Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej placówki opiekuńczo-wychowawczej w Pasłęku

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzi podmiot, któremu powierzono przeprowadzenie postępowania

1.2.) Nazwa zamawiającego: Placówka Opiekuńczo-Wychowawcza "Samodzielne Mieszkanie" w Pasłęku

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 281453169

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Kopernika 20B

1.5.2.) Miejscowość: Pasłęk

1.5.3.) Kod pocztowy: 14-400

1.5.4.) Województwo: warmińsko-mazurskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL621 - Elbląski

1.5.7.) Numer telefonu: (55) 248 81 30

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@caopow.powiat.elblag.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: dd.bip.powiat.pl

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - samorządowy zakład budżetowy

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

1.11.) Dane podmiotu, któremu zamawiający powierzył przeprowadzenie postępowania.

Podmiot 1

1.11.1.) Nazwa podmiotu prowadzącego postępowanie: OPTIMEG Sp. z o.o

1.11.2.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 7393915704

Adres podmiotu prowadzącego postępowanie:

1.11.3.) Ulica: Dworcowa 51/123

1.11.4.) Miejscowość: Olsztyn

1.11.5.) Kod pocztowy: 10-437

1.11.6.) Województwo: warmińsko-mazurskie

1.11.7.) Kraj: Polska

1.11.8.) Lokalizacja NUTS 3: PL622 - Olsztyński

1.11.11.) Adres poczty elektronicznej: mkurowski.pzp@outlook.com

1.11.12.) Adres strony internetowej: https://dd.bip.powiat.elblag.pl/

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 użyteczności publicznej placówki opiekuńczo-wychowawczej w Pasłęku

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-3a572dcc-bc59-4548-9b70-04afe30a8611

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00504337

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-10-23

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00472252/01/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.1 Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej placówki opiekuńczo-wychowawczej w Pasłęku

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

Przedmiot inwestycji jest dofinansowany z budżetu Unii Europejskiej - Fundusze Europejskie dla Warmii i Mazur 2021–2027, Priorytet: Energia, Działanie: Efektywność energetyczna w ramach Wniosku o dofinasowanie o nr. FEWM.02.02-IZ.00-0009/25

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-148610-3a572dcc-bc59-4548-9b70-04afe30a8611

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

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Wymagania techniczne związane z korzystaniem z Platformy zostały opisane w § 6 Regulaminu korzystania z Platformy e-Zamówienia dostępnego pod adresem: https://edu.ezamowienia.gov.pl/pl/regulamin/

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): Informacje dot. obowiązku informacyjnego (RODO) są zawarte w Rozdziale XXXV SWZ.

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Informacje dot. ograniczenia stosowania (RODO) są zawarte w Rozdziale XXXV 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: POWSM.01.2026

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

1. Przedmiotem zamówienia jest robota budowlana polegająca na termomodernizacji budynku użyteczności publicznej Placówki Opiekuńczo-Wychowawczej „Samodzielne Mieszkanie” w Pasłęku. Inwestycja będzie realizowana w Pasłęku przy ul. Kopernika 20B, kod 14-400 na działce o nr ew. 280407_4.0011.3/1, Gmina Pasłęk, Powiat Elbląski, Województwo Warmińsko-Mazurskie.
2. Przedmiot inwestycji jest dofinansowany z budżetu Unii Europejskiej - Fundusze Europejskie dla Warmii i Mazur 2021–2027, Priorytet: Energia, Działanie: Efektywność energetyczna w ramach Wniosku o dofinasowanie o nr. FEWM.02.02-IZ.00-0009/25.
3. Zakres projektowanych prac budowlanych obejmuje w szczególności:
1) Wzmocnienie nadproży okiennych,
2) Czyszczenie kamiennej okładziny ścian fundamentowych,
3) Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
4) Modernizacja elewacji historycznych,
5) Termomodernizacja pozostałych elewacji,
6) Przebudowa i termomodernizacja tarasu,
7) Wykonanie tylnego wejścia do budynku,
8) Przebudowa konstrukcji dachu i wykonanie lukarny,
9) Montaż zewnętrznej windy dla niepełnosprawnych i schodów zewnętrznych,
10) Naprawa i odbudowa gzymsów i innych zdobień,
11) Wykonanie żwirowej opaski wokół budynku,
12) Modernizacja instalacji zimnej i ciepłej wody użytkowej,
13) Modernizacja instalacji grzewczej,
14) Pompy ciepła
15) Montaż instalacji fotowoltaicznej.

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45321000-3 - Izolacja cieplna

45454100-5 - Odnawianie

45452000-0 - Zewnętrzne czyszczenie budynków

45443000-4 - Roboty elewacyjne

45262500-6 - Roboty murarskie i murowe

45111291-4 - Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

45421100-5 - Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45332200-5 - Roboty instalacyjne hydrauliczne

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

42511110-5 - Pompy grzewcze

45313100-5 - Instalowanie wind

09331200-0 - Słoneczne moduły fotoelektryczne

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45223500-1 - Konstrukcje z betonu zbrojonego

42416100-6 - Windy

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 11 miesiące

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: Wyłącznie kryterium ceny

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 100

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.
1. Wymagane przez Zamawiającego warunki udziału w postępowaniu:
1) Warunek określony w art. 112 ust. 2 pkt 3 uPzp, tj. sytuacja ekonomiczna lub finansowa:
Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 500 000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy 00/100 złotych).
2) Warunek określony w art. 112 ust. 2 pkt. 4 uPzp, tj. zdolność techniczna lub zawodowa zostanie spełniony, gdy:
Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał w sposób należyty oraz zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończył co najmniej dwie roboty:
a) budowlano-instalacyjne obejmujące instalacje fotowoltaiczne o mocy min. 15 kWp każda i wartości brutto min. 50.000,00 zł każda;
b) budowlano-instalacyjne obejmujące instalacje pomp ciepła o mocy min. 30 kW każda i wartości brutto min. 100.000,00 zł każda;
Ocenę spełniania warunku udziału w postępowaniu Zamawiający przeprowadzi na podstawie załączonego do oferty wykazu robót i dowodów.
2.1. Wykonawca wykaże, że dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, tj. posiadającymi uprawnienia do pełnienia funkcji:
2.2.1. Kierownik budowy - posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów i może pełnić funkcję kierownika budowy w myśl obowiązujących przepisów prawa. Przez uprawnienia budowlane rozumie się uprawnienia wydane na podstawie Prawa budowlanego oraz rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (t. j. Dz. U z 2019 r. poz. 831) lub odpowiadające im ważne równoważne uprawnienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów prawa. Jeżeli Wykonawca dysponuje osobą posiadającą uprawnienia, która ma miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczpospolitej Polskiej, osoba ta musi legitymować się kwalifikacjami odpowiadającymi wymaganym uprawnieniom w kraju zamieszkania, jeśli takie w tym kraju obowiązują z uwzględnieniem prawa do wykonywania określonych zawodów regulowanych lub określonych działalności, jeżeli te kwalifikacje zostały uznane na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1646). Kierownik ma posiadać min. 2 letnie doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika robót w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń. Zamawiający wymaga od wykonawców wskazania w ofercie imienia i nazwiska kierownika budowy wraz z informacją o jego kwalifikacjach zawodowych (wg Załącznika nr 6 do SWZ).
2.2.2. Kierownik robót budowlanych – posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi, bez ograniczeń w specjalności sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i unormowań prawnych opisanych w ppkt. 2.2.1.
2.2.3. Kierownik robót sanitarnych - posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności w specjalności sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych i w zakresie unormowań prawnych opisanych w ppkt. 2.2.1.
2.2.4. Osobą posiadająca ważny certyfikat potwierdzający kwalifikacje do instalowania odnawialnych źródeł energii w postaci systemów fotowoltaicznych (art. 136 i art. 145 ustawy o odnawialnych źródłach energii), min. 2 letnie doświadczenie w instalowaniu paneli fotowoltaicznych. Zamawiający wymaga od wykonawców wskazania w ofercie imienia i nazwiska tej Osoby wraz z informacją o jego kwalifikacjach zawodowych (wg Załącznika nr 6 do SWZ).
2.2.5. Osobą posiadająca ważny certyfikat potwierdzający kwalifikacje do instalowania odnawialnych źródeł energii w

postaci pomp ciepła (art. 136 i art. 145 ustawy o odnawialnych źródłach energii), min. 2 letnie doświadczenie w instalowaniu instalacji pomp ciepła. Zamawiający wymaga od wykonawców wskazania w ofercie imienia i nazwiska tej Osoby wraz z informacją o jego kwalifikacjach zawodowych (wg Załącznika nr 6 do SWZ).
2. UWAGA! Zamawiający dopuszcza łączenie kilku funkcji przez tę samą osobę przy założeniu, że osoba ta spełnia wymogi niniejszej SWZ.

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: Na potwierdzenie braku podstaw wykluczenia z postępowania Wykonawca składa:
1) Oświadczenie wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1714), z innym wykonawcą, który złożył odrębną ofertę w postępowaniu, albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty w postępowaniu niezależnie od innego wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej – zgodnie z Załącznikiem nr 4 do SWZ;
2) Odpis lub informację z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 uPzp, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: Na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawca składa:
1) dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie niższą niż 500 000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy 00/100 złotych);
2) Wykaz wykonanych robót budowlanych 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 i 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 zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty (Załącznik nr 5 do SWZ);
3) wykaz osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, 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, wg wzoru określonego odpowiednio w Załączniku nr 6 do SWZ, z załączeniem dowodów potwierdzających posiadanie wymaganych uprawnień przez te osoby.

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: Nie

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia są opisane w Rozdziale VI SWZ.

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:
Zakres zmian umowy oraz warunków ich wprowadzenia został opisany w Załączniku nr 1 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: 2026-11-16 10:00

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

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-11-16 10:30

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-12-15