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 Rudołtowicach przy ul. A. Krzywoń 6 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;
1.1.4. uzyskanie w imieniu zamawiającego wszystkich koniecznych zgód, pozwoleń, uzgodnień dokumentacji projektowej;

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

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

45331220-4 - Instalowanie urządzeń klimatyzacyjnych

45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45312310-3 - Ochrona odgromowa

31518200-2 - Oświetlenie awaryjne

45316000-5 - Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych

09331200-0 - Słoneczne moduły fotoelektryczne

09332000-5 - Instalacje słoneczne

45232452-5 - Roboty odwadniające

45233222-1 - Roboty budowlane w zakresie układania chodników i asfaltowania

45442100-8 - Roboty malarskie

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: 2. 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):
2.1. 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,
2.2. 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),
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:
1. 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 w zakresie wskazanym w Dziale V SWZ.
2. Jeżeli zostanie wybrana oferta Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, Zamawiający wymaga przed podpisaniem umowy przedłożenia 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:
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: 2026-09-29 09:00

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

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-09-29 10:00

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-10-28