Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Utworzenie pomieszczeń doraźnego schronienia wraz z pomieszczeniami magazynowymi ochrony ludności i obrony cywilnej w budynku UMiG Międzybórz–etap I–Wymiana pokrycia dachowego budynku UMiG Międzybórz

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Międzybórz

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 250854889

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Kolejowa 13

1.5.2.) Miejscowość: Międzybórz

1.5.3.) Kod pocztowy: 56-513

1.5.4.) Województwo: dolnośląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL518 - Wrocławski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: umig@miedzyborz.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: http://www.bip.miedzyborz.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:

Utworzenie pomieszczeń doraźnego schronienia wraz z pomieszczeniami magazynowymi ochrony ludności i obrony cywilnej w budynku UMiG Międzybórz–etap I–Wymiana pokrycia dachowego budynku UMiG Międzybórz

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-a3d9ecff-e299-4f9f-b00f-ea8d95ceaf6a

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00441685

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-16

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00016781/09/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.3 Utworzenie pomieszczeń doraźnego schronienia wraz z pomieszczeniami magazynowymi ochrony ludności i obrony cywilnej w budynku UMiG Międzybórz–etap I–Wymiana pokrycia dachowego budynku UMiG Międzybórz

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://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-a3d9ecff-e299-4f9f-b00f-ea8d95ceaf6a

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://ezamowienia.gov.pl/

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się przy użyciu Platformy e-Zamówienia oraz poczty elektronicznej. Wymagane jest posiadanie konta Wykonawcy na Platformie e-Zamówienia oraz zalogowanie się na Platformie. Minimalne wymagania techniczne dotyczące sprzętu oraz specyfikacji połączenia określa Regulamin Platformy e-Zamówienia. Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji" wynosi 150 MB.

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: IR.271.2.5.2026

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

1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania pn.:
„Utworzenie pomieszczeń doraźnego schronienia wraz z pomieszczeniami magazynowymi ochrony ludności i obrony cywilnej w budynku Urzędu Miasta i Gminy Międzybórz – etap I – Wymiana pokrycia dachowego budynku Urzędu Miasta i Gminy Międzybórz"
w formule „zaprojektuj i wybuduj".
Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie dokumentacji projektowej, uzyskanie wszelkich wymaganych uzgodnień, opinii, zgłoszeń, pozwoleń i decyzji administracyjnych, wykonanie robót budowlanych, sporządzenie dokumentacji powykonawczej oraz skuteczne zakończenie procesu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami.
Zamówienie obejmuje wyłącznie wymianę pokrycia dachowego głównej części budynku Urzędu Miasta i Gminy Międzybórz przy ul. Kolejowej 13, w zakresie przedstawionym na Rysunku nr 1 stanowiącym Załącznik nr 6d do SWZ. Zakres zamówienia nie obejmuje pokrycia dachowego bocznego skrzydła budynku.
Przedmiot zamówienia został szczegółowo określony w:
• Opisie Przedmiotu Zamówienia, stanowiącym Załącznik nr 6a do SWZ;
• Programie Funkcjonalno-Użytkowym, stanowiącym Załącznik nr 6b do SWZ – wyłącznie w zakresie dotyczącym przedmiotu niniejszego zamówienia;
• dokumentacji technicznej obiektu, stanowiącej Załącznik nr 6c do SWZ;
• Rysunku nr 1 określającym zakres wymiany pokrycia dachowego, stanowiącym Załącznik nr 6d do SWZ.
Zamawiający udostępnia Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU) stanowiący Załącznik nr 6b do SWZ, opracowany dla zadania pn. „Utworzenie pomieszczeń doraźnego schronienia w budynku Urzędu Miasta i Gminy Międzybórz" wraz z opracowaniami stanowiącymi jego część. PFU określa wymagania funkcjonalne i techniczne oraz uwarunkowania architektoniczne, konstrukcyjne i formalnoprawne dotyczące budynku i stanowi podstawę opracowania przez Wykonawcę dokumentacji projektowej oraz realizacji robót budowlanych – wyłącznie w zakresie objętym niniejszym zamówieniem.

Ze względu na fakt, iż PFU zostało opracowane dla przedsięwzięcia o zakresie szerszym niż zakres objęty niniejszym postępowaniem, przedmiot zamówienia określają łącznie PFU oraz Opis Przedmiotu Zamówienia stanowiący Załącznik nr 6a do SWZ.
PFU ma zastosowanie wyłącznie w zakresie dotyczącym elementów objętych niniejszym zamówieniem. Elementy opisane w PFU, które nie zostały wskazane w OPZ jako objęte niniejszym postępowaniem, nie stanowią przedmiotu zamówienia.
W przypadku rozbieżności pomiędzy PFU a OPZ w zakresie rzeczowym zamówienia, w szczególności w zakresie powierzchni i części połaci dachowych objętych wymianą, wiążące są postanowienia OPZ.
Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:
• wykonanie niezbędnej inwentaryzacji oraz oceny stanu technicznego konstrukcji dachu i więźby dachowej;
• opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej, technicznej, wykonawczej i powykonawczej;
• uzyskanie wymaganych uzgodnień, zgód, zgłoszeń, pozwoleń i decyzji administracyjnych, w tym wymaganych uzgodnień i pozwoleń organu ochrony zabytków;
• zabezpieczenie czynnego budynku Urzędu oraz terenu prowadzenia robót;
• demontaż istniejącego pokrycia dachowego wraz z elementami towarzyszącymi;
• wykonanie wymiany pokrycia dachowego głównej części budynku Urzędu Miasta i Gminy Międzybórz o orientacyjnej powierzchni około 600–700 m²;
• wykonanie warstwy wstępnego krycia oraz nowych łat i kontrłat;
• wykonanie nowego pokrycia z dachówki ceramicznej karpiówki układanej w koronkę;
• wykonanie kompletnych obróbek blacharskich;
• wymianę systemu odwodnienia dachu;
• wykonanie elementów bezpieczeństwa i eksploatacji dachu;
• wykonanie niezbędnych napraw, wymian i wzmocnień konstrukcji dachu, wynikających z oceny jej stanu technicznego;
• wykonanie impregnacji elementów drewnianych środkami grzybobójczymi i ogniochronnymi;
• ocenę stanu technicznego kominów ponad połacią dachową oraz wykonanie ich niezbędnych napraw albo odtworzenia;
• demontaż oraz odtworzenie lub wymianę elementów instalacji odgromowej w zakresie związanym z wymianą pokrycia dachowego, wraz z wykonaniem wymaganych badań i pomiarów;
• wykonanie robót towarzyszących i końcowych, zagospodarowanie odpadów, uporządkowanie terenu oraz przygotowanie kompletnej dokumentacji odbiorowej.
Roboty będą prowadzone w czynnym budynku użyteczności publicznej. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić je etapami, w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowników budynku, minimalizujący uciążliwości oraz zapewniający bieżące zabezpieczenie odkrytych połaci przed opadami atmosferycznymi.
Podana powierzchnia połaci dachowych ma charakter orientacyjny. Wykonawca zobowiązany jest do samodzielnej weryfikacji powierzchni i zakresu robót. Wynagrodzenie Wykonawcy ma charakter ryczałtowy i obejmuje wszystkie prace, materiały, czynności, opracowania, uzgodnienia i dokumenty niezbędne do kompletnego i prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.
PFU stanowi podstawowy dokument opisujący wymagania funkcjonalne i techniczne przedsięwzięcia, natomiast OPZ doprecyzowuje i ogranicza zakres rzeczowy zamówienia do elementów objętych niniejszym postępowaniem.

2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i zamontowania w miejscu realizacji zadania trwałej tablicy informacyjnej o wymiarach 90 × 60 cm, wykonanej z płyty kompozytowej lub innego równoważnego materiału odpornego na warunki atmosferyczne. Tablica powinna zostać zamontowana niezwłocznie po rozpoczęciu realizacji robót budowlanych. Treść i projekt graficzny tablicy informacyjnej podlegają uzgodnieniu z Zamawiającym przed jej wykonaniem.

3. Gwarancja i rękojmia:
Wykonawca udzieli gwarancji jakości oraz rękojmi za wady na cały przedmiot zamówienia, obejmujący dokumentację projektową, wykonane roboty budowlane oraz zastosowane materiały i zamontowane elementy, na okres minimum 36 miesięcy. Okres gwarancji jakości i rękojmi za wady stanowi jedno z kryteriów oceny ofert, zgodnie z postanowieniami SWZ.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45261210-9 - Wykonywanie pokryć dachowych

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2026-12-15

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:
serwis posprzedażny, pomoc techniczna, warunki dostawy takich jak termin, sposób lub czas dostawy, oraz okresu realizacji.

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: 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.
1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu na zasadach określonych w Rozdziale VIII SWZ, oraz spełniają określone przez Zamawiającego warunki udziału w postępowaniu.
2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:
1) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:
Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.
2) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:
Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.
3) sytuacji ekonomicznej lub finansowej:
Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.
4) zdolności technicznej lub zawodowej:
Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że spełnia warunek określony w pkt A albo łącznie warunki określone w pkt B i C:

A. W okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, Wykonawca wykonał należycie co najmniej jedno zadanie realizowane w formule „zaprojektuj i wybuduj", obejmujące opracowanie dokumentacji projektowej oraz wykonanie robót budowlanych polegających na budowie, przebudowie, remoncie lub modernizacji budynku, w zakresie obejmującym wykonanie, wymianę lub przebudowę pokrycia dachowego wraz z robotami ciesielskimi i obróbkami blacharskimi, o wartości co najmniej 250 000,00 zł brutto.

B. W okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, Wykonawca wykonał należycie co najmniej jedną robotę budowlaną polegającą na budowie, przebudowie, remoncie lub modernizacji budynku, obejmującą wykonanie, wymianę lub przebudowę pokrycia dachowego wraz z robotami ciesielskimi i obróbkami blacharskimi, o wartości co najmniej 200 000,00 zł brutto.

C. W okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, Wykonawca wykonał co najmniej jedną dokumentację projektową (projekt budowlany i/lub projekt techniczny) dla inwestycji obejmującej budowę, przebudowę, remont lub modernizację budynku, w zakresie obejmującym wykonanie lub przebudowę pokrycia dachowego.

Uwaga 1: Dla wartości wyrażonych w innej walucie niż PLN Zamawiający przyjmie przelicznik według średniego kursu NBP ogłoszonego w dniu wszczęcia postępowania.

Uwaga 2: Zamawiający dopuszcza spełnienie warunku, o którym mowa w ww. punkcie A w ramach jednego zadania realizowanego w formule „zaprojektuj i wybuduj", pod warunkiem spełnienia wymagań tam wskazanych. Alternatywnie Zamawiający dopuszcza spełnienie warunku poprzez wykazanie łącznie doświadczenia określonego w pkt B i C. Zadanie (łączne) na potwierdzenie warunku należy wpisać – wykazać w załączniku nr 5 do SWZ.

Uwaga 3: W przypadku, gdy Wykonawca wykonał w ramach kontraktu (zamówienia/umowy) większy zakres prac niż ww. dla potrzeb niniejszego postępowania winien wyodrębnić i podać zakres usług i robót budowlanych w załączniku Nr 5 do SWZ, umożliwiający ocenę/potwierdzenie ww. wymagań.

D. Dysponują lub będą dysponować osobami zdolnymi do wykonania zamówienia posiadającymi kwalifikacje niezbędne do wykonania zamówienia, tj.:

d1) min. 1 osobą posiadającą uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń;

d2) min. 1 osobą posiadającą uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń;
d3) minimum jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń;
d4) minimum jedną osobą przewidzianą do pełnienia funkcji kierownika budowy, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, która w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert pełniła funkcję kierownika budowy lub kierownika robót przy realizacji co najmniej jednego zadania obejmującego przebudowę lub remont budynku wpisanego do rejestru zabytków lub ujętego w ewidencji zabytków, o wartości robót budowlanych co najmniej 200 000,00 zł brutto;
d5) minimum jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń.
Uwaga 1:
Zamawiający określając wymagania w zakresie posiadania uprawnień dopuszcza odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, wydane na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów prawa lub odpowiednich przepisów prawa państw członkowskich Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej lub państw członkowskich Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, którzy nabyli prawo do wykonywania określonych zawodów regulowanych lub określonych działalności, jeżeli te kwalifikacje zostały uznane na zasadach przewidzianych w Ustawie o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich unii europejskiej z dnia 22 grudnia 2015 r. (tj. Dz.U. z 2026 r. poz. 166).

Uwaga 2:
Zamawiający dopuszcza możliwość łączenia funkcji wskazanych w pkt D przez jedną osobę, pod warunkiem że osoba ta posiada wszystkie wymagane uprawnienia budowlane oraz spełnia pozostałe wymagania określone dla każdej z łączonych funkcji.

Uwaga 3:
W przypadku realizacji roboty budowlanej lub usługi zawierającej w swym zakresie nie tylko wykonanie zakresu wskazanego powyżej, należy uszczegółowić w wykazie usług/wykazie robót budowlanych zakres wykonanej usługi czy roboty budowlanej w celu umożliwienia Zamawiającemu weryfikację spełnienia warunku zamówienia zawartego w SWZ.

3. Zamawiający może na każdym etapie postępowania, uznać, że wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli posiadanie przez wykonawcę sprzecznych interesów, w szczególności zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze wykonawcy może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia.

4. Zamawiający, w stosunku do Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, w odniesieniu do warunków, o których mowa w ww. ust. 2 – dopuszcza łączne spełnianie warunku przez Wykonawców.

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

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:
Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia zostały określone w § 18 projektowanych postanowień umowy, stanowiących Załącznik nr 7 do SWZ.

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-09-30 09:00

8.2.) Miejsce składania ofert: https://ezamowienia.gov.pl

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

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-10-29