

Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Wykonanie robót związanych z wykończeniem sauny oraz montażem tężni solankowych

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: TRZY FALE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 365469091

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Grunwaldzka 8A

1.5.2.) Miejscowość: Słupsk

1.5.3.) Kod pocztowy: 76-200

1.5.4.) Województwo: pomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL636 - Słupski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: a.zoladek@trzyfale.slupsk.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.trzyfale.slupsk.pl

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - osoba prawna, o której mowa w art. 4 pkt 3 ustawy (podmiot prawa publicznego)

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:

Wykonanie robót związanych z wykończeniem sauny oraz montażem tężni solankowych

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-fee26d37-f018-4157-af49-2948ae10423b

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00375406

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-08-03

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

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-fee26d37-f018-4157-af49-2948ae10423b>

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: www.ezamowienia.gov.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> 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.
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 w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych.
4. Dokumenty elektroniczne, o których mowa w § 2 ust. 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych, sporządza się w postaci elektronicznej, w formatach danych określonych w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, z uwzględnieniem rodzaju przekazywanych danych i przekazuje się jako załączniki.

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 dotyczące RODO zostały zawarte w pkt. 3 SWZ

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Informacje dotyczące RODO zostały zawarte w pkt. 3 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: 8/3F/2026

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.1.4.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Nie

4.1.5.) Wartość zamówienia: 849511,93 PLN

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 wykonanie robót związanych z wykończeniem wewnętrznym nowopowstałego budynku sauny oraz montażem tężni solankowych w Parku Wodnym Trzy Fale przy ul. Grunwaldzkiej 8a w Słupsku (76-200).

2. Do przedmiotu zamówienia należy wykonanie m.in.:

- wykonanie okładzin ściennych i ścianek działowych,
- wykonanie izolacji cieplnych i dźwiękowych,
- wykonanie poszycia ścian sauny z drewna „termo abachi”,
- wykonanie sufitu podwieszanego,
- wykonanie obudowy siedzisk w saunie - deski z drewna abachi,
- wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej,
- montaż i uruchomienie piecy do saun,
- wykonanie i uruchomienie tężni solankowych.

3. Szczegółowy opis przedmiotu umowy zawarty został w dokumentacji projektowej, stanowiącej załączniki od nr 9 do nr 13. Przedmiar robót (załącznik nr 14-16 do SWZ), stanowi dokument pomocniczy, a zamówienie należy wycenić na podstawie dokumentacji projektowej.

Detale opisane na rysunkach PW.09, PW.10, PW.11, PW.13, PW.16, PW.17, PW.18.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45211370-3 - Roboty budowlane w zakresie saun

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45321000-3 - Izolacja cieplna

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

42942000-1 - Piece i akcesoria

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie**4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:** 40 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****4.3.1.) Sposób oceny ofert:** zgodnie z kryterium zawartym w SWZ**4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert:** Procentowo**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:** Nie**5.3.) Warunki udziału w postępowaniu:** Tak**5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.**

Warunki w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej – warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że:

1. w okresie ostatnich 5 lat liczonych wstecz od dnia, w którym upływa termin składania ofert (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie) wykonał co najmniej 2 (dwie) roboty budowlane, których przedmiotem było wykonanie prac związanych z budową, przebudową lub modernizacją sauny suchej wraz z montaż pieca o wartości co najmniej 200 000 zł brutto (słownie: sto tysięcy złotych brutto), każda,

2. skieruje do realizacji przedmiotu zamówienia:

- a) co najmniej 1 osobę, która będzie pełniła funkcję kierownika robót, posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń w rozumieniu ustawy Prawo budowlane oraz Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. 2019 poz. 831) – zwane dalej Rozporządzeniem,
- b) co najmniej 1 osobę, która będzie pełniła funkcję kierownika robót, posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych w rozumieniu ustawy Prawo budowlane oraz Rozporządzenia Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. 2019 poz. 831) – zwane dalej Rozporządzeniem.

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, 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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 1714), z innym wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty, niezależnie od innego wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej – załącznik nr 7 do SWZ;

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: 1. 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 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 powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy- załącznik nr 6 do SWZ;
2. wykaz osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami - załącznik nr 5 do SWZ.

5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Nie

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
formularz oferty

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: Nie

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:

1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Pełnomocnictwo winno być załączone do oferty.
2. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, oświadczenia, o których mowa w pkt. 9.1. SWZ, składa każdy z wykonawców. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału 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. Oświadczenia i dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z postępowania (określone w pkt. 9.1.1. i 9.4.1. SWZ) składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.

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 zgodnie z art. 454, 455 ust. 1 pkt 1 ustawy PZP przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian do treści zawartej umowy w następującym zakresie:
 - 1) terminu realizacji umowy na skutek:
 - a) przedłużających się (ponad przewidziane przepisami prawa) terminów wydania decyzji, uzgodnień, postanowień lub innych aktów administracyjnych mających wpływ na wykonanie przedmiotu umowy, niespowodowanych z winy Wykonawcy,
 - b) konieczności zaspokojenia oczekiwań osób trzecich – w tym grup społecznych lub zawodowych nie artykułowanych lub niemożliwych do jednoznacznego określenia w chwili zawierania umowy,
 - c) konieczności wykonania dodatkowych badań, niemożliwych do przewidzenia na etapie przygotowania zamówienia,
 - d) konieczności zmian dokumentacji projektowej podyktowanych m.in. zapobieżeniem powstania strat dla Zamawiającego, uzyskaniem założonego lub lepszego efektu użytkowego, wystąpieniem wad ukrytych w dokumentacji projektowej ujawnionych podczas realizacji przedmiotu zamówienia, koniecznością wykonania robót związanych z likwidacją szkód powstałych w wyniku zdarzenia losowego,
 - e) opóźnień w przekazaniu terenu realizacji przedmiotu umowy z winy Zamawiającego,
 - f) zawieszenia robót przez Zamawiającego nie z winy Wykonawcy, na skutek sytuacji niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia umowy,
 - g) przestojów lub opóźnień spowodowanych przez Zamawiającego;
 - h) wystąpienia okresowego braku dostępności materiałów (urządzeń lub podzespołów) u producenta lub wstrzymaniem produkcji materiałów (urządzeń lub podzespołów), ujętych w dokumentacji projektowej, co zostanie wykazane oświadczeniem producenta materiału, sprzętu lub innym dokumentem (w przypadku braku możliwości uzyskania oświadczenia producenta), przy czym jeżeli przyczyny braku dostępności będą trwały dłużej niż 21 dni dopuszcza się możliwość zmiany urządzeń na inne o parametrach takich samych lub wyższych niż te wskazane w ofercie i Opisie Przedmiotu Zamówienia (OPZ),
 - i) zawarcia umowy po upływie 35 dni od dnia upływu składania ofert,
 - j) wystąpienia siły wyższej, w szczególności wystąpienia klęsk żywiołowych, wojen itp.,

– o ile okoliczności te powodują konieczność zmiany terminu i zmiany w tym zakresie będą dokonane, z uwzględnieniem okresów niezbędnych do przesunięcia terminu wykonania umowy;
szczegóły opisane w par. 13 wzoru umowy

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: 2026-08-18 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: poprzez platformę www.ezamowienia.gov.pl

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-08-18 10:30

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni