**Ogłoszenie o zamówieniu**
**Roboty budowlane**
**Termomodernizacja zasobu mieszkaniowego Gminy Szczytna**

## SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** GMINA SZCZYTNA

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 890718171

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica:** ul. Wolności 42

**1.5.2.) Miejscowość:** Szczytna

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 57-330

**1.5.4.) Województwo:** dolnośląskie

**1.5.5.) Kraj:** Polska

**1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL517 - Wałbrzyski

**1.5.7.) Numer telefonu:** 74 8683 305

**1.5.8.) Numer faksu:** 74 8683 020

**1.5.9.) Adres poczty elektronicznej:** szczytna@szczytna.pl

**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** www.bip.szczytna.pl

**1.6.) Rodzaj zamawiającego:** Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

**1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego:** Inna działalność

Działalność wynikająca z przepisów ustawy o samorządzie gminnym

## 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 zasobu mieszkaniowego Gminy Szczytna

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-5fe47390-c256-4210-be38-595c25bcb475

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2026/BZP 00370394

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2026-07-30

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

**2.9.) Numer planu postępowań w BZP:** 2026/BZP 00036529/08/P

**2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:**

1.1.5 Termomodernizacja zasobu mieszkaniowego Gminy Szczytna

**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**

Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021-2027, Unię Europejską oraz Budżet Państwa

**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-148610-5fe47390-c256-4210-be38-595c25bcb475

**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:** 1. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim w formie elektronicznej na Platformie e-Zamówienia.

2. W niniejszym postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami w tym: przekazywanie wniosków, zawiadomień oraz informacji lub wyjaśnień odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług droga elektroniczną za pośrednictwem:
Platformy e-Zamówienia, która dostępna jest pod adresem: https://ezamowienia.gov.pl, poczty elektronicznej e mail: szczytna@szczytna.pl

**3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej:** 1. 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/pl/regulamin/#regulamin-serwisu oraz informacje zamieszczone w zakładce „Centrum Pomocy".
2. Przeglądanie i pobieranie publicznej treści dokumentacji postępowania nie wymaga posiadania konta na Platformie e-Zamówienia ani logowania do Platformy e-Zamówienia.
3. Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych lub dokumentów elektronicznych będących kopią elektroniczną treści zapisanej w postaci papierowej (cyfrowe odwzorowania) 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.
4. Dokumenty elektroniczne, o których mowa w § 2 ust. 1 rozporządzenia, o którym mowa w pkt 3, sporządza się w postaci elektronicznej, w formatach danych określonych w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych z uwzględnieniem rodzaju przekazywanych danych i przekazuje się jako załączniki.
5. Informacje, oświadczenia lub dokumenty, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 rozporządzenia, o którym mowa w pkt 3, przekazywane w postępowaniu sporządza się w postaci elektronicznej: a)w formatach danych określonych w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności z uwzględnieniem rodzaju przekazywanych danych (i przekazuje się jako załącznik), lub b)jako tekst wpisany bezpośrednio do wiadomości przekazywanej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (np. w treści wiadomości e-mail lub w treści „Formularza do komunikacji").
6. 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 2022 r. poz. 1233), wykonawca, w celu utrzymania w poufności tych informacji, przekazuje je w wydzielonym i odpowiednio oznaczonym pliku, wraz z jednoczesnym zaznaczeniem w nazwie pliku „Dokument stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa".
7. 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 i udzielanie odpowiedzi. Formularze do komunikacji umożliwiają również dołączenie załącznika do przesyłanej wiadomości (przycisk „dodaj załącznik").
8. Możliwość korzystania w postępowaniu z „Formularzy do komunikacji" w pełnym zakresie wymaga posiadania konta „Wykonawcy" na Platformie e-Zamówienia oraz zalogowania się na Platformie e-Zamówienia. Do korzystania z „Formularzy do komunikacji" służących do zadawania pytań dotyczących treści dokumentów zamówienia wystarczające jest posiadanie tzw. konta uproszczonego na Platformie e-Zamówienia.
9. Wszystkie wysłane i odebrane w postępowaniu przez wykonawcę wiadomości widoczne są po zalogowaniu w podglądzie postępowania w zakładce „Komunikacja".
10.Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji" wynosi 150 MB (wielkość ta dotyczy plików przesyłanych jako załączniki do jednego formularza)

**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):** Zawarto w SWZ

**3.16.) RODO (ograniczenia stosowania):** Zawarto w 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:** RI.271.20.2026

**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. Nazwa zamówienia:

„Termomodernizacja zasobu mieszkaniowego Gminy Szczytna”

2. Kody Wspólnego Słownika Zamówień:
Główny Kod CPV – 45000000-7 Roboty budowlane

3. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych związanych z realizacją zadania pn. „Termomodernizacja zasobu mieszkaniowego Gminy Szczytna” współfinansowanego przez Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021 - 2027, w ramach „ Naboru niekonkurencyjnego nr FEDS.09.06-IZ.00-344/25 – Działanie 9.6 Transformacja środowiska – ZIT; Typ projektu: 9.6A Renowacja zwiększająca efektywność energetyczną istniejących budynków mieszkalnych, ZIT POF” dla planowanego zadania inwestycyjnego pn.”Termomodernizacja zasobu mieszkaniowego Gminy Szczytna”, Unię Europejską oraz z Budżetu Państwa w formule zaprojektuj i wybuduj.
Szczegółowy zakres wyżej wymienionych robót budowlanych, zawiera PFU, audyt energetyczny, przedmiar robót – jako materiał pomocniczy, stanowiące załączniki do SWZ.

4. UWAGA! Zamawiający wymaga przeprowadzenia wizji lokalnej. Termin wizji 06.08.2026 r. godz. 10:00. Wizja jest obligatoryjna. Siedziba Zamawiającego ul. Wolności 42, 57-330 Szczytna ( sala posiedzeń, 2 piętro ) oraz wyjście w teren. Wizja lokalna będzie przeprowadzona w obecności pracowników Urzędu Miasta i Gminy w Szczytnej ( tel. 74 86 83 305 ). Osoby reprezentujące Wykonawcę, które nie są uprawnione do jego samodzielnej reprezentacji (zgodnie z dokumentami rejestrowymi KRS/CEIDG), zobowiązane są przedłożyć przedstawicielowi Zamawiającego przed rozpoczęciem wizji pisemne pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawcy podczas tej wizji. Pełnomocnictwo musi być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy. Osoba biorąca udział w wizji lokalnej musi posiadać przy sobie dokument tożsamości ze zdjęciem w celu weryfikacji danych.

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

**4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje:** Nie

**4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:** do 2027-09-01

**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**

**4.3.1.) Sposób oceny ofert:** Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom przedstawionym w u.p.z.p. oraz SWZ i została oceniona jako najkorzystniejsza dla danej części zamówienia w oparciu o podane kryteria oceny i uzyska największą liczbę punktów wynikających z wyżej podanego wzoru.

**4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert:** Punktowo

**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 na wykonany przedmiot umowy

**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.**
1. O udzielenie niniejszego zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy:
a) nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 108 ust. 1 u.p.z.p. oraz wobec, których nie zachodzą przesłanki wykluczenia z postępowania na podstawie art. 7 ust.1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 roku o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego
b) spełniają warunki udziału w postępowaniu, podane w art. 112 ust. 2 u.p.z.p. , określone przez Zamawiającego w niniejszej SWZ w zakresie dotyczącym zdolności technicznej lub zawodowej zgodnie z art. 112 ust. 2 pkt 4 u.p.z.p
2. W celu potwierdzenia spełniania warunku udziału w postępowaniu, określonego w art. 112 ust. 2 pkt 4 u.p.z.p Zamawiający będzie wymagał podmiotowych środków dowodowych wskazanych w rozdziale XXIII pkt 5)

**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:**
Zamawiający na podstawie art 274 ust.1 u.p.z.p. zamówienia będzie wymagał w celu potwierdzenia spełniania warunku udziału w postępowaniu, określonego w art. 112 ust. 2 pkt 4 u.p.z.p do złożenia przez Wykonawcę którego oferta została najwyżej oceniona w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania, następujących podmiotowych środków dowodowych aktualnych na dzień złożenia podmiotowych środków dowodowych:

a) wykazu 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 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.
Dowody o których mowa powyżej mają potwierdzać, 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 przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończył prace termomodernizacyjne na budynku mieszkalnym wielorodzinnym lub użyteczności publicznej o wartości minimum 500 000,00 zł brutto (słownie: pięćset tysięcy złotych i zero groszy),

**5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych:** Nie

**5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:**
1. Pełnomocnictwo upoważniające do złożenia oferty, o ile ofertę składa pełnomocnik;
2. Pełnomocnictwo dla pełnomocnika do reprezentowania w postępowaniu Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia - dotyczy ofert składanych przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia;
3. Oświadczenie Wykonawcy o niepodleganiu wykluczeniu i spełnianiu warunków udziału w postępowaniu - wzór oświadczenia o niepodleganiu wykluczeniu i spełnianiu warunków udziału w postępowaniu stanowi załącznik nr 3 do SWZ. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu i spełnianiu warunków udziału w postępowaniu składa każdy z Wykonawców.;

## 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. Wykonawca jest zobowiązany do wniesienia wadium w wysokości: 25 000,00 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych).

2.Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert.

3. Wadium może być wniesione w następujących formach lub formie:
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 2019 r. poz. 310, 836 i 1572).

4. W przypadku wnoszenia wadium w pieniądzu, wadium należy wpłacić przelewem na konto Zamawiającego o numerze: 21 9523 0001 0004 3166 2000 0001 w takim terminie aby wadium znalazło się na w/w koncie Zamawiającego przed upływem terminu składania ofert.

5.Jeżeli wadium jest wnoszone w formie gwarancji lub poręczenia, o których mowa w pkt. 3 ppkt 2-4, wykonawca przekazuje zamawiającemu oryginał gwarancji lub poręczenia, w postaci elektronicznej

6. Zasady zwrotu oraz zatrzymania wadium określone zostały w u.p.z.p.

**6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy:** Tak

**6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:**
1. Pełnomocnictwo dla pełnomocnika do reprezentowania w postępowaniu Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia - dotyczy ofert składanych przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia;
2. Przed podpisaniem umowy Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ( w przypadku wyboru ich oferty jako najkorzystniejszej ) przedstawią Zamawiającemu umowę regulującą współpracę tych Wykonawców,
3. Zgodnie z art. 58 ust. 1 u.p.z.p. wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia.
3.1. W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia
albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
3.2. Przepisy dotyczące wykonawcy stosuje się odpowiednio do wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.
3.3. 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.
3.4. W przypadku, o którym mowa w punkcie 3.3. , wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie , z którego będzie wynikało, które roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonają poszczególni wykonawcy.
3.5.W przypadku wyboru oferty wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, zamawiający może żądać przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego kopii 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 zawarto 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:** 2026-08-14 12:00

**8.2.) Miejsce składania ofert:** Wykonawca składa ofertę poprzez platformę https://ezamowienia.gov.pl, przy wykorzystaniu formularza ofertowego zawartego w SWZ tj. załącznika nr 1.

**8.3.) Termin otwarcia ofert:** 2026-08-14 12:05

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