Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
„Budowa Zespołu Budynków Socjalnych w Biesalu wraz z towarzyszącą infrastrukturą”

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Gietrzwałd

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 510742965

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Olsztyńska 2

1.5.2.) Miejscowość: Gietrzwałd

1.5.3.) Kod pocztowy: 11-036

1.5.4.) Województwo: warmińsko-mazurskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL622 - Olsztyński

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: inwestycje@gietrzwald.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://gietrzwald.bip.net.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:

„Budowa Zespołu Budynków Socjalnych w Biesalu wraz z towarzyszącą infrastrukturą”

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-de4e2a9b-8374-4334-94d6-c00976259cbe

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00444956

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-18

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00016945/07/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.6 „Budowa Zespołu Budynków Socjalnych w Biesalu wraz z towarzyszącą infrastrukturą”

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://gmina-gietrzwald.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://gmina-gietrzwald.ezamawiajacy.pl/

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: określono w SWZ

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 art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:
 administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Gietrzwałd, adres:
ul. Olsztyńska 2 11-036 Gietrzwałd, tel /89/ 524 19 00, fax: /89/ 650 03 24, adres e-mail: gmina@gietrzwald.pl,
 inspektorem ochrony danych osobowych w Gminie Gietrzwałd jest jest Maciej Żołnowski, inspektor@cbi24.pl
 Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego ZP.271.18.2026, „Budowa Zespołu Budynków Socjalnych w Biesalu wraz z towarzyszącą infrastrukturą”
 odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o przepisy Ustawy Pzp
 Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, , przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
 obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;
 w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
 posiada Pani/Pan:
− na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
− na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
− na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
− prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
 nie przysługuje Pani/Panu:
− w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
− prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
− na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

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: ZP.271.18.2026

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 Budowa Zespołu Budynków Socjalnych w Biesalu wraz z towarzyszącą infrastrukturą
2. W zakres przedmiotu zamówienia wchodzą w szczególności:
1) Rozbiórka oświetlenia parkowego i nieczynnych zbiorników szczelnych
2) Sieci i przyłącza wodno-kanalizacyjne oraz energetyczne
3) Zagospodarowanie terenu przy budynkach
4) Budowa budynków mieszkalnych wraz z instalacjami (dotyczy budynków 1, 2, 5-6,7 ,8 ,9-10)
5) Wyposażenie lokali mieszkalnych (dotyczy budynków 1, 2, 5-6,7 ,8 ,9-10)

AD. 1):
- Rozbiórka oświetlenia parkowego poprzez demontaże infrastruktury nadziemnej i likwidację okablowania podziemnego w ramach kolizji z inwestycją;
- Wykopanie i likwidacja nieczynnych zbiorników szczelnych wraz z utylizacją.
- Rozbiórka starych fundamentów po rozebranym budynku kotłowni.

AD. 2):
- Sieci wodno-kanalizacyjne;
- Przyłącza wodno-kanalizacyjne;
- Przyłącza energetyczne, zasilanie lokali.
- Likwidacja kolizji z obiektem

AD. 3):
- Miejsca postojowe
- Dojścia do lokali z kruszywa
- Zabudowy zewnętrzne wiatą śmietnikową
- Roboty agrotechniczne

AD. 4):
- Roboty budowlane stan zerowy z izolacjami, surowy zamknięty i wykończenie wraz z elewacją budynku;
- Instalacje wewnętrzne:
elektryczne, gniazdowe i włącznikowe
elektryczne ogrzewanie podłogowe
odgromowe, piorunochronna
instalacja paneli fotowoltaicznych
wodno-kanalizacyjne
biały montaż

AD. 5):
- Wyposażenie lokali mieszkalnych wg zestawienia tabelarycznego.

6) UWAGA: jeśli w dokumentacji pojawia się informacja dotycząca budynków określonych nr 3 i 4 to postępowanie nie obejmuje ich zakresem. Należy analizować dokumentację pod w/w określonym wyłączeniem.
7) Lokalizacja inwestycji
Dz. nr 262/8, obr. Biesal, gm. Gietrzwałd

3. 1) Szczegółowy zakres wykonania przedstawia dokumentacja techniczna sporządzona przez
Archerezja Zwolińska+Projektanci
Magdalena Zwolińska,ul. Zielona Dolina 28, 11-036 Gronity
2) Szczegółowy zakres określa dokumentacja projektowa , specyfikacje , rysunki techniczne oraz pomocnicze przedmiary.
Decyzja o pozwoleniu na budowę nr Gtw/2/2024 z 16.01.2024 r.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45211340-4 - Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45231300-8 - Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45111300-1 - Roboty rozbiórkowe

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2027-11-30

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

4.3.1.) Sposób oceny ofert: 1. Oferty zostaną ocenione przez Zamawiającego w oparciu o
następujące kryteria:
1. Cena
2. Okres gwarancji na roboty budowlane

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: Gwarancja na roboty budowlane

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.
1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy niepodlegający wykluczeniu z powodów, o których mowa w art. 108 ust 1 pkt 1-6 ustawy Pzp, którzy spełniają warunki o których mowa w art. 112 ust 2 ustawy Pzp i którzy wykażą ich spełnianie na poziomie wymaganym przez Zamawiającego zgodnie z opisem zamieszczonym w ust. 2 oraz
2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:
1) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym
- Zamawiający nie precyzuje wymagań w tym zakresie. Zamawiający dokona oceny spełnienia warunku udziału w postępowaniu w tym zakresie na podstawie oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, o którym mowa w rozdziale VI ust. 1 pkt 2 SWZ;
2) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów
- Zamawiający nie precyzuje wymagań w tym zakresie. Zamawiający odstępuje od wymagania podmiotowych środków dowodowych w tym zakresie. Zamawiający dokona oceny spełnienia warunku udziału w postępowaniu w tym zakresie na podstawie oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, o którym mowa w rozdziale VI ust. 1 pkt 2 SWZ;
3) sytuacji ekonomicznej lub finansowej
- Zamawiający uzna w/w warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że posiada zdolność kredytową lub środki finansowe w kwocie 2.000.000,00 zł (słownie złotych: dwa miliony złotych 00/100), Zamawiający dokona oceny spełnienia warunku udziału w postępowaniu w tym zakresie na podstawie oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, o którym mowa w rozdziale VI ust. 1 pkt 2 SWZ oraz dokumentów określonych w rozdziale VI.A;
4) zdolności technicznej lub zawodowej
- Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że:
- w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie należycie wykonał co najmniej jedną budowę/przebudowę obiektu kubaturowego o wartości co najmniej trzech milionów złotych brutto (wartość jednej roboty), Zamawiający dokona oceny spełnienia warunku udziału w postępowaniu w tym zakresie na podstawie oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, o którym mowa w rozdziale VI ust. 1 pkt 2 SWZ oraz dokumentu określonego w rozdziale VI.A
Posiada kadrę niezbędną do wykonania przedmiotu zamówienia, w tym:

- kierownika budowy z odpowiednimi uprawnieniami (Uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń-1 osoba)
- kierownika robót sanitarnych (Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych
i kanalizacyjnych bez ograniczeń-1 osoba)
- kierownika robót elektrycznych (Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń-1 osoba)
Zamawiający dokona oceny spełnienia warunku udziału w postępowaniu w tym zakresie na podstawie oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, o którym mowa w rozdziale VI ust. 1 pkt 2 SWZ oraz dokumentów określonych w rozdziale VI.A

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. oświadczenie Wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2020 r. poz. 1076 i 1086), z innym Wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, ofertę częściową lub wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, albo oświadczenie o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty, oferty częściowej lub wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu niezależnie od innego Wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej.
2. oświadczenie Wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu wstępnym, o którym jest mowa w art. 125 ust. 1 Pzp złożonym wraz z ofertą w zakresie podstaw wykluczenia określonych w art. 108 ust. 1 pkt. 3, 4 i 6 Pzp - wg wzoru stanowiącego Załącznik do SWZ

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: 1. wykaz robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, dat, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, z załączeniem dowodów określających czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, w szczególności informacji o tym czy roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane były wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne dokumenty – z wykazu powinno wynikać, iż Wykonawca spełnia warunki określone w rozdziale V – propozycję wzoru wykazu robót, Zamawiający zamieścił jako załącznik do niniejszej SWZ.
2. informacji banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy, w okresie nie wcześniejszym niż 3 miesiące przed jej złożeniem.
3. Wykaz osób, którymi Wykonawca będzie dysponował podczas realizacji zamówienia zgodny z wymaganiami określonymi w rozdziale V oraz dokumenty potwierdzające uprawnienia posiadane przez kadrę Wykonawcy.

5.8.) Wykaz przedmiotowych środków dowodowych:
nie dotyczy

5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Nie

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
1. Formularz ofertowy
2. Pełnomocnictwo jeżeli dotyczy.
3. Dowód wniesienia wadium.
4. Wypis z właściwego rejestru - jeżeli dotyczy.

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. Zamawiający wymaga wniesienia wadium.
2. Ustala się wadium w wysokości 40.000,00 zł, słownie: czterdzieści tysięcy złotych.
Szczegóły określono w SWZ

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
Określono w SWZ

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:
Wykaz dozwolonych zmian umowy określono we wzorze umowy stanowiącym załącznik do SWZ. Zamawiający nie zamieszcza ich w ogłoszeniu ze względu na ograniczoną liczbę znaków.

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-10-05 12:00

8.2.) Miejsce składania ofert: Platforma zamawiającego https://gmina-gietrzwald.ezamawiajacy.pl

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-10-05 12:30

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-11-03