Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Termomodernizacja budynku Ośrodka Kultury w Górze Kalwarii

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Ośrodek Kultury w Górze Kalwarii

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 140351290

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: porucznika Jana Białka 9

1.5.2.) Miejscowość: Góra Kalwaria

1.5.3.) Kod pocztowy: 05-530

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL913 - Warszawski zachodni

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: biuro@kulturagk.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.kulturagk.pl

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - państwowe i samorządowe instytucje kultury

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Rekreacja, kultura i religia

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 Ośrodka Kultury w Górze Kalwarii

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-ab8827b1-a07d-4f40-b1e6-0ee95237d03d

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00476513

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-10-07

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00193057/03/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.2 Termomodernizacja budynku Ośrodka Kultury w Górze Kalwarii

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

„Termomodernizacja budynku Ośrodka Kultury w Górze Kalwarii" współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach priorytetu: II: „Fundusze Europejskie na zielony rozwój Mazowsza" Działania: 2.2: „Efektywność

energetyczna w ZIP programu Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027

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-ab8827b1-a07d-4f40-b1e6-0ee95237d03d

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/pl/

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Postępowanie prowadzone jest poprzez bezpłatną Platformę Zakupową, dostępną pod adresem https://ezamowienia.gov.pl

Korzystanie z Platformy jest bezpłatne.

Zamawiający wyznacza następujące osoby do kontaktu z Wykonawcami:

e-mail: j.sadowska@kulturagk.pl

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”.

Przeglądanie i pobieranie publicznej treści dokumentacji postępowania nie wymaga posiadania konta na Platformie e-Zamówienia ani logowania.

Wymagania techniczne i organizacyjne dot. korespondencji elektronicznej określone zostały w Rozdziale II SWZ - SPOSÓB KOMUNIKACJI ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI.

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: Zamawiający dopuszcza złożenie oferty w postaci katalogu

3.14.) Języki, w jakich mogą być sporządzane dokumenty składane w postępowaniu:

polski

3.15.) RODO (obowiązek informacyjny): Obowiązek informacyjny został określony w Rozdziale XIX SWZ - OBOWIĄZEK INFORMACYJNY

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: 3/2026

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 termomodernizacja budynku Ośrodka Kultury w następującym zakresie:

• ocieplenie ścian zewnętrznych płytą styropianową,

• ocieplenie dachu płytami z wełny skalnej,

• wymiana stolarki okiennej (4szt.),

• modernizacja systemu oświetlenia,

• modernizacja systemu wentylacji,

• modernizacja systemu grzewczego,

• montaż instalacji OZE (instalacja fotowoltaiczna wraz z magazynem energii).

Opis przedmiotu zamówienia stanowi Program Funkcjonalno Użytkowy, dalej jako „PFU” - załącznik nr 1 do SWZ oraz Audyt Energetyczny - załącznik nr 2 do SWZ.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45000000-7 - Roboty budowlane

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45261215-4 - Pokrywanie dachów panelami ogniw słonecznych

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45321000-3 - Izolacja cieplna

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45420000-7 - Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie

45442100-8 - Roboty malarskie

45443000-4 - Roboty elewacyjne

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

71300000-1 - Usługi inżynieryjne

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71314100-3 - Usługi elektryczne

71323100-9 - Usługi projektowania systemów zasilania energią elektryczną

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 147 dni

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: 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

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Okres gwarancji dla wszystkich robót, materiałów i urządzeń

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: Nie

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
Wykonawca będzie dysponował i skieruje do realizacji przedmiotu zamówienia:

Kierownika budowy w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, który posiada minimum 5 lat doświadczenia zawodowego od dnia uzyskania uprawnień budowlanych oraz pełnił funkcję kierownika budowy lub kierownika robót przy realizacji co najmniej 2 robót budowlanych polegających na budowie, przebudowie, remoncie lub termomodernizacji budynku.

Kierownika robót sanitarnych, który posiada minimum 3 lata doświadczenia zawodowego od dnia uzyskania uprawnień, i który pełnił funkcję kierownika robót sanitarnych przy realizacji minimum 1 roboty budowlanej obejmującego wykonanie lub modernizację instalacji HVAC.

Kierownika robót elektrycznych, który posiada minimum 3 lata doświadczenia zawodowego od dnia uzyskania uprawnień, i który pełnił funkcję kierownika robót elektrycznych przy minimum 1 robocie budowlanej obejmującej wykonanie lub modernizację instalacji elektrycznych, w tym instalacji OZE lub fotowoltaicznej.

Projektanta branży sanitarnej, który posiada minimum 2 lata doświadczenia w tej branży i wykonał minimum jedną dokumentację projektową z branży sanitarnej.

Projektanta branży elektrycznej, który posiada minimum 2 lata doświadczenia w tej branży i wykonał minimum jedną dokumentację projektową z branży elektrycznej.

Projektanta branży konstrukcyjno-budowlanej, który posiada minimum 2 lata doświadczenia w tej branży i wykonał minimum jedną dokumentację projektową z branży konstrukcyjno-budowlanej.

Osobę posiadającą certyfikat instalatora OZE.

Zamawiający dopuszcza dysponowanie jedną osobą lub wieloma osobami do pełnienia odpowiednio jednej, dwóch lub wszystkich funkcji spośród wymienionych powyżej.

Zamawiający określając wymogi w zakresie posiadanych uprawnień budowlanych, dopuszcza odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub odpowiadające im uprawnienia wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej z zastrzeżeniem art. 12a oraz innych przepisów ustawy Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. z 2016 r., poz. 65);

Zamawiający wymaga, aby osoby wskazane przez Wykonawcę, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia i kontaktować się z Zamawiającym w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia władały językiem polskim w stopniu komunikatywnym. W przypadku, gdy ww. osoby nie będą władały językiem polskim, w czasie trwania umowy i dla potrzeb realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest zapewnić tłumacza na własny koszt i własnym staraniem.

W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia warunek określony w ust. 4 zostanie spełniony jeżeli co najmniej jeden z wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie potwierdzi, że spełnia warunek dysponowania osobą/osobami.

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: wykaz osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego w szczególności odpowiedzialnych za kontrolę jakości

lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i uprawnień niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami. Wykaz osób stanowi załącznik nr 6 do SWZ.

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
Zamawiający wymaga, aby Wykonawca dołączył do oferty:

oświadczenie Wykonawcy/Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia/ podmiotu udostępniającego zasoby potwierdzające brak podstaw wykluczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, zgodnie z załącznikiem nr 4 do SWZ;

oświadczenie Wykonawcy/Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia potwierdzające brak podstaw wykluczenia na podstawie 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, którego treść zawiera załącznik nr 3 do SWZ;

oświadczenie Wykonawcy/Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia składane na podstawie art. 117 ust. 4 ustawy Pzp, którego treść zawiera załącznik nr 3 do SWZ;

zobowiązanie podmiotu, do oddania do dyspozycji Wykonawcy niezbędnych zasobów na potrzeby wykonania zamówienia, składane na podstawie art. 118 ust. 3 Ustawy Pzp. Przykładowa treść zobowiązania znajduje się w przypisie nr 7 w Formularzu oferty (załącznik nr 3 do SWZ) – jeżeli dotyczy;

dokument, z którego wynika zakres umocowania do działania w imieniu Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia:

odpis lub informacja z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru;

Uwaga: Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia dokumentu, jeżeli Zamawiający może uzupełnić ten dokument za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, o ile Wykonawca wskazał dane umożliwiające dostęp do tych dokumentów.

pełnomocnictwo lub inny dokument potwierdzający umocowanie do reprezentowania Wykonawcy, jeżeli w imieniu Wykonawcy działa osoba, której umocowanie do jego reprezentowania nie wynika z powyższych dokumentów.

Powyższą zasadę stosuje się odpowiednio do osoby działającej w imieniu Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie Wykonawców oświadczenie wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 Ustawy Pzp (załącznik nr 4 do SWZ), składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia.

Niepodleganie wykluczeniu w zakresie następujących podstaw wykluczenia: art. 108 ust. 1 pkt 1–5 ustawy Pzp, może zostać potwierdzone podmiotowymi środkami dowodowymi i/lub ważnym certyfikatem Wykonawcy, jeżeli z treści certyfikatu wynika potwierdzenie niepodlegania wykluczeniu w zakresie danej podstawy wykluczenia, a dane zawarte w ofercie, umożliwiają Zamawiającemu identyfikację certyfikatu oraz jego samodzielne uzyskanie.

Certyfikat nie zastępuje podmiotowych środków dowodowych dotyczących podstaw wykluczenia nieobjętych certyfikacją, w szczególności art. 108 ust. 1 pkt 6 ustawy Pzp oraz art. 7 ust. 1 ustawy z 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego, a także okoliczności zaistniałych w toku niniejszego postępowania. Certyfikat zastępuje podmiotowe środki dowodowe wyłącznie w zakresie objętym ważną certyfikacją oraz wskazanym przez Wykonawcę w ofercie. Jeżeli certyfikat obejmuje jedynie część podstaw wykluczenia, Wykonawca składa podmiotowe środki dowodowe w pozostałym zakresie.

Jeżeli certyfikat nie obejmuje wszystkich okoliczności wymaganych przez Zamawiającego, Zamawiający wezwie Wykonawcę do złożenia podmiotowych środków dowodowych wyłącznie w zakresie nieobjętym certyfikacją.

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:
Informacje dotyczące wadium określono w Rozdziale IX SWZ - WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

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 wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia warunek zdolności technicznej lub zawodowej zostanie spełniony jeżeli co najmniej jeden z wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie potwierdzi, że spełnia warunek dysponowania osobą/osobami.

W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie Wykonawców oświadczenie wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 Ustawy Pzp (załącznik nr 4 do SWZ), składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia.

Przed podpisaniem umowy Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia (w przypadku wyboru ich oferty jako najkorzystniejszej) przedstawią Zamawiającemu kopię umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.

6.7.) Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały przyznane: Tak

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 warunków ich wprowadzenia określono w Załączniku nr 5 do SWZ - Projektowane Postanowienia Umowy – wzór 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: 2026-10-26 12:00

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

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-10-26 12:30

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-11-24

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, które podlegają 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 wskazane w Rozdziale XV SWZ kryteria oceny ofert.

Wykonawcy (maksymalnie w liczbie 3), którzy otrzymają najwyższą ilość punktów, zostaną zaproszeni do udziału do negocjacji – z zastrzeżeniem, że Zamawiający może odstąpić bez podawania przyczyny, od przeprowadzenia negocjacji.

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

Zamawiający wymaga realizacji przedmiotu zamówienia w terminie 21 tygodni (147 dni) od daty zawarcia Umowy, jednak nie później niż do dnia 30.04.2027 r.