Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Modernizacja dachu hali sportowej w Szkole Podstawowej nr 3 im. Pomnik Zwycięstwa 1920 roku

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Miasto Marki

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 013269670

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Aleja Marszałka Józefa Piłsudskiego 95

1.5.2.) Miejscowość: Marki

1.5.3.) Kod pocztowy: 05-270

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL912 - Warszawski wschodni

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

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.marki.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 dachu hali sportowej w Szkole Podstawowej nr 3 im. Pomnik Zwycięstwa 1920 roku

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-a4601597-7e32-4769-968c-a6ac6763e6e0

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00440691

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-16

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

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://marki.ezamawiajacy.pl/pn/marki/demand/319796/notice/public/details

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://marki.ezamawiajacy.pl/pn/marki/demand/319796/notice/public/details

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. W postępowaniu komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się przy użyciu platformy zakupowej https://marki.ezamawiajacy.pl . Korzystanie z platformy jest bezpłatne.
2. W celu bezproblemowej pracy z Platformą, Wykonawca powinien posiadać co najmniej:
1) stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512kb/s,
2) komputer klasy PC lub Mac, o następującej konfiguracji oraz uprawnienia do instalacji oprogramowania potrzebnego do obsługi podpisu elektronicznego: pamięć min. 2GB RAM, Procesor Intel IV 2GHZ, jeden z systemów operacyjnych - MS Windows 7, Mac OS X 10.4, Linux, lub ich nowsze wersje
3) włączoną obsługa JavaScript,
4) zainstalowany program Acrobat Reader,
5) zainstalowaną przeglądarkę internetową obsługującą TLS 1.2, najlepiej w najnowszej wersji, w przypadku IE minimalnie wersja 10.0. (zalecanymi przeglądarkami są: Mozilla FireFox, Google Chrome, Internet Explorer. Przeglądarka Microsoft Edge jest nierekomendowana, ze względu na możliwe problemy ze złożeniem podpisu elektronicznego);
3. Obsługiwane przez Platformę formaty przesyłania danych: txt, rtf, pdf ,xps, odt, ods, odp, doc, xls, ppt, docx, xlsx, pptx, csv, jpg, jpeg, tif, tiff, geotiff, png, svg, wav, mp3, avi, mpg, mpeg, mp4, m4a, mpeg4, ogg, ogv, zip, tar, gz, gzip, 7z, html, xhtml, css, xml, xsd, gml, rng, xsl, xslt, TSL, XMLsig, XAdES, PAdES, CAdES, ASIC, XMLenc.
4. Przed rozpoczęciem korzystania z platformy zakupowej Zamawiającego, Wykonawca zobligowany jest do zaakceptowania regulaminu platformy. Akceptacji regulaminu Wykonawca dokonuje podczas procesu rejestracji konta na platformie zakupowej Zamawiającego.
5. Zgłoszenie do postępowania wymaga zalogowania Wykonawcy do Systemu na subdomenie Miasta i Gminy Marki; https://marki.ezamawiajacy.pl lub https://oneplace.marketplanet.pl .
6. Wykonawca po wybraniu opcji „Przystąp do postępowania" zostanie przekierowany do strony https://oneplace.marketplanet.pl, gdzie zostanie powiadomiony o możliwości zalogowania lub do założenia bezpłatnego konta. Wykonawca zakłada konto wykonując kroki procesu rejestracyjnego; podaje adres e-mail, ustanawia hasło, następnie powtarza hasło, wpisuje kod z obrazka, akceptuje regulamin, klika polecenie „zarejestruj się".
7. Rejestracja konta następuje automatycznie poprzez: podpisanie się pod wnioskiem podpisem elektronicznym (kwalifikowanym, osobistym lub profilem zaufanym) lub kontakt z numerem telefonu podanym w potwierdzeniu lub jeżeli użytkownik nie podpisze się na wniosku ani nie skontaktuje się telefonicznie, konto zostanie aktywowane w ciągu maksymalnie 6 godzin roboczych.
9. Po założeniu konta Wykonawca ma możliwość złożenia Oferty w postępowaniu.
10. Wszelkie zmiany treści SWZ, jak i wyjaśnienia treści SWZ, Zamawiający zamieszczać będzie na stronie internetowej Zamawiającego pod adresem https://marki.ezamawiajacy.pl .
11. Dokumenty elektroniczne, oświadczenia lub elektroniczne kopie dokumentów lub oświadczeń, o których mowa w niniejszej SWZ, składane są przez Wykonawcę za pośrednictwem https://marki.ezamawiajacy.pl .
12. Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych, oświadczeń lub elektronicznych kopii dokumentów lub oświadczeń musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie (Dz. U. poz. 2452) oraz rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać Zamawiający od Wykonawcy (Dz. U. poz. 2415).

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 SWZ

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Zgodnie z 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: WZP.271.51.2026

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 modernizacja dachu płaskiego nad salą gimnastyczną SP3 w Markach. Roboty obejmują demontaż istniejącego pokrycia z membrany PVC wraz z warstwami towarzyszącymi oraz wykonanie nowego układu dachowego z pokryciem z membrany PVC.
Celem robót jest wykonanie szczelnego i trwałego pokrycia, przywrócenie prawidłowego odwodnienia dachu, ograniczenie zastoin wody oraz usunięcie skutków przecieków w obrębie sufitu sali gimnastycznej.
Orientacyjne wymiary dachu wynoszą 17,35 x 13,35 m. Na dachu znajdują się: 8 świetlików ok. 1,95 x 1,95 m, jeden świetlik ok. 1,20 x 2,00 m, klapa wejściowa, kominy, przejścia instalacyjne oraz 4 wpusty dachowe. Wymiary i ilości należy zweryfikować z natury.
Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawierają:
1) Załącznik nr 1 do SWZ Opis Przedmiotu Zamówienia,
2) Załącznik nr 2 do SWZ Dokumentacja techniczna,
3) Załącznik nr 7 do SWZ Wzór umowy.

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45261000-4 - Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty

45261410-1 - Izolowanie dachu

45312310-3 - Ochrona odgromowa

45261900-3 - Naprawa i konserwacja dachów

45261210-9 - Wykonywanie pokryć dachowych

45332300-6 - Roboty instalacyjne kanalizacyjne

45000000-7 - Roboty budowlane

45421146-9 - Instalowanie sufitów podwieszanych

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2026-11-30

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: 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 i rękojmi za wady

4.3.6.) Waga: 20

Kryterium 3

4.3.4.) Rodzaj kryterium:

inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Okres posiadanych uprawnień budowlanych do kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń

4.3.6.) Waga: 20

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.
Zamawiający działając na podstawie art. 274 ust. 2 Ustawy PZP w celu zapewnienia odpowiedniego przebiegu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, wezwie na etapie składania ofert do złożenia wszystkich podmiotowych środków dowodowych aktualnych na dzień ich złożenia.
Zdolności technicznej lub zawodowej- Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca:
a) wykaże się należytym wykonaniem, w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie co najmniej trzema robotami budowlanymi polegającymi na wymianie płaskiego dachu z membrany PVC/TPO, o wartości co najmniej 150 000,00 zł brutto każda,
b) dysponuje osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia wymagane przepisami prawa odpowiednie do zakresu wykonywanych przez te osoby czynności:
�� co najmniej jedną osobą, która pełnić będzie funkcję kierownika budowy posiadającą od 3 lata uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

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 budowlanych (załącznik nr 3 do SWZ) 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 zostały wykonane oraz załączeniem dowodów określających, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego zostały wykonane, a jeżeli Wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne odpowiednie dokumenty;
b) wykaz osób (załącznik nr 4 do SWZ) skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrole jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia 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: Nie

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: 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:
22.1. Strony mogą przedłużyć Termin wykonania przedmiotu umowy wyłącznie o udokumentowany okres, w którym obiektywnie niemożliwe było wykonywanie Robót, w następujących sytuacjach:
a) w przypadku wystąpienia niemożliwych do przewidzenia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, które pomimo zachowania należytej staranności obiektywnie uniemożliwiły wykonywanie Robót i zostały niezwłocznie zgłoszone oraz udokumentowane; typowe dla okresu jesiennego warunki pogodowe, w szczególności obniżona temperatura, opady, wysoka wilgotność, rosa, przymrozki, wiatr i krótszy czas dzienny, nie stanowią podstawy zmiany Terminu wykonania przedmiotu umowy;
b) w przypadku wystąpienia konieczności wykonania Robót dodatkowych lub Robót zamiennych, które rzeczywiście wstrzymały wykonywanie Robót mających bezpośredni wpływ na możliwość dochowania Terminu wykonania przedmiotu

umowy, wyłącznie w zakresie odpowiadającym udokumentowanemu okresowi tego wstrzymania.
22.2. Strony mogą dokonać zmiany Umowy w zakresie Materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania Robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu Umowy w przypadku wystąpienia konieczności wykonania Robót dodatkowych lub Robót zamiennych.
22.3. W przypadkach określonych w pkt 22.2, w związku z ewentualnym zwiększeniem się lub zmniejszeniem zakresu Robót powierzonych Wykonawcy, proporcjonalnej zmianie może ulec również wynagrodzenie należne Wykonawcy z tytułu realizacji Umowy.

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: 2026-10-01 09:00

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

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-10-01 09:05

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-10-30

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

8.6.) Maksymalna liczba wykonawców, którzy zostaną zaproszeni do negocjacji: 3

8.7) Kryteria oceny ofert, które zamawiający zamierza stosować w celu ograniczenia liczby wykonawców:
Zamawiający przewiduje możliwość prowadzenia negocjacji z Wykonawcami w celu ulepszenia treści ofert, którepodlegają ocenie w ramach kryteriów oceny ofert. Zamawiający dopuści do negocjacji maksymalnie 3 (trzech)Wykonawców. W przypadku gdy w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu wpłynie więcej ofert, Zamawiający zastosuje wyżej wskazane kryteria oceny ofert. Wykonawcy, którzy otrzymają najwyższą ilość punktów, zostaną zaproszeni do udziału do negocjacji – z zastrzeżeniem, że Zamawiający może odstąpić bez podawania przyczyny,odstąpienia od przeprowadzenia negocjacji.

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

Inwestycja jest dofinansowywana w ramach Mazowieckiego Instrumentu Wsparcia Infrastruktury Sportowej „Mazowsze dla sportu” – edycja 2026.