Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Przebudowa i częściowa termomodernizacja budynku mieszkalnego nr inw. 110/044 - Leśniczówka Tuszyn.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Nadleśnictwo Kolumna

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 730020960

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Leśników Polskich 1c

1.5.2.) Miejscowość: Łask

1.5.3.) Kod pocztowy: 98-100

1.5.4.) Województwo: łódzkie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL714 - Sieradzki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: kolumna@lodz.lasy.gov.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://kolumna.lodz.lasy.gov.pl/

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - inna państwowa jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Środowisko

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:

Przebudowa i częściowa termomodernizacja budynku mieszkalnego nr inw. 110/044 - Leśniczówka Tuszyn.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-324d3088-5467-463c-82d3-57dc6d830238

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00493960

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 00111869/01/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.4 Modernizacja Leśniczówki Tuszyn

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-148610-324d3088-5467-463c-82d3-57dc6d830238

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/mp-client/search/list/ocds-148610-324d3088-5467-463c-82d3-57dc6d830238

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Wymogi techniczne i organizacyjne dot. korespondencji elektronicznej zawiera SWZ. Komunikacja między Zamawiającym, a Wykonawcami odbywa się przy użyciu Platformy e-Zamówienia („Platforma"), która jest dostępna pod adresem: https://ezamowienia.gov.pl. Oświadczenia i dokumenty oraz oferty składa się w formie elektronicznej, w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. 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

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: S.270.27.2026

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 inwestycji jest wykonanie robót budowlanych (termomodernizacji) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym w Tuszynie przy ul. Poddębina 7, dz. nr 154/1, obr. 8. Roboty, jakie obejmuje niniejsze opracowanie to:
- docieplenie całej połaci dachowej wełną mineralną, pomiędzy krokwiami z nadbitką na krokwiach,
- wymiana drzwi wewnętrznych i zewnętrznych wraz z ościeżnicami w części mieszkalnej. Drzwi w kancelarii pozostają bez zmian,
- wymiana podłogi w kancelarii na klasyczną podłogę z desek z drewna sosnowego, wraz z montażem docieplenia styropianem (od spodu nieocieplonego stropu piwnicy),
- cyklinowanie i lakierowanie istniejącej drewnianej podłogi w pom. nr 04 oraz 10,
- wymiana instalacji CO wraz z grzejnikami, modernizacja kotłowni (jest przedmiotem odrębnego opracowania projektowego- załączniki do SWZ),
- wymiana armatury łazienkowej w całym budynku,
- docieplenie ścian budynku styropianem grubości 5 cm, wraz z wykonaniem elewacji tynkiem barwionym silikonowym,
- wykonanie obrobienia wszystkich kominów blachą wraz z dociepleniem styropianem gr.5cm,
- demontaż boazerii na parterze wraz z wyrównaniem tynkiem i nałożeniem gładzi przed malowaniem (dotyczy pomieszczeń nr 01, 02, 03, 05 i 06), na poddaszu bez zmian,
- odnowienie oraz położenie powłok malarskich ścian wewnętrznych oraz sufitów na parterze, na poddaszu bez zmian,
- budowa zbiornika szczelnego na nieczystości ciekłe – szambo.

Zamawiający dokonał zgłoszenia budowy lub wykonywania innych robót budowlanych (PB-2) w Starostwie Łódzkim Wschodnim dot. budowy zbiornika szczelnego na nieczystości ciekłe.
Roboty budowlane nie stanowią bieżącej konserwacji i polegają na odtworzeniu stanu pierwotnego z zastosowaniem nowych materiałów. Parametry charakterystyczne oraz sposób użytkowania budynku nie ulegną zmianie. Pozostałe zapisy w dokumentacji projektowej (załączniki do SWZ).

4.2.6.) Główny kod CPV: 45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 90 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: Gwarancja

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 spełni warunek udziału w postępowaniu dotyczący zdolności zawodowej, jeżeli wykaże, że:
1) wykonał nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie przynajmniej 1 robotę budowlaną, polegającą na wybudowaniu/ przebudowie/ remoncie, termomodernizacji budynku mieszkalnego/ budynku użyteczności publicznej/ lub budynku zabytkowego, o wartości nie niższej niż 150.000 zł brutto.
Wykonawca nie może sumować robót budowlanych o mniejszej wartości celem uzyskania wymaganego warunku przez Zamawiającego.
2) Posiada i skieruję do realizacji umowy co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjnej bez ograniczeń/z ograniczeniami, która będzie pełnić funkcję kierownika budowy lub odpowiadające im (równoważne) uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, czynne członkostwo we właściwej izbie;
Pozostały opis w SWZ.

5.5.) Zamawiający wymaga złożenia oświadczenia, o którym mowa w art.125 ust. 1 ustawy: Tak

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 żąda wniesienia wadium w wysokości: 6 000 PLN (sześć tysięcy zł)
2. Zgodnie z art. 97 ust. 7 pkt 1-4 Pzp wadium może być wnoszone według wyboru wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach:
1) pieniądzu;

2) gwarancjach bankowych;
3) gwarancjach ubezpieczeniowych;
4) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2020 r. poz. 299 ze zm.).
3. Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego:
PEKAO S. A. nr rachunku:
09 1240 1545 1111 0011 1915 4831
Z dopiskiem: Wadium na zabezpieczenie oferty w postępowaniu S.270.27.2026.
Wniesienie wadium w pieniądzu przelewem na rachunek bankowy wskazany przez zamawiającego będzie skuteczne z chwilą uznania tego rachunku bankowego kwotą wadium (jeżeli wpływ środków pieniężnych na rachunek bankowy wskazany przez zamawiającego nastąpi przed upływem terminu składania ofert).
Pozostałe informacje w SWZ.

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

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:
Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w niżej opisanych: przypadkach:
W przypadku wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, nie pozwalających na prowadzenie prac oraz uniemożliwiających zapewnienie odpowiedniej jakości wykonywanych robót, w szczególności: ciągłe opady atmosferyczne, niska lub wysoka temperatura powietrza, zapisanych w dzienniku budowy.
działania siły wyższej rozumianej jako zdarzenia zewnętrznego, niezależnego od działania stron umowy i których strony nie mogły przewidzieć i nie mogły mu przeciwdziałać, np. powódź, trąba powietrzna, huragan, pandemia itp.
w przypadku wystąpienia przeszkód w gruncie, w tym: niewybuchów, wykopalisk, niezinwentaryzowanych sieci, przeszkód geologicznych
Zmiana przepisów o podatku od towarów i usług
Zmniejszenie/ zwiększenie wynagrodzenia brutto wykonawcy: kwota zostanie zmieniona zgodnie ze zmianą stawki VAT
Rezygnacja z części robót na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia
Przekształcenie firmy, zmiana nazwy firmy
Zmiana kierowników robót budowlanych i instalacyjnych/ kierownika budowy w sytuacjach niezależnych od Wykonawcy jeżeli wystąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizacje przedmiotu zamówienia lub świadczenia jednej lub obu Stron Umowy
Dopuszcza się możliwość zmiany Podmiotu Udostępniającego Zasoby za pomocą którego Wykonawca wykazał spełnianie warunków udziału w postępowaniu. W takim przypadku Wykonawca będzie zobowiązany wykazać
Zamawiającemu, iż proponowany inny PUZ lub Wykonawca samodzielnie, spełnia warunki udziału w postępowaniu, w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
Zamawiający w celu oceny czy Wykonawca będzie dysponował zasobami proponowanego innego PUZ, w stopniu niezbędnym do należytego wykonania zamówienia oraz oceny czy stosunek łączący Wykonawcę z tym PUZ gwarantuje rzeczywisty dostęp do udostępnianych zasobów może żądać dokumentów dotyczących w szczególności: zakresu udostępnianych Wykonawcy zasobów, sposobu ich wykorzystania przy wykonywaniu zamówienia, charakteru stosunku jaki będzie łączył Wykonawcę z PUZ oraz okresu udziału PUZ przy wykonywaniu zamówienia.
Dopuszcza się zmianę terminu wykonania umowy lub rezygnację z części robót w przypadku jeśli dalsze wykonywanie robót mogłoby naruszyć w szczególności przepisy ustaw; o ochronie środowiska, o ochronie przyrody, o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie.
Zmiana składu Wykonawców wspólnie realizujących Umowę jest możliwa jedynie w przypadku: - śmierci osoby fizycznej realizującej umowę wspólnie
z Wykonawcą, - prawomocnego orzeczenia sądu o likwidacji bądź upadłości przedsiębiorstwa realizującego umowę wspólnie z Wykonawcą.
wydłużenie terminu wykonania umowy oraz/lub wynagrodzenia wykonawcy w przypadku gdy właściwy urząd wniesie uwagi do dokumentacji, na skutek których zaistnieje konieczność naniesienia zmian w dokumentacji w zakresie wykonania lub zmiany robót zgodnie z umową lub innych
elementów nieprzewidzianych przez Zamawiającego w umowie.
Wydłużenie terminu wykonania umowy w przypadku gdy Zamawiający, niezależnie od przyczyn nie wykonał prac w terenie umożliwiających Wykonawcy rozpoczęcie, kontynuację lub zakończenie robót będących przedmiotem umowy. Pozostałe zapisy w SWZ.

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-11-03 10:00

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

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-11-03 12:00

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-12-02