

Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Poprawa efektywności energetycznej w lokalach mieszkalnych w Godlewie-Gudoszach

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA SZULBORZE WIELKIE

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 450670114

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Romantyczna 2

1.5.2.) Miejscowość: Szulborze Wielkie

1.5.3.) Kod pocztowy: 07-324

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL924 - Ostrołęcki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: gmina@ugszulborze.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.ugszulborze.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:

Poprawa efektywności energetycznej w lokalach mieszkalnych w Godlewie-Gudoszach

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-a5215b78-9b05-40c9-8b2e-60e9938e30d8

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00388571

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-08-12

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00070137/05/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.3 Poprawa efektywności energetycznej w lokalach mieszkalnych w Godlewie-Gudoszach

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 2 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-a5215b78-9b05-40c9-8b2e-60e9938e30d8>

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: zgodnie z 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

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: Fn.271.7.2026

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

W ramach zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do kompleksowej realizacji zadania polegającego na termomodernizacji oraz modernizacji dachu w budynku znajdującym się pod adresem Godlewo-Gudosze 17, 07-324 Szulborze Wielkie.

2. Zakres prac:

- a. Zabezpieczenie miejsca prowadzenia prac;
- b. wykonanie robót przygotowawczych i rozbiórkowych niezbędnych do realizacji inwestycji;
 - rozebranie rynien, rur spustowych, obróbek blacharskich, okapów, kołnierzy i gzymsów;
 - skucie zewnętrznych tynków;
 - rozebranie pieców i trzonów kuchennych oblicowanych kaflami;
 - usunięcie z budynku gruzu i ziemi;
 - wywiezienie gruzu z terenu rozbiórki.
- c. wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych budynku wraz z wykonaniem kompletnej wyprawy elewacyjnej;
 - system na styropianie (EPS) – zestaw dekoracyjny mineralny – płyty o grubości 12cm;
 - mocowanie mechaniczne (kołkowanie) termoizolacji ścian;
 - montaż profili dylatacyjnych przyokiennych, profili ochronnych narożnikowych, profili elewacyjnych;
- d. Ocieplenie ościeży wraz z daszkami osłonowymi z poliwęglanu;
- e. docieplenie stropu poddasza i pokrycie dachu;
 - wykonanie izolacji cieplnej i przeciwdźwiękowej z wełny mineralnej 25cm,
 - więźba dachowa o układzie jętkowym,
 - deskowanie połaci dachowych,
 - łączenie;
 - zastosowanie folii wstępnego krycia;
 - montaż kontrłat na dachu bez deskowania;
 - pokrycie dachu,
 - wykonanie obróbek blacharskich i orynnowania

Szczegółowy zakres zadania w związku z pokryciem dachu zamieszczony jest w załączniku nr 6 do SWZ.

f. montaż elementów wykończeniowych okapu;

g. zakup, dostawa i montaż grzejników elektrycznych o mocy 4,5 kW. przeznaczonych do ogrzewania lokali mieszkalnych,

wraz z niezbędnym osprzętem montażowym, wykonaniem wymaganych połączeń elektrycznych, uruchomieniem oraz sprawdzeniem poprawności działania. Dostarczone grzejniki muszą być:

- fabrycznie nowe, nieużywane, wolne od wad fizycznych i prawnych;
- posiadać oznakowanie CE oraz deklarację zgodności z obowiązującymi przepisami i normami;
- wyposażone w elektroniczny termostat umożliwiający regulację temperatury;
- wyposażone w zabezpieczenie przed przegrzaniem oraz funkcję ochrony przeciwzamrożeniowej;
- przystosowane do zasilania z instalacji elektrycznej zgodnej z dokumentacją projektową;
- wykonane z materiałów zapewniających trwałość, bezpieczeństwo użytkowania oraz odporność na korozję.

h. wykonanie ocieplenia ścian fundamentowych;

- system na styropianie (EPS)- zestaw dekoracyjny dyspersyjny płyty o grubości min. 12 cm.
- izolacja przeciwwilgociowa

i. wykonanie wszelkich robót wykończeniowych, porządkowych i odtworzeniowych wynikających z technologii wykonania robót.

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2026-12-15

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Tak

4.2.14.) Przedmiot, wielkość lub zakres oraz warunki zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówienia w trybie z wolnej ręki, zgodnie z art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2026.793 t.j.).

1) Zakres takich zamówień może obejmować w szczególności:

- a) roboty rozbiórkowe i odtworzeniowe związane z realizacją robót termomodernizacyjnych;
- b) wykonanie lub uzupełnienie ocieplenia ścian zewnętrznych, wraz z montażem termoizolacji, elementów wykończeniowych, profili i parapetów;
- c) wykonanie ocieplenia stropu poddasza oraz robót związanych z konstrukcją i pokryciem dachu, w tym więźby, deskowania, łączenia, kontrłat, folii wstępnej krycia, pokrycia z blachy oraz obróbek blacharskich;
- d) wykonanie, wymianę lub uzupełnienie rynien, rur spustowych, okapów i podsufitek;
- e) wykonanie ocieplenia fundamentów, wraz z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowych, wykopów, zasypianiem oraz odtworzeniem nawierzchni;
- f) wykonanie lub modernizację ogrzewania elektrycznego, w tym dostawę i montaż grzejników;
- g) wykonanie robót towarzyszących, w tym wywozu i utylizacji gruzu oraz materiałów z rozbiórki, niezbędnych do prawidłowego wykonania powyższych robót.

2) Zasady realizacji zamówień podobnych:

- a) Zamawiający każdorazowo przeprowadzi analizę zasadności i zgodności udzielenia zamówienia z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych.
 - b) Wykonawca pierwotnego zamówienia zostanie powiadomiony o zamiarze udzielenia zamówienia z wolnej ręki w formie pisemnej, wraz z uzasadnieniem i szczegółowym zakresem robót.
 - c) Zamawiający będzie żądał, aby zamówienia podobne były realizowane na takich samych zasadach jakościowych i organizacyjnych, jak pierwotne zamówienie.
- 3) Szczegółowe informacje o udzieleniu zamówienia w trybie z wolnej ręki będą udostępniane zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych, z uwzględnieniem zasad przejrzystości i jawności postępowania.
- 4) Zamawiający przewiduje, że wartość podobnych robót budowlanych nie przekroczy 30% wartości szacunkowej zamówienia stanowiącego przedmiot niniejszego postępowania.

4.3.) Kryteria oceny ofert

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowno

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: Tak

5.2.) Fakultatywne podstawy wykluczenia:

Art. 109 ust. 1 pkt 7

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.

1. O udzielenie zamówienia mogą się ubiegać Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

1) sytuacji ekonomicznej lub finansowej, tj. Wykonawca wykaże, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 250 000,00 zł. (dwieście pięćdziesiąt tysięcy zł. 00/100 gr.)

2) zdolności technicznej lub zawodowej, tj. Wykonawca:

a. wykaże, że w okresie ostatnich 5 latach przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał co najmniej dwie roboty budowlane polegające na termomodernizacji w budynkach użyteczności publicznej.

b. wskaże osobę(by), która będzie brała udział w realizacji zamówienia w postaci kierownika budowy posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami o specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

5.5.) Zamawiający wymaga złożenia oświadczenia, o którym mowa w art.125 ust. 1 ustawy: Tak

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. Oferta powinna być zabezpieczona wadium w wysokości:

1) 3000,00 zł (słownie: trzy tysiące złotych);

2. Wadium może być wniesione w:

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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 462).

3. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy prowadzony w Banku Spółdzielczym o/Zaręby Kościelne 37 8923 1050 0800 0420 2008 0009, tytułem: wadium w postępowaniu Fn.271.7.2026 „Poprawa efektywności energetycznej w lokalach mieszkalnych w Godlewie-Gudoszach”. Wadium wniesione w pieniądzu będzie przechowywane na rachunku bankowym.

4. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert, na cały okres związania ofertą.

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

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:

zgodnie z istotnymi postanowieniami umowy stanowiącej załącznik nr 1 do SWZ

7.5.) Zamawiający uwzględnił aspekty społeczne, środowiskowe, innowacyjne lub etykiety związane z realizacją

zamówienia: Nie

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-08-28 11:00

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

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-08-28 11:30

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-09-26

8.5.) Zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością negocjacji: Tak

8.6.) Maksymalna liczba wykonawców, którzy zostaną zaproszeni do negocjacji: 3