

**Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Przebudowa budynku gospodarczo-magazynowego**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA LUBRZA

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 531413165

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Wolności 73

1.5.2.) Miejscowość: Lubrza

1.5.3.) Kod pocztowy: 48-231

1.5.4.) Województwo: opolskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL523 - Nyski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: urząd@lubrza.opole.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.bip.lubrza.opole.pl

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

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

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 budynku gospodarczo-magazynowego

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-8964b2cf-f9cc-4488-8326-a4ee349a0db2

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00379275

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-08-05

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00012848/03/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.2 Przebudowa budynku gospodarczo-magazynowego

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-148610-8964b2cf-f9cc-4488-8326-a4ee349a0db2>

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: postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej na Platformy e-Zamówienia która jest dostępna pod adresem <https://ezamowienia.gov.pl>

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 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”.

Przeglądanie i pobieranie publicznej treści dokumentacji postępowania nie wymaga posiadania konta na Platformie e-Zamówienia ani logowania.

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 w konkursie (zw. dalej „rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych”).

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 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 (zw. dalej „rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności”), z uwzględnieniem rodzaju przekazywanych danych i przekazuje się jako załączniki.

Szczegółowe informacje zawarte są w pkt 14 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

3.15.) RODO (obowiązek informacyjny): Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE)2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1) - dalej „RODO”,

Zamawiający przekazuje następujące informacje:

Administratorem Pani / Pana danych osobowych jest Zamawiający – Gmina Lubrza, ul. Wolności 73, 48-231 Lubrza.

Wyznaczony został Inspektor Ochrony Danych Osobowych, z którym można się skontaktować w sprawach ochrony swoich danych osobowych i realizacji swoich praw poprzez następujące dane kontaktowe: Inspektor Ochrony Danych Osobowych – Sławomir Biliński, tel. 668620696 lub pisemnie na adres siedziby Administratora wskazany w pkt. 2.

Dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie niniejszego zamówienia publicznego oraz w celu archiwizacji.

Odbiorcami danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania z uwzględnieniem przepisów w zakresie zamówień publicznych, a także osoby lub podmioty przetwarzające dane na podstawie zawartych umów.

Dane osobowe będą przechowywane przez okres obowiązywania umowy a następnie przez 5 lat, albo 15 lat w przypadku zamówień współfinansowanych ze środków UE, począwszy od 1 stycznia roku kalendarzowego następującego po zakończeniu okresu obowiązywania umowy. Okresy te dotyczą również Wykonawców, którzy złożyli oferty i nie zostały one uznane jako najkorzystniejsze (nie zawarto z tymi Wykonawcami umowy).

Obowiązek podania przez Wykonawcę danych osobowych bezpośrednio jego dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy PZP wynikającym z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy PZP.

W przypadku danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO, dane nie będą podlegać profilowaniu.

Uprawnienia Wykonawcy związane z przetwarzaniem danych osobowych:

1) na podstawie art. 15 RODO - prawo dostępu do danych osobowych dotyczących Wykonawcy;

2) na podstawie art. 16 RODO - prawo do sprostowania danych osobowych (skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie

niezgodnym z ustawą PZP oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników);

3) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO (w takim wypadku Administrator sprawdzi podstawy prawne i faktyczne do realizacji takiego wniosku). Wystąpienie z żądaniem ograniczenia przetwarzania, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

4) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w Warszawie, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): W związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego nie przysługuje Pani/Panu:

- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO - prawo do usunięcia danych osobowych;
- prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

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: V.271.9.2026

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 uwzględni 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 zamówienia jest przebudowa budynku gospodarczo-magazynowego w Lubrzy przy ul. Wolności 73, dz. nr 368/22.

Zakres inwestycji:

- a) wykonanie otworów drzwiowych,
 - b) powiększanie stolarki drzwiowej (montaż bram),
 - c) wykonanie nowej posadzki z podbudową,
 - d) wzmocnienie ścian i fundamentów, docieplenie ścian,
 - e) wzmocnienie konstrukcji słupów,
 - f) wzmocnienie konstrukcji dachu wraz z wymianą pokrycia dachowego,
 - g) dostosowanie budynku do warunków ochrony przeciwpożarowej.
- Wszystkie roboty należy wykonać na podstawie dokumentacji projektowej, decyzji o pozwoleniu na budowę, STWiORB, obowiązujących przepisów oraz zasad wiedzy technicznej.

Do robót tymczasowych zalicza się:

- zabezpieczenie terenu i przygotowanie go do prowadzenia w/w robót
- oznaczenia i zabezpieczenie miejsc niebezpiecznych
- ustawienie rusztowań, wykonanie pomostów roboczych i barier ochronnych
- rozebranie rusztowań

Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo istniejącego muru z budynkiem gospodarczo-magazynowym objętym przebudową, Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót budowlanych z zachowaniem szczególnej ostrożności oraz zastosowania wszelkich niezbędnych zabezpieczeń mających na celu ochronę muru przed uszkodzeniem, przemieszczeniem lub naruszeniem jego stateczności.

W przypadku uszkodzenia, naruszenia lub zniszczenia muru w trakcie realizacji robót, Wykonawca zobowiązany będzie do niezwłocznego wykonania wszelkich prac naprawczych, odtworzeniowych lub odbudowy muru na własny koszt i ryzyko, w sposób zapewniający przywrócenie stanu pierwotnego.

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

45261210-9 - Wykonywanie pokryć dachowych

45262500-6 - Roboty murarskie i murowe

45324000-4 - Roboty w zakresie okładziny tynkowej

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 3 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

4.3.1.) Sposób oceny ofert: Przy dokonywaniu wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający stosować będzie następujące kryteria oceny ofert: cenę i okres gwarancji

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

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. zdolności technicznej lub zawodowej:

a) dotyczącej Wykonawcy:

Wykonawca musi wykazać, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, należycie wykonał co najmniej jedną robotę budowlaną polegającą na budowie, przebudowie, rozbudowie, modernizacji lub remoncie budynku, o wartości tej roboty nie mniejszej niż 150 000,00 zł brutto. Za wykonaną uznaje się robotę zakończoną i odebraną, której należyte wykonanie zostało potwierdzone dowodem, o którym mowa w pkt 10.8 lit. a SWZ.

b) osoby

Wykonawca skieruje do realizacji zamówienia osoby zdolne do wykonania zamówienia, posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe i uprawnienia, niezbędne do pełnienia funkcji:

1) Kierownik budowy – 1 osoba posiadająca uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń;

2) Kierownik robót elektrycznych – 1 osoba posiadająca uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, w zakresie odpowiadającym robotom objętym zamówieniem.

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 Pzp i pkt 10.2 SWZ.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: a) 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, 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;

Okres 5 lat, o którym mowa powyżej liczy się wstecz od dnia, w którym upływa termin składania ofert;

b) wykazu osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, 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;

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:

Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.

W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia żaden z nich nie może podlegać wykluczeniu na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy Pzp ani 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. Warunki udziału w postępowaniu Wykonawcy wykazują zgodnie z pkt 8 SWZ.

W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, oświadczenie, o którym mowa w pkt. 10.2 SWZ składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.

W przypadku, gdy spełnienie warunku opisanego:

1) warunek doświadczenia określony w pkt 8.2.4 lit. a SWZ spełnia samodzielnie co najmniej jeden z Wykonawców, który wykona roboty wymagające tego doświadczenia;

2) warunek dotyczący osób, określony w pkt 8.2.4 lit. b SWZ, Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie mogą spełnić łącznie.

3) składają wraz z ofertą oświadczenie, o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy Pzp, wskazujące, które roboty wykonają poszczególni Wykonawcy.

W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców są oni zobowiązani na wezwanie Zamawiającego złożyć aktualne na dzień złożenia podmiotowe środki dowodowe, o których mowa w pkt 10 SWZ, przy czym:

-podmiotowe środki dowodowe o których mowa w pkt 10.8. SWZ składa odpowiednio Wykonawca/Wykonawcy, który/którzy wykazuje/ą spełnianie warunku, w zakresie i na zasadach opisanych w pkt 8.2 SWZ;

-dokumenty i oświadczenia o których mowa w pkt 10.7. SWZ składa każdy z nich.

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 warunki ich wprowadzenia określają projektowane postanowienia 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: 2026-08-20 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: Platforma e-Zamówienia

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-08-20 11:00

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-09-18