Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Remont gminnego budynku położonego w Sulechowie przy ul. Okrężna 17

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Sulechów

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 000526765

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Plac Ratuszowy 6

1.5.2.) Miejscowość: Sulechów

1.5.3.) Kod pocztowy: 66-100

1.5.4.) Województwo: lubuskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL432 - Zielonogórski

1.5.7.) Numer telefonu: 683851170

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: um@sulechow.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://www.bip.sulechow.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:

Remont gminnego budynku położonego w Sulechowie przy ul. Okrężna 17

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-ebb7370b-801b-44b3-b3a0-112e1afc122d

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00493350

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-10-19

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00031441/26/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.20 Remont gminnego budynku położonego w Sulechowie przy ul. Okrężna 17

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-ebb7370b-801b-44b3-b3a0-112e1afc122d

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: 2. Komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami, w tym składanie ofert, wszelkich oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji, odbywa się przy użyciu Platformy e-Zamówienia, zwanej dalej Platformą, która jest dostępna pod adresem https://ezamowienia.gov.pl. Zamawiający dopuszcza również komunikację za pomocą poczty elektronicznej pod adresem zpw@sulechow.pl, jednakże ta forma komunikacji nie dotyczy składania ofert

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 3. Korzystanie z Platformy jest bezpłatne.
4. Przeglądanie i pobieranie publicznej treści dokumentacji postępowania nie wymaga posiadania konta na Platformie ani logowania.
5. Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego musi posiadać konto podmiotu „Wykonawca" na Platformie. Szczegółowe informacje na temat zakładania kont podmiotów oraz zasady i warunki korzystania z Platformy określa Regulamin Platformy e-Zamówienia, dostępny na stronie internetowej https://ezamowienia.gov.pl oraz informacje zamieszczone w zakładce „Centrum Pomocy".
6. Na Platformie komunikacja w postępowaniu, z wyłączeniem składania ofert, odbywa się drogą elektroniczną za pośrednictwem formularzy do komunikacji dostępnych w zakładce „Formularze" („Formularze do komunikacji"). Za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji" odbywa się w szczególności przekazywanie wezwań i zawiadomień, zadawanie pytań. Formularze do komunikacji umożliwiają również dołączenie załącznika do przesyłanej wiadomości (przycisk „dodaj załącznik").
7. Możliwość korzystania w postępowaniu z „Formularzy do komunikacji" w pełnym zakresie wymaga posiadania konta „Wykonawcy" na Platformie oraz zalogowania się na Platformie. Do korzystania z „Formularzy do komunikacji" służących do zadawania pytań dotyczących treści dokumentów zamówienia wystarczające jest posiadanie tzw. konta uproszczonego na Platformie.
8. Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych, oświadczeń lub elektronicznych kopii dokumentów lub oświadczeń musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie (Dz. U. 2020 poz. 2452) oraz w rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz. U. 2020 poz. 2415 z późn. zm.).
9. Załączniki do formularza komunikacji muszą być zgodne z obowiązującym KRI - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 maja 2024 r. w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 773). Rekomendowany format danych .doc, .docx, .rtf, .pdf, .zip.
10. Jeżeli dokumenty elektroniczne, przekazywane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zawierają informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2026 r. poz. 85) Wykonawca, w celu utrzymania w poufności tych informacji, powinien przekazać je w wydzielonym i odpowiednio oznaczonym pliku, wraz z jednoczesnym zaznaczeniem w nazwie pliku np.: „Dokument stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa".
11. Za datę przekazania oferty, oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1 PZP, podmiotowych środków dowodowych oraz innych informacji, oświadczeń lub dokumentów, przekazywanych w postępowaniu, przyjmuje się datę ich przekazania na Platformę.
12. Wszystkie wysłane i odebrane przez Wykonawcę wiadomości, za pomocą Platformy, w postępowaniu widoczne są po zalogowaniu w podglądzie postępowania w zakładce „Komunikacja".
Pozostałe zapisy 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): Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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 (Dz.U.UE.L. z 2016 r. Nr 119, s.1 ze zm.) - dalej: „RODO" informuję, że:
1. Administratorem Państwa danych jest Burmistrz Sulechowa, Plac Ratuszowy 6, 66-100 Sulechów, tel.: 68 385 11 00.
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem adresu email: inspektor@cbi24.pl lub pisemnie na adres Administratora.
3. Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu związanym z niniejszym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego jak również w celu realizacji praw oraz obowiązków wynikających z przepisów prawa (art. 6 ust. 1 lit. c RODO) oraz ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2026, poz. 793).

4. Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji ww. celu
z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach szczególnych, w tym przepisów archiwalnych.
5. Państwa dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą podlegać profilowaniu.
6. Państwa dane osobowe nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
7. W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych, przysługują Państwu następujące prawa:
1) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
2) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
3) prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
4) prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), w sytuacji, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO);
a) podanie przez Państwa danych osobowych jest obowiązkowe. Nieprzekazanie danych skutkować będzie brakiem realizacji celu, o którym mowa w punkcie 3.
b) Państwa dane mogą zostać przekazane podmiotom zewnętrznym na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych, a także podmiotom lub organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.

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: ZPW.271.39.2026

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

1) Zamówienie obejmuje zrealizowanie zadania pn. „Remont gminnego budynku położonego w Sulechowie przy ul. Okrężna 17”.
2) Roboty budowlane związane z realizacją zadania będą prowadzone na działkach o numerze 435/6, 435/51 w obrębie ewidencyjnym 0001 Sulechów.
Realizacja przedmiotu zamówienia przewidziana jest z udziałem środków pochodzących z Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach Programu TERMO – PREMIA MZG.
3) Przedmiot zamówienia składa się z czterech zadań, dla których Zamawiający posiada cztery dokumentacje projektowe, tj.:
a) wykonanie remontu elewacji budynku mieszkalnego położonego w Sulechowie przy ul. Okrężnej 17;
b) wykonaniem instalacji c.o. zasilanej gazem w lokalu mieszkalnym położnym w Sulechowie przy ul. Okrężnej 17/1,
c) wykonaniem instalacji c.o. zasilanej gazem w lokalu mieszkalnym położnym w Sulechowie przy ul. Okrężnej 17/3,
d) wykonaniem instalacji c.o. zasilanej gazem w lokalu mieszkalnym położnym w Sulechowie przy ul. Okrężnej 17/4.
4) Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określają:
a) projekt budowlany, dla którego Zamawiający posiada zaświadczenie o braku sprzeciwu do zgłoszenia robót budowlanych z dnia 06.02.2026 r. wydane przez Starostę Zielonogórskiego, projekt techniczny, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, opracowane przez LCT PROJEKT Przemysław Błoch, z siedzibą w Zielonej Górze przy ul. Przylep-Strażacka 3, 66-015 Zielona Góra, oraz przedmiary robót, stanowiące integralną część wniosku o wszczęcie postępowania,
b) projekt budowlany, dla którego Zamawiający posiada pozwolenie na budowę - decyzja nr 369/2026 z dnia 12.08.2026 r. wydana przez Starostę Zielonogórskiego, projekt techniczny, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, opracowane przez Panią Annę Wawrzyniak oraz przedmiar robót, stanowiące integralną część wniosku o wszczęcie postępowania,
c) projekt budowlany, dla którego Zamawiający posiada pozwolenie na budowę - decyzja nr 368/2026 z dnia 12.08.2026 r. wydana przez Starostę Zielonogórskiego, projekt techniczny, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, opracowane przez Panią Annę Wawrzyniak oraz przedmiar robót, stanowiące integralną część wniosku o wszczęcie postępowania,
d) projekt budowlany, dla którego Zamawiający posiada pozwolenie na budowę - decyzja nr 381/2026 z dnia 14.08.2026 r. wydana przez Starostę Zielonogórskiego, projekt techniczny, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, opracowane przez Panią Annę Wawrzyniak oraz przedmiar robót - stanowiące integralną część wniosku o

wszczęcie postępowania.
5) Wykonawca zrealizuje roboty z nowych materiałów i urządzeń własnych, które zakupi i dostarczy na teren budowy na własny koszt i ryzyko. Koszt zakupu oraz dostawy w miejsce wbudowania wszelkich materiałów i urządzeń wykorzystanych do realizacji przedmiotu umowy uwzględniony jest w wynagrodzeniu Wykonawcy. Stosowane podczas realizacji robót materiały i urządzenia muszą posiadać, zgodnie z obowiązującymi w tym względzie przepisami prawa, dopuszczenie do stosowania w budownictwie. Materiały rozbiórkowe nadające się do dalszego wykorzystania stanowią własność Zamawiającego, pozostałe stanowią odpad.
6) Zamawiający zastrzega sobie prawo uzgadniania propozycji rozwiązań materiałowych oraz parametrów planowanych do zamontowania urządzeń. Użycie przez Wykonawcę materiałów i urządzeń wskazanych przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności, jeżeli nie uprzedził Zamawiającego o ryzyku związanym z użyciem określonych materiałów i urządzeń.
7) Ze względu na to, że roboty budowlane wykonywane będą w obrębie zamieszkałego budynku Wykonawca zobowiązuje się prowadzić roboty budowlane w taki sposób, aby zakończyć ich realizację w możliwie najkrótszym terminie oraz w stanie zapewniającym bezpieczne i higieniczne warunki życia mieszkańców.
8) Zamawiający oczekuje, że Wykonawca zwróci szczególną uwagę na kulturę mowy i pracy swoich pracowników oraz podwykonawców.
9) Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem zadania, projektami budowlanymi, projektami technicznymi, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, rozpoznał zakres robót koniecznych do wykonania w ramach przedmiotu zamówienia, który wycenił w swojej ofercie.
10) Zgodnie z decyzją Powiatowego Konserwatora Zabytków, nr KZ.4123.823.2025 z dnia 19 stycznia 2026 r., prace ziemne związane z wykonaniem ocieplenia i izolacji ścian piwnicznych muszą być poprzedzone wykonaniem badań archeologicznych przez dyplomowanego archeologa.
11) W ramach realizacji przedmiotu zamówienia roboty muszą być realizowane z uwzględnieniem wymagań wynikających z ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411), w szczególności w zakresie likwidacji barier architektonicznych.
12) Wykonawca zobowiązany jest przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia do zatrudniania osób wykonujących czynności związane z realizacją przedmiotu zamówienia, wyłącznie na podstawie umów o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2026 r. poz. 1046). Zastrzeżenie nie dotyczy osób zatrudnionych do pełnienia funkcji kierownika budowy, kierownika robót oraz osoby na stanowisko archeologa.
13) Dodatkowe warunki dotyczące przedmiotu zamówienia:
a) we wszystkich miejscach SWZ i załącznikach do SWZ, w których użyto przykładowego znaku towarowego, patentu, pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu lub jeżeli Zamawiający opisał przedmiot zamówienia przez odniesienie do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne w stosunku do określonych w SWZ i dokumentacji zamówienia, oznaczając takie wskazania lub odniesienia odpowiednio wyrazami „lub równoważny” lub „lub równoważne" (m.in. zastosowanie materiałów i urządzeń), pod warunkiem zapewnienia parametrów nie gorszych niż określone w opisie przedmiotu zamówienia. Rozwiązanie równoważne jest także dopuszczalne w sytuacji, gdyby wyraz „równoważny” lub „równoważne” nie znalazło się w opisie przedmiotu zamówienia. Parametry dotyczące równoważności opisane zostały w tabeli równoważności stanowiącej załącznik nr 6 do SWZ;
b) operowanie przykładowymi nazwami producenta ma jedynie na celu doprecyzowanie poziomu oczekiwań Zamawiającego w stosunku do określonego rozwiązania. Tak, więc posługiwanie się nazwami producentów/produktów/ ma wyłącznie charakter przykładowy;
c) załatwienie wszystkich formalności i poniesione koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia leżą po stronie wykonawcy robót;
d) Zamawiający nie zabezpiecza pomieszczeń socjalnych do celów prowadzenia robót;
e) Wykonawca jest zobowiązany do utrzymania porządku w miejscu wykonywanej pracy;
f) Wykonawca obowiązany jest utrzymywać teren budowy w czystości, a odpady powstające w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia zagospodarowywać zgodnie z przepisami o odpadach. Wykonawca podejmie wszelkie niezbędne kroki, aby chronić środowisko oraz zapobiegać szkodom i ograniczać ich skutki i uciążliwości dla ludzi i mienia, a także szkodom w środowisku naturalnym, wynikającym z zanieczyszczeń, hałasu i innych skutków prowadzonych przez niego działań;
g) Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania zasad ochrony środowiska.
14) Zamawiający zaleca odbycie przez wykonawcę (na własny koszt) oględzin miejsca realizacji robót. W sprawie dokonania oględzin przy udziale przedstawicieli Zamawiającego można kontaktować się z osobami wskazanymi w niniejszej specyfikacji. Dokonanie wizji lokalnej nie jest obowiązkowe, a jej brak nie będzie skutkował odrzuceniem oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 18 PZP.
15) Wymagania Zamawiającego w zakresie gwarancji dla kotłów gazowych – z uwagi na potencjalnych użytkowników, Zamawiający nie wyraża zgody na montaż kotłów, które w kartach gwarancyjnych mają zastrzeżenia o konieczności rejestracji zamontowanego kotła na stronie internetowej producenta kotła. W uzasadnionych przypadkach, w sytuacji gdy zaproponowane przez Wykonawcę kotły gazowe będą posiadały wymóg rejestracji kotłów gazowych na stronie producenta kotłów, obowiązek rejestracji kotłów gazowych spoczywać będzie na Wykonawcy wraz z podaniem Zamawiającemu indywidualnego kodu przypisanego do kotła gazowego.
2. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych i/lub częściowych.
3. Powody niedokonania podziału zamówienia na części: Ze względu na specyfikę przedmiotu zamówienia dokonanie podziału zamówienia na części byłoby nieracjonalne, ponieważ mogłoby wywołać nadmierne trudności techniczne, potrzebę skoordynowania działań różnych wykonawców realizujących poszczególne części zamówienia w zakresie terminu realizacji zamówienia, gotowości do odbioru, wystawienia i płatności faktur, co mogłoby doprowadzić do nieprawidłowej realizacji zamówienia. Zamawiający nie dokonał podziału zamówienia na części również ze względu na nadmierne koszty -

wykonywanie prac przez różnych wykonawców groziłoby dublowaniem kosztów pośrednich wpływających na cenę np. materiałów i zabezpieczenia prac po częściowym ich wykonaniu przez danego wykonawcę. Potrzeba skoordynowania działań różnych wykonawców realizujących poszczególne części zamówienia mogłaby poważnie zagrozić właściwemu i terminowemu wykonaniu zamówienia. Brak podziału zamówienia na części nie ogranicza konkurencyjności.
4. Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielenia zamówień z wolnej ręki, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt. 7 i 8 ustawy.
5. Zamawiający nie będzie dokonywał wyboru oferty najkorzystniejszej z zastosowaniem aukcji elektronicznej ani nie będzie prowadził negocjacji.
6. Zamawiający nie wymaga składania oferty w postaci katalogów elektronicznych i dołączania katalogów elektronicznych.

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45260000-7 - Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistycze

45453100-8 - Roboty renowacyjne

45443000-4 - Roboty elewacyjne

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45111300-1 - Roboty rozbiórkowe

45333000-0 - Roboty instalacyjne gazowe

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 180 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: 80

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: wydłużenie okresu gwarancji ponad wymagane 60 miesięcy

4.3.6.) Waga: 20

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.
4) zdolności technicznej lub zawodowej
a) wiedza i doświadczenie:
Wykonawca musi wykazać, że w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie – wykonał z należytą starannością co najmniej dwie roboty polegające na budowie, rozbudowie, przebudowie lub remoncie budynku, w których w każdej z nich należało wykonać roboty polegające na ociepleniu ścian zewnętrznych na

powierzchni nie mniejszej niż 80 m2.
UWAGA:
W przypadku składania oferty przez wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia (np. konsorcjum) Zamawiający informuje, że uzna warunek za spełniony, jeżeli co najmniej jeden z podmiotów występujących wspólnie wykaże się spełnieniem całego warunku dotyczącego wiedzy i doświadczenia. Zasada dotyczy również sytuacji polegania na doświadczeniu podmiotu udostępniającego zasoby (tzw. podmiot trzeci).
Uwaga!
• Zamawiający przez jedną robotę budowlaną rozumie jedną umowę na rzecz jednego Zamawiającego (wraz z ewentualnymi aneksami).
• Zamawiający wyjaśnia, że pojęcie remont, przebudowa, budowa należy rozumieć zgodnie z definicją zwartą w art. 3 pkt 6, 7a, 8 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 poz. 524 ze zm.)

b) osoby zdolne do wykonania zamówienia:
Wykonawca musi mieć do dyspozycji odpowiednio wykwalifikowany personel, w tym:
• kierownika budowy z uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami konstrukcyjno-budowlanymi bez ograniczeń, posiadającego minimum 5 letnie doświadczenie w kierowaniu budową,
• kierownika robót z uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń,
• dyplomowanego archeologa w celu zapewnienia badań archeologicznych w trakcie prowadzenia prac ziemnych, który posiada doświadczenie i kwalifikacje zawodowe zgodnie z art. 37e Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zamawiający informuje, że dla przedmiotu niniejszego zamówienia poziomy zdolności technicznej i zawodowej, o których mowa w art. 112 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych, nie zostały określone w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie ustawy o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych. W związku, z tym weryfikacja spełniania warunków udziału w postępowaniu odbywa się na zasadach ogólnych, określonych w niniejszym rozdziale specyfikacji warunków zamówienia.

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: 3. Wykaz podmiotowych środków dowodowych, składanych na wezwanie zamawiającego, w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu:
a) wykaz robót budowlanych 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 referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane były wykonywane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty,
b) wykaz osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę 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.
4. Wykonawca (w tym również podmiot udostępniający zasoby) może potwierdzić spełnianie warunków udziału w postępowaniu za pomocą ważnego certyfikatu, o którym mowa w ustawie z dnia 12 lipca 2024 r. o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych oraz o zmianie niektórych innych ustaw.
5. Złożenie certyfikatu jest uprawnieniem Wykonawcy.
6. Zamawiający nie wymaga posiadania certyfikatu jako warunku udziału w postępowaniu i nie uzależnia możliwości ubiegania się o zamówienie od posiadania certyfikacji.
7. Wykonawca, którego oferta została najwyżej oceniona, może w odpowiedzi na wezwanie Zamawiającego do złożenia podmiotowych środków dowodowych, przedłożyć ważny certyfikat zamiast odpowiednich podmiotowych środków dowodowych (np. referencji), w zakresie w jakim certyfikat ten pokrywa się z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego w specyfikacji warunków zamówienia.
8. Jeżeli z certyfikatu wynika, że zakres potwierdzonych w nim okoliczności jest węższy niż wymagania określone w specyfikacji warunków zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest złożyć tradycyjne podmiotowe środki dowodowe w zakresie, w jakim certyfikat nie potwierdza spełniania tych wymagań.
9. Wykonawca, który zamierza powołać się na certyfikat w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, zobowiązany jest wskazać w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych:
a) numer i oznaczenie certyfikatu,
b) nazwę podmiotu certyfikującego, który go wydał,
c) okres ważności certyfikatu,
d) zakres podstaw wykluczenia lub warunków udziału w postępowaniu, których spełnienie potwierdza ten certyfikat.
8. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do autentyczności lub ważności przedstawionego certyfikatu, Zamawiający wezwie Wykonawcę do złożenia wyjaśnień na podstawie art. 128a ustawy Prawo zamówień publicznych, wyznaczając termin nie krótszy niż 5 dni.
9. Jeżeli certyfikat utracił ważność, został zawieszony lub cofnięty po dniu jego przedłożenia, Zamawiający wezwie Wykonawcę na podstawie art. 128 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych do złożenia odpowiednich, tradycyjnych podmiotowych środków dowodowych.
10. Zamawiający dokona weryfikacji certyfikatu w szczególności w zakresie:

a) zgodności danych Wykonawcy z danymi wskazanymi w certyfikacie;
b) ważności certyfikacji;
c) zakresu certyfikacji;
d) zgodność zakresu certyfikacji z podstawami wykluczenia określonymi w specyfikacji warunków zamówienia;
Pozostałe zapisy w SWZ

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
8. Dokumenty, które należy złożyć wraz z ofertą (podpisane elektronicznie):
1) Uproszczone kosztorysy ofertowe nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 i nr 5;
2) Oświadczenie, o którym mowa z art. 125 ust. 1 ustawy PZP, o niepodleganiu wykluczeniu, spełnianiu warunków udziału w postępowaniu na dzień składania ofert – załącznik nr 2 do SWZ;
3) W przypadku składania oferty przez Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia:
a) oświadczenia, o których mowa w rozdziale VI, pkt 15, ppkt 2) i 4) SWZ,
b) pełnomocnictwo, o którym mowa w rozdziale VI, pkt 15, ppkt 1) SWZ;
4) W przypadku polegania na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby:
a) zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, o którym mowa w rozdziale X pkt 2, ppkt 3) SWZ,
b) oświadczenie, o którym mowa w rozdziale X pkt 2 ppkt 5) SWZ;
5) Pełnomocnictwo do podpisania oferty - jeżeli dotyczy;
6) Dokument wadium, w przypadku wniesienia wadium w formie, o której mowa w rozdziale XVI pkt 4 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:
1. Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości 6 000,00 zł (słownie: sześć tysięcy złotych 00/100).

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
15. W przypadku składania oferty przez wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia (w tym spółka cywilna):
1) Zgodnie z art. 58 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, ustanawiają oni pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
2) Oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy PZP, składa wraz z ofertą, każdy z wykonawców wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
3) W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych z wykonawców, którzy wykonają roboty budowlane lub usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.
4) W przypadku, o którym mowa w ppkt. 3) dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane, dostawy, usługi wykonają poszczególni Wykonawcy – art. 117 ust. 4 ustawy Prawo zamówień publicznych.

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 - oprócz zmian w wyniku wystąpienia okoliczności określonych w art. 455 ust. 1 pkt 2, 3, 4 oraz ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz niezależnie od postanowień innych bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa normujących dopuszczalne zmiany w umowie - dopuszcza dokonanie zmian w umowie dotyczących:
1) terminów realizacji zadania - zmiana terminów realizacji przedmiotu umowy możliwa będzie w przypadku:
a) wystąpienia w trakcie wykonywania robót niekorzystnych warunków atmosferycznych, które opóźniłyby zakończenie robót,
b) wstrzymania robót lub przerw w pracach, powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
c) wstrzymania robót, na mocy decyzji organów uprawnionych do wstrzymania lub przerwania robót, z przyczyn niezależnych od Zamawiającego lub Wykonawcy,
d) wstrzymania robót na mocy decyzji Zamawiającego lub innych organów, z przyczyn innych, niż związane z błędnym sposobem realizacji robót przez Wykonawcę, użyciem przez niego wadliwych materiałów czy też naruszeniem przez Wykonawcę przepisów prawa,

e) wystąpienia w trakcie wykonywania robót kolizji z sieciami, urządzeniami, fragmentami budowli lub innymi przeszkodami, uniemożliwiającymi prowadzenie robót budowlanych zgodnie z wymaganiami lub sztuką budowlaną,
f) wystąpienia w trakcie wykonywania robót odkrycia, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest ono związane z zabytkiem lub uzasadnione będzie zawiadomienie konserwatora zabytków w celu dokonania oględzin,
g) konieczności prowadzenia na terenie budowy wykopalisk archeologicznych, usunięcia niewypałów lub niewybuchów, wystąpienia odmiennych od przyjętych warunków geologicznych lub terenowych,
h) wykonania zamówienia dodatkowego, którego wykonanie ma wpływ na zmianę terminu realizacji robót objętych przedmiotem umowy,
i) wykonania robót zamiennych, które będą miały wpływ na przedłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy,
j) odkrycia wadliwie wykonanych robót przez poprzednich wykonawców, o ile będzie to miało wpływ na termin wykonania przedmiotu umowy,
k) zaistnienia działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron,
l) zaistnienia innych sytuacji wyjątkowych, wpływających na przedłużenie czasu realizacji przedmiotu umowy, np. spowodowanych stanem zagrożenia epidemicznego, wystąpieniem pandemii oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych, z zachowaniem wymogów ustawy Prawo zamówień publicznych,
m) zmiany stanu prawnego lub powszechnie obowiązujących przepisów prawa, mających wpływ na termin realizacji przedmiotu niniejszej umowy,
n) zmian wynikających z konieczności wykonania prac niezwiązanych bezpośrednio z przedmiotem umowy i nieprzewidywalnych, których niewykonanie uniemożliwia lub utrudnia prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy; zamiana terminu może obejmować czas niezbędny do wykonania tych prac,
o) w przypadku konieczności przeprowadzenia przez Zamawiającego odrębnego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, które wstrzymuje lub wydłuża realizację przedmiotu umowy,
p) niedostępności na rynku materiałów wskazanych w dokumentacji postępowania o zamówienie, spowodowanej np. deficytem wywołanym działaniami wojennymi, zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów; pojawienia się na rynku materiałów nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,
q) skrócenia terminu realizacji za zgodą Zamawiającego i Wykonawcy,
2) zmian w sposobie spełnienia świadczenia, w przypadku:

Pozostałe zapisy w SWZ

4. Zamawiający określił projektowane postanowienia umowy w projekcie umowy stanowiącym załącznik nr 3 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: 2026-11-04 09:00

8.2.) Miejsce składania ofert: 1. Wykonawca składa ofertę - formularz oferty stanowi załącznik nr 1 do SWZ - wraz z wymaganymi oświadczeniami i/lub dokumentami za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia pod adresem: https://ezamowienia.gov.pl/

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-11-04 09:05

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-12-09

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

4. Zgodnie z 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 (Dz. U. z 2025 r., poz. 514) z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych wyklucza się:
a) Wykonawcę wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3,
b) Wykonawcę, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2023 r. poz. 1124 z późn. zm.) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3;
c) Wykonawcę, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2026 r. poz. 522,640,644) jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu

765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostka dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3.
(Art. 1 pkt 3 – W celu przeciwdziałania wspieraniu agresji Federacji Rosyjskiej na Ukrainę rozpoczętej w dniu 24 lutego 2022 r., wobec osób i podmiotów wpisanych na listę, o której mowa w art. 2, stosuje się: wykluczenie z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu prowadzonego na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2026 poz. 793)).

2. Termin zakończenia realizacji całości przedmiotu umowy - nie dłużej niż 180 dni od dnia podpisania umowy, przy czym wykonanie instalacji gazowej i centralnego ogrzewania dla trzech lokali mieszkalnych, wraz z uruchomieniem, należy wykonać do 2 miesięcy, licząc od daty podpisania umowy.