Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Kompleksowy remont 32 łazienek z wymianą drzwi .... oraz przebudowa instalacji hydrantowej wewnętrznej i dostosowanie do obowiązujących przepisów ppoż. oraz remont kominów wentylacyjnych w Świnoujściu

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Fundusz Składkowy Ubezpieczenia Społecznego Rolników

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 010347026

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Stanisława Moniuszki 1a

1.5.2.) Miejscowość: Warszawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 00-014

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL911 - Miasto Warszawa

1.5.7.) Numer telefonu: 667333357

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: pzp@fsusr.gov.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://www.fsusr.gov.pl/

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - inny zamawiający

Osoba prawna typu korporacyjnego

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

Obowiązkowe zabezpieczenia społeczne

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:

Kompleksowy remont 32 łazienek z wymianą drzwi .... oraz przebudowa instalacji hydrantowej wewnętrznej i dostosowanie do obowiązujących przepisów ppoż. oraz remont kominów wentylacyjnych w Świnoujściu

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-02e54ee1-aa8a-4b91-9204-a2e64df3de2a

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00446099

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: 2025/BZP 00316258/04/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.16 Remont kompleksowy 32 łazienek wraz z wymianą drzwi łazienkowych i wejściowych do pokoi oraz przebud. instalacji hydrantowej wewnętrznej i dostosowanie instalacji hydrantowej zewnętrznej w Świnoujściu

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://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-02e54ee1-aa8a-4b91-9204-a2e64df3de2a

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: W postępowaniu o udzieleniu zamówienia komunikacja pomiędzy Zamawiającym odbywa się drogą elektroniczną przy użyciu platformy e-Zamówienia, która dostępna jest pod adresem https://ezamowienia.gov.pl

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego musi posiadać konto podmiotu „Wykonawca" na Platformie e-Zamówienia. Szczegółowe informacje na temat zakładania kont podmiotów oraz zasady i warunki korzystania z Platformy e-Zamówienia określa Regulamin Platformy e-Zamówienia, dostępny na stronie internetowej https://ezamowienia.gov.pl oraz informacje zamieszczone w zakładce „Centrum Pomocy". Szczegółowe informacje zawarto w SWZ Rozdział I p. VIII i p. XI.

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): Szczegółowe informacje o RODO zawiera SWZ-rozdział I pkt. XX. KLAUZULA INFORMACYJNA

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: FS.ZPN.251.9.2026

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.1.4.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Tak

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 wykonanie robót budowlanych p.n. „Kompleksowy remont 32 łazienek wraz z wymianą drzwi łazienkowych i wejściowych do pokoi budynku oraz przebudowa instalacji hydrantowej wewnętrznej i dostosowanie do obowiązujących przepisów ppoż. oraz remont kominów wentylacyjnych w nieruchomości w Świnoujściu".
W ramach Inwestycji Wykonawca zobowiązany jest wykonać m.in.:
1) Wymiana drzwi wejściowych z korytarza do pokoi,
2) Wymiana drzwi wewnętrznych do pokoi typu studio,
3) Wykonanie nowych nadproży w przypadku przesunięcia drzwi,
4) Wyrównanie podłoża ścian i podłóg w remontowanych łazienkach,
5) Wykonanie hydroizolacji,
6) Położenie nowych płytek ściennych i podłogowych w łazienkach,
7) Montaż nowych urządzeń sanitarnych w łazienkach,
8) Montaż nowej armatury łazienkowej,
9) Malowanie ścian i sufitów,
10) Instalacja oświetlenia podstawowego i awaryjnego,

11) Wymianę głośników DSO,
12) Wymiana instalacji przyzywowej w łazienkach dla osób niepełnosprawnych,
13) Wymiana pionów wodociągowych,
14) wykonanie nowej instalacji hydrantowej zasilającej projektowane wewnętrzne hydranty wewnętrzne HP 25,
15) wykonanie udrożnienia i oczyszczenia kominów wentylacyjnych,
16) uszczelnienie przewodów kominów wentylacyjnych wkładami wentylacyjnymi,
17) demontaż istniejącego oświetlenia bytowego/ awaryjnego i montaż nowych lamp w tej samej lokalizacji w uzgodnieniu z Inwestorem,
18) demontaż istniejących optyczno/termicznych czujek SSP i montaż nowych w tej samej lokalizacji w uzgodnieniu z Inwestorem,
19) wykonanie remontu kominów ponad połacią dach.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określony został w dokumentacji technicznej, w skład której wchodzą: projekt wykonawczy, przedmiar robót oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (dalej STWiOR). Powyższa dokumentacja stanowi załącznik do PPU.
Roboty budowlane będą realizowane w czynnym obiekcie, w godzinach pracy określonych w § 1 PPU.
3. Zakres prac zgodnie z oświadczeniem projektanta nie wymaga pozwolenia na budowę ani zgłoszenie robót.
Mając na uwadze powyższe przebieg prac należy dokumentować w wewnętrznym dzienniku budowy.
4. Nieruchomość jest własnością Funduszu Składkowego Ubezpieczenia Społecznego Rolników.
Budynek hotelowo – rehabilitacyjny jest użytkowany przez Centrum Rehabilitacji Rolników KRUS Sasanka II w Świnoujściu i ma charakter leczniczo – rehabilitacyjny. Musi spełniać przepisy dla SP ZOZ tj. Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej.
Szczegóły zawiera SWZ, PPU i Dokumentacja Projektowa

4.2.6.) Główny kod CPV: 45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45211310-5 - Roboty budowlane w zakresie łazienek

45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2027-03-15

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: 60,00

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: 40,00

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: 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.
Określone w SWZ Rozdział I pkt XV.1.1 w zakresie:
1.1. zdolności technicznej lub zawodowej, tj.: Zamawiający uzna warunek za spełniony w przypadku, gdy Wykonawca wykaże, że:
w zakresie doświadczenia - w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie – wykonał dwie roboty budowlane (oddzielne dwa kontrakty), które swym zakresem obejmowały remont lub przebudowę lub budowę w budynkach użyteczności publicznej lub mieszkalnych – z których każda dotyczyła wartości robót nie mniejszej niż 1 000 000,00 zł brutto i obejmowała roboty sanitarne,
albo
jedną robotę budowlaną o łącznej wartości min. 1 500 000,00 zł brutto obejmującą remont lub przebudowę lub budowę w budynkach użyteczności publicznej4 lub mieszkalnych obejmującą roboty sanitarne,
przy czym przynajmniej jedna robota była wykonana w czynnym obiekcie.

a roboty te zostały wykonane należycie, w szczególności zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone.
Uwaga:
Przedstawienie w wykazie większej liczby wykonywanych robót spowoduje, że Zamawiający zaliczy spośród wskazanych te dwie, które nie będą budziły żadnej wątpliwości oraz będą potwierdzone odpowiednimi dokumentami np. referencjami,
Zgodnie z p. VII. 3.5 w zakresie kluczowych części zamówienia Wykonawca musi spełniać warunek samodzielnie.

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: Określone w SWZ rozdział I, pkt XV:
2.9. oświadczenia wykonawcy o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej z innym wykonawcą, który złożył odrębną ofertę,
2.10. oświadczenia wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy, w zakresie art. 108 ust. 1 Pzp oraz art. 109 ust. 4 Pzp,
2.11. odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 pzp, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem,
przy czym przepis art. 274 ust. 4 Pzp Zamawiający uwzględnia odpowiednio

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:
Określone w SWZ rozdział I, pkt XV:
1) wykazu robót budowlanych, zgodnie z Załącznikiem nr 4 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, miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są:
a) referencje, bądź
b) inne dokumenty
sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonywane, a jeżeli Wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne odpowiednie dokumenty

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
Na OFERTĘ składają się następujące dokumenty:
2.1. Interaktywny formularz oferty - nie podlega uzupełnieniu,
2.2. FORMULARZ UZUPEŁNIAJĄCY OFERTY wg. Załącznika nr 1 do SWZ - nie podlega uzupełnieniu,
2.3. Wstępny HARMONOGRAM Robót – wskazujący kolejność następujących po sobie prac z podaniem przewidywanego czasu ich trwania, Liczbę Etapów (uwzględniających terminy płatności) / Etap postępowania - zakres robót przewidywany w danym etapie / przewidywany (orientacyjny) termin realizacji tego etapu / łączny Termin realizacji inwestycji - nie podlega uzupełnieniu,
2.4. Kosztorys szczegółowy, o którym mowa w SWZ p. XVI.4. i 5 (uwzględniający wszystkie pozycje przedmiarów) - nie podlega uzupełnieniu.
2.5. Aktualne na dzień składania ofert oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust.1 ustawy Pzp wg Załącznika nr 2 do SWZ.
W treści oświadczenia wykonawca wskazuje, czy w niniejszym postępowaniu będzie wykorzystywał certyfikat wykonawcy zamówień publicznych. Brak informacji o certyfikacie będzie uznany za oświadczenie Wykonawcy, że w niniejszym postępowaniu nie będzie on wykorzystywał certyfikatu.
2.6. Pełnomocnictwo, o którym mowa w p. 2.13 i 2.14 poniżej.
2.7. Oświadczenie wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, o którym mowa w art. 117 ust. 4 Pzp, wskazujące, które roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonają poszczególni wykonawcy.
2.8. Wadium.
Niezałączenie któregokolwiek z dokumentów wymienionych w pkt. od 2.2. do 2.4. spowoduje odrzucenie oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5) Pzp.

Niezabezpieczenie oferty wadium spowoduje odrzucenie oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 14) Pzp.

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:
Wykonawca zobowiązany jest wnieść wadium przed upływem terminu składania ofert w wysokości 25 000,00 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy 00/100 złotych)

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 oferty składanej wspólnie przez kilku wykonawców, Zamawiający wymaga wykazania po jednej robocie wykonanej przez każdego z wykonawców lub wykazania przez każdego z wykonawców zrealizowania odpowiedniego zakresu (branżowego) określonego w ww. warunku.
Pozostałe wymagania określa 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:
Zakres i charakter zmian umowy określa § 18 PPU.

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: 2026-10-05 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: Wykonawca przygotowuje ofertę przy pomocy interaktywnego „Formularza ofertowego” udostępnionego przez Zamawiającego na Platformie e-Zamówienia i zamieszczonego w podglądzie postępowania w zakładce „Informacje podstawowe”

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

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

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

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

Termin realizacji Inwestycji ustala się do dnia 15.03.2027 r. przy czym:
1) w terminie od 08-12-2026r. do 31-12-2026r. Zamawiający udostępni Wykonawcy do remontu 9 łazienek i pokoi wskazanych przez Użytkownika,
2) w terminie od 04-01-2027r. do 15-03-2027r. Zamawiający udostępni Wykonawcy pozostałe 23 łazienki i pokoje w budynku SASANKA II
co wykonawca ma obowiązek odpowiednio uwzględnić w Harmonogramie.

Zamawiający zaleca Wykonawcom przed złożeniem oferty przeprowadzenie wizji lokalnej i zapoznanie się z terenem, na którym będą prowadzone roboty budowlane.
Odbycie wizji nie jest warunkiem koniecznym do złożenia oferty i nie stanowi przesłanki odrzucenia oferty, o której mowa w art. 226 ust. 1 pkt 18 ustawy Pzp. Wizja lokalna nie jest obowiązkowa, a jej nieodbycie nie skutkuje odrzuceniem oferty.