Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Termomodernizacja budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Starych Załubicach wraz zastosowaniem OZE

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA RADZYMIN

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 013269700

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Plac Tadeusza Kościuszki 2

1.5.2.) Miejscowość: Radzymin

1.5.3.) Kod pocztowy: 05-250

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: zp@radzymin.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.radzymin.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:

Termomodernizacja budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Starych Załubicach wraz zastosowaniem OZE

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-a8c6f0f4-29a6-4b43-9e35-e82da4e717d1

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00457103

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-25

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00028057/02/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.37 Termomodernizacja budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Starych Załubicach wraz zastosowaniem OZE

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: Tak

2.15.) Nazwa projektu lub programu

Tytuł projektu: Termomodernizacja budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Starych Załubicach wraz zastosowaniem OZE. Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027, Fundusze Europejskie na zielony rozwój Mazowsza, Efektywność

energetyczna w ZIT.

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://radzymin.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://radzymin.ezamawiajacy.pl Dopuszcza się komunikację między Zamawiającym a Wykonawcami za pomocą poczty elektronicznej zp@radzymin.pl . Zapis ten nie dotyczy złożenia oferty.

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się przy użyciu platformy zakupowej https://radzymin.ezamawiajacy.pl. Korzystanie z platformy jest bezpłatne. Szczegóły określa pkt XVI 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 pkt XXV SWZ.

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Zgodnie z pkt XXV 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: ZP.271.1.33.2026

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: Tak

4.1.14.) Określenie aspektów społecznych, środowiskowych lub etykiet w opisie przedmiotu zamówienia:

Zamawiający uwzględnił wymagania w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, zgodnie z art. 100 ust. 1 ustawy

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest: zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych obejmujących termomodernizację budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Starych Załubicach wraz zastosowaniem OZE.
Zadanie obejmuje przygotowanie i realizację przedsięwzięcia inwestycyjnego obejmującego swoim zakresem prace związane z przeprowadzeniem robót termomodernizacyjnych i remontowych w budynku Zespołu Szkół w Załubicach Starych przy ul. Mazowieckiej 40. Realizacja inwestycji odbywać się będzie zgodnie z wymaganiami ustawy Prawo zamówień publicznej w formule „zaprojektuj i wybuduj”. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia na podstawie opracowanej na wstępie dokumentacji projektowej zgodnie z programem funkcjonalno-użytkowym stanowiącym załącznik do SWZ. Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania w imieniu Zamawiającego niezbędnych (o ile będą wymagane) warunków technicznych, opinii technicznych, uzgodnień, wypisów, wyrysów, map i innych dokumentów oraz decyzji administracyjnych i innych zezwoleń, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę i decyzji o pozwoleniu na użytkowanie inwestycji lub dokonania niezbędnych zgłoszeń.
Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera SWZ z załącznikami.

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45316000-5 - Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych

45321000-3 - Izolacja cieplna

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

09331200-0 - Słoneczne moduły fotoelektryczne

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2027-10-29

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

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.
udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej. Zamawiający wymaga aby Wykonawca wykazał, że:
a) posiada zdolność zawodową (wiedza i doświadczenie) to jest w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie) wykonał co najmniej dwie roboty budowlane polegające na budowie lub remoncie (w rozumieniu Prawa budowlanego) budynku o kubaturze 3000 m3 każdy, przy czym zakres minimum jednej z robót obejmował również termomodernizację lub budowę z wykorzystaniem instalacji OZE.

W przypadku składania oferty wspólnej, Zamawiający uzna powyższy warunek za spełniony, jeśli spełni go przynajmniej jeden z Wykonawców. Jeżeli zatem wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie, planują wspólnie zrealizować część zamówienia objętą warunkiem, wówczas warunek udziału w postępowaniu musi spełnić oddzielnie każdy z wykonawców składających ofertę wspólną.
b) posiada zdolność zawodową (potencjał kadrowy): dysponuje lub będzie dysponował co najmniej następującymi osobami, które skieruje do realizacji zamówienia:
— 1 osobą na stanowisku kierownika budowy, która będzie posiadała uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie uprawniające, co najmniej do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń oraz posiada doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy przy realizacji co najmniej dwóch robót budowlanych polegających na budowie
lub przebudowie lub remoncie (w rozumieniu Prawa budowlanego) budynku;
— 1 osobą na stanowisku kierownika robót sanitarnych, która będzie posiadała uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie uprawniające co najmniej do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń;
— 1 osobą na stanowisku kierownika robót elektrycznych, która będzie posiadała uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie uprawniające co najmniej do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych bez ograniczeń.
Przez ww. uprawnienia budowlane Zamawiający rozumie uprawnienia budowlane, o których mowa w ustawie 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane lub odpowiadające im uprawnienia budowlane wydane na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów prawa lub odpowiednich przepisów obowiązujących na terenie kraju, w którym osoba ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, uznanych przez właściwy organ, zgodnie z ustawą z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 334).
Dopuszcza się łączenie funkcji w różnych specjalnościach, o ile osoby te będą posiadały stosowne uprawnienia.

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:
Podmiotowe środki dowodowe wymagane od wykonawcy obejmują:
a) wykaz robót budowlanych (o których mowa w pkt. VIII 2 ppkt 4a SWZ) 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, daty, 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 – załącznik nr 6 do SWZ.
b) wykaz osób 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 – załącznik nr 7 do SWZ.

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:
Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości: 25 000,00 (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych).

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku wykonawcy występujący wspólnie są zobowiązani do ustanowienia pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie przedmiotowego zamówienia publicznego. Wszelka korespondencja będzie prowadzona przez zamawiającego wyłącznie z pełnomocnikiem. Oferta składa przez Spółki cywilne jest traktowana, jako oferta Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego (art. 58 ustawy Pzp) i solidarnie za nie odpowiadających. W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych z wykonawców (konsorcjantów), którzy wykonają roboty budowlane lub usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.

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:
1. Zamawiający zgodnie z art. 455 ustawy Pzp, przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy.
2. Wszelkie zmiany w umowie pod rygorem nieważności muszą być dokonane w formie pisemnej.
3. Dopuszczalne zmiany postanowień umowy oraz określenie warunków zmian określa §13 projektu umowy, który stanowi załącznik nr 8 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: 2026-10-12 10:00

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

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-10-12 10:15

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-11-10

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:
W celu ograniczenia liczby wykonawców zamawiający przyjmie kryterium najniższej ceny. Zaproszenie zostanie skierowane do wykonawców, którzy w rankingu opracowanym na podstawie powyższego kryterium zajmą miejsca od 1 do 3. Jeśli na pozycji 3 zostanie sklasyfikowanych dwóch lub więcej wykonawców, zamawiający również tych wykonawców zaprosi do negocjacji.

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawców, w stosunku do których poza okolicznościami wskazanymi w art. 108 ust. 1 oraz art. art. 109 ust. 1 pkt 4, a także w przypadku gdy zachodzi którakolwiek z okoliczności wskazanych w art. 7 ust 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

Wykonawca może, zamiast odpowiednich podmiotowych środków dowodowych wskazanych w SWZ, złożyć albo powołać się na certyfikat, o którym mowa w art. 124 ust. 2 ustawy Pzp, w zakresie certyfikacji niepodlegania wykluczeniu lub certyfikacji zdolności wykonawcy.

Informacja o zamiarze posługiwania się certyfikatem: Wykonawca podaje informacje dotyczące certyfikatu w oświadczeniu, o którym mowa w art. 273 ust. 2 ustawy Pzp.