

**Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane**

Termomodernizacja budynku Centrum Kultury i Promocji, położonego w Złotym Stoku przy ul. Ul. 3 Maja 10, na działce o nr ewid. 366, OBREB: 007 ZŁOTY STOK.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: CENTRUM KULTURY I PROMOCJI W ZŁOTYM STOKU

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 891338542

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. 3 Maja 10

1.5.2.) Miejscowość: Złoty Stok

1.5.3.) Kod pocztowy: 57-250

1.5.4.) Województwo: dolnośląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL517 - Wałbrzyski

1.5.7.) Numer telefonu: 601 165 345

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: dyrekcja@zlotystok.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://ckipzlotystok.weebly.com/>

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 Centrum Kultury i Promocji, położonego w Złotym Stoku przy ul. Ul. 3 Maja 10, na działce o nr ewid. 366, OBREB: 007 ZŁOTY STOK.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-14a5aaa3-75d3-4b59-a3f0-3dc49ef2304d

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00047378

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-01-19

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00044764/01/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.1 Termomodernizacja budynku Centrum Kultury i Promocji

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

Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego w ramach Priorytetu 2 Fundusze Europejskie na rzecz środowiska Dolnym Śląsku – Działanie 2.1 Efektywność energetyczna w budynkach publicznych. FEDS.02.01-IZ.00-0004/25

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://ckipzlotystok.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://ckipzlotystok.ezamawiajacy.pl>**

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Zamawiający przewiduje możliwość przekazywania sobie przez strony postępowania oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji za pośrednictwem Platformy zakupowej znajdującej się pod adresem: <https://ckipzlotystok.ezamawiajacy.pl> w zakładce „Korespondencja”. Szczegółowe zasady zostały określone w Rozdziale VIII. SWZ "Sposób porozumiewania się 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: Nie dotyczy****3.14.) Języki, w jakich mogą być sporządzane dokumenty składane w postępowaniu:**

polski

3.15.) RODO (obowiązek informacyjny): Został określony w Rozdziale XXXVII SWZ "Klauzula informacyjna"**3.16.) RODO (ograniczenia stosowania):** Zostały określone w Rozdziale XXXVII SWZ "Klauzula informacyjna"**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:** CKiP.1.2026**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**

Termomodernizacja budynku Centrum Kultury i Promocji, położonego w Złotym Stoku przy ul. Ul. 3 Maja 10, na działce o nr ewid. 366, OBREB: 007 ZŁOTY STOK.

1. Przedmiotem inwestycji jest termomodernizacja budynku Centrum Kultury i Promocji, położonego w Złotym Stoku przy ul. Ul. 3 Maja 10, na działce o nr ewid. 366, OBREB: 007 ZŁOTY STOK.

2. Zakres obejmuje:

- ☐ Termomodernizację ścian zewnętrznych,
- ☐ Termomodernizację ścian bocznych lukarn,
- ☐ Termomodernizację półszczytów dachowych (przyczółków),

- ☐ Termomodernizację ścian piwnicy zagłębionych w gruncie,
- ☐ Docieplenie połaci dachowych - powierzchnie w obrębie poddasza użytkowego,
- ☐ Docieplenie stropu zewnętrznego sali widowiskowej nad wejściem (podcienia),
- ☐ Docieplenie stropodachu nad salą widowiskową,
- ☐ Remont poszycia dachu skośnego, lukarn oraz stropodachu (deskowanie, pokrycie dachowe), na odcinkach umożliwiających montaż termoizolacji.

W ramach termomodernizacji zaplanowano również:

- ☐ Wymianę stolarki okiennej zewnętrznej wraz z wymianą parapetów zewnętrznych i wewnętrznych,
- ☐ Naprawę tynków i malowanie kominów,
- ☐ Wymianę obróbek blacharskich,
- ☐ Wykonanie hydroizolacji ścian piwnicznych,
- ☐ Wykonanie opaski żwirowej wokół budynku,
- ☐ Roboty ziemne związane z dociepleniem ścian piwnicznych zagłębionych w gruncie,
- ☐ Roboty rozbiórkowe nawierzchni przy budynku w celu docieplenia ścian piwnicznych jw.,
- ☐ Instalację paneli fotowoltaicznych o mocy do 20 kWp wraz z magazynem energii o mocy do 30 kWh.,
- ☐ Instalację pompy ciepła oraz centralnego ogrzewania w kotłowni,
- ☐ Instalację ciepłej wody użytkowej ze zbiornikiem,
- ☐ Wymianę opraw oświetleniowych na energooszczędne,
- ☐ Remont wewnętrznej instalacji elektrycznej w celu prawidłowego funkcjonowania paneli fotowoltaicznych oraz oświetlenia energooszczędnego,
- ☐ Roboty rozbiórkowe instalacyjne oraz demontaż kotła na paliwo stałe.

3. Szczegółowo przedmiot zamówienia oraz zakres robót i obowiązków Wykonawcy określają: dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiar robót, audyt energetyczny budynku oraz informacja BIOZ. Przedmiar robót stanowi materiał pomocniczy do oszacowania ceny ofertowej Wykonawcy.

4. Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia przy opracowywaniu wyceny robót kosztów związanych z przywróceniem terenu do stanu sprzed rozpoczęcia robót budowlanych.

5. W zakres zamówienia wchodzi wszystkie prace, materiały, urządzenia i usługi niezbędne do kompleksowego wykonania zamówienia – zarówno wynikające wprost z dokumentacji projektowej jak również w nich nieujęte, tj. np. obsługa i inwentaryzacja geodezyjna wykonywanych robót, roboty przygotowawcze i porządkowe, zagospodarowanie terenu budowy, w tym: zaplecze budowy, ogrodzenie placu budowy, zabezpieczenie placu budowy zgodnie z BHP, nadzór techniczny, odbiory UDT, wyposażenie w instrukcje, plan oraz sprzęt p.poż. Wykonawca zobowiązany jest w ramach zadania do wykonania dokumentacji powykonawczej.

6. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich robót niezbędnych w celu wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami, normami, uzgodnieniami, z zaleceniami inwestora oraz na zasadach i warunkach ustalonych w projekcie umowy.

7. Wykonawca zobowiązany jest do oddania przedmiotu zamówienia Zamawiającemu w terminie uzgodnionym.

8. W związku z faktem, że większość prac będzie realizowana na funkcjonującym obiekcie publicznym (w budynku funkcjonuje instytucja kultury, a w jego części także niepubliczny zakład opieki zdrowotnej) - na Wykonawcy ciąży obowiązek opracowania metod i organizacji robót budowlanych w taki sposób, by prowadzone roboty budowlane miały zminimalizowany wpływ na prawidłowe funkcjonowanie w/w instytucji. Wykonawca winien prowadzić roboty budowlane charakteryzujące się nadmiernym hałasem poza godzinami pracy instytucji. Wykonawca jest zobowiązany uzgodnić z Zamawiającym harmonogram robót i okazjonalnie reagować przerwaniem robót w sytuacjach pilnych potrzeb Zamawiającego. Wszelkie przerwy w dostępie do mediów oraz inne zakłócenia ingerujące w istniejący obiekt są możliwe tylko po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym tak, aby nie miały wpływu na prawidłowe funkcjonowanie w/w instytucji.

9. W związku z decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu nakładającą na przedmiotową inwestycję warunek, aby realizacja prac prowadzona była pod nadzorem specjalisty ornitologa na Wykonawcy ciąży obowiązek zapewnienia w/w nadzoru.

10. Równoważność. Jeżeli Zamawiający w opisie przedmiotu zamówienia wskazał znaki towarowe, patenty lub pochodzenia, źródła lub szczególny proces, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego Wykonawcę, dopuszcza się zaoferowanie rozwiązań równoważnych opisanym, pod warunkiem zachowania przez nie takich samych minimalnych parametrów technicznych, jakościowych oraz funkcjonalnych itp. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne, jest zobowiązany wykazać, że oferowane przez niego rozwiązanie spełnia wymagania określone przez Zamawiającego. W takim przypadku, Wykonawca załącza do oferty wykaz rozwiązań równoważnych wraz z jego opisem lub normami. W przypadku, gdy w opisie przedmiotu zamówienia znajdują się odniesienia do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy Pzp, Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne w zakresie opisywanym.

11. Źródła finansowania zamówienia:

- Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego w ramach Priorytetu 2 Fundusze Europejskie na rzecz środowiska na Dolnym Śląsku – Działanie 2.1 Efektywność energetyczna w budynkach publicznych,
- dotacja celowa z budżetu Gminy Złoty Stok.

12. Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały przyznane, zgodnie z art. 257 ustawy Pzp.

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45111300-1 - Roboty rozbiórkowe

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

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

09331000-8 - Baterie słoneczne

45315000-8 - Instalowanie urządzeń elektrycznego ogrzewania i innego sprzętu elektrycznego w budynkach

09331200-0 - Słoneczne moduły fotoelektryczne

45261210-9 - Wykonywanie pokryć dachowych

45332200-5 - Roboty instalacyjne hydrauliczne

45332300-6 - Roboty instalacyjne kanalizacyjne

45332400-7 - Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych

45000000-7 - Roboty budowlane

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

44212310-5 - Rusztowania

45317300-5 - Elektryczne elektrycznych urządzeń rozdzielczych

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45410000-4 - Tynkowanie

45324000-4 - Roboty w zakresie okładziny tynkowej

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2026-09-30

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 i rękojmi (minimalny – 60 miesięcy, maksymalny oceniany - 84 miesiące)

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: Nie

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: Oświadczenie wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy, w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania wskazanych przez zamawiającego.

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:

1. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia muszą wykazać, że:

a) w stosunku do żadnego z nich nie zachodzi jakakolwiek podstawa do wykluczenia, z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy Pzp oraz 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 2022 r. poz. 835 z późn.zm.),

b) ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania.

2. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia muszą ustanowić pełnomocnika wykonawców występujących wspólnie do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia. Pełnomocnictwo musi mieć formę pisemną lub kopię potwierdzoną przez notariusza.

3. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mają obowiązek dołączyć do oferty oświadczenie, z którego będzie wynikać, które roboty budowlane wykonają poszczególni wykonawcy.

4. W przypadku wyboru oferty złożonej przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia Zamawiający zażąda przed zawarciem umowy przedstawienia umowy regulującej współpracę tych Wykonawców. Umowa taka winna określać strony umowy, cel działania, sposób współdziałania, zakres prac przewidzianych do wykonania każdemu z nich, solidarną odpowiedzialność za wykonanie zamówienia, oznaczenie czasu trwania konsorcjum (obejmującego okres realizacji przedmiotu zamówienia, gwarancji i rękojmi), wykluczenie możliwości wypowiedzenia umowy konsorcjum przez któregośkolwiek z jego członków do czasu wykonania zamówienia.

5. Do wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące wykonawcy: wraz z ofertą Wykonawca jest zobowiązany złożyć: Aktualne na dzień składania ofert oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania. Informacje zawarte w oświadczeniu będą stanowić wstępne potwierdzenie, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu (art. 125 ust 1 ustawy pzp). Oświadczenie składają odrębnie: wykonawca/każdy spośród wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku oświadczenie potwierdza brak podstaw wykluczenia wykonawcy.

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:

Zmiany treści umowy wymagają po rygorem nieważności zgody obu stron, z zachowaniem formy pisemnej i są dopuszczalne wyłącznie w trybie art. 455 – ustawy z 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych(Dz.U.2021.1129 z późn. zm.). Pozostały rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunków ich wprowadzenia zostały zawarte we wzorze umowy, stanowiącym załącznik nr 5 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: 2026-02-03 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: <https://ckipzlotystok.ezamawiajacy.pl>

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-02-03 10:30

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-03-04