

Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Poprawa efektywności energetycznej lokali mieszkalnych będących w zasobie Gminy Gzy

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Gzy

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 130378114

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Gzy 9

1.5.2.) Miejscowość: Gzy

1.5.3.) Kod pocztowy: 06-126

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL922 - Ciechanowski

1.5.7.) Numer telefonu: 236913167

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: ug@gminagzy.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <http://uggzy.bip.org.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 lokali mieszkalnych będących w zasobie Gminy Gzy

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-87c9d81b-19e8-4a3a-a73e-97c86c26a186

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00402594

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-08-21

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00049382/05/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.8 Poprawa efektywności energetycznej lokali mieszkalnych będących w zasobie Gminy Gzy

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-148610-87c9d81b-19e8-4a3a-a73e-97c86c26a186>

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: W postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja między Zamawiającym, a Wykonawcami odbywa się drogą elektroniczną przy użyciu:

- a) e-Zamówienia <https://ezamowienia.gov.pl/pl/>,
- b) poczty elektronicznej: ug@gminagzy.pl,
- c) adresu e-Doręczeń: AE:PL-25817-62057-STBSC-29.

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”).

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> oraz informacje zamieszczone w zakładce „Centrum Pomocy”. Pozostałe informacje dotyczące wymagań zawarte w SWZ.

Przeglądanie i pobieranie publicznej treści dokumentacji postępowania nie wymaga posiadania konta na Platformie e-Zamówienia. Sposób sporządzenia, przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych lub dokumentów elektronicznych będących kopią elektroniczną treści zapisanej w postaci papierowej (cyfrowe odwzorowanie) musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych. W przypadku załączników, które są zgodne z ustawą Pzp lub rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem typu zewnętrznego lub wewnętrznego. W zależności od rodzaju podpisu i jego typu (zewnętrzny, wewnętrzny) dodaje się uprzednio podpisane dokumenty wraz z wygenerowanym plikiem podpisu (typ zewnętrzny) lub dokument z wszytym podpisem (typ wewnętrzny).

Możliwość korzystania w postępowaniu z „Formularzy do komunikacji” w pełnym zakresie wymaga posiadania konta „Wykonawcy” 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.

Wszystkie wysłane i odebrane w postępowaniu przez wykonawcę wiadomości widoczne są po zalogowaniu w podglądzie postępowania w zakładce „Komunikacja”.

Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem dedykowanych formularzy: „Formularza 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): Informacja w zakresie przetwarzania danych znajduje się w rozdz. XXV 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: IOŚ.271.1.13.2026****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**

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie wymaganej dokumentacji projektowej, a następnie realizacja, wg opracowanego projektu, przedsięwzięcia polegającego na modernizacji budynku mieszkalnego zlokalizowanego w miejscowości Szyszki Włościańskie. Przedsięwzięcie obejmować będzie następujące roboty:

- Docieplenie ścian zewnętrznych budynku,
- Docieplenie stropodachu budynku,
- Wymiana drzwi zewnętrznych oraz okien,
- Demontaż istniejących źródeł ciepła oraz montaż pompy ciepła,
- Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej obejmująca m.in. montaż grzejników z głowicami termostatycznymi.

Inwestycja w swym zamierzeniu obejmować będzie przede wszystkim poprawę efektywności energetycznej budynku poprzez poprawę izolacyjności jego przegród oraz zwiększenie sprawności instalacji grzewczej i ciepłej wody, co wpłynie na komfort użytkowania obiektu przez mieszkańców.

2. Szczegółowy opis zadania stanowi Program Funkcjonalno-Użytkowy – Załącznik nr 1 oraz projekt umowy - Załącznik nr 2 do niniejszej SWZ.

Inwestycję należy wykonać w formule „zaprojektuj i wybuduj”, tj. wykonać wymaganą przepisami prawa dokumentację projektową, a następnie po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę/skutecznego zgłoszenia robót (jeżeli taki obowiązek będzie wynikał z przepisów prawa), wykonać roboty budowlane oraz sprawować nadzór autorski nad całością inwestycji.

Przedmiot zamówienia należy wykonać w dwóch etapach:

Etap I – dokumentacji dotyczącej audytu energetycznego oraz dokumentacji projektowej

Wynagrodzenie za wykonanie audytu energetycznego i dokumentacji projektowej nie może przekroczyć maksymalnie 9% całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto Wykonawcy.

Etap II – Wykonanie robót budowlanych

Wykonawca przystąpi do robót budowlanych po uzyskaniu akceptacji dokumentacji technicznej

i uzyskaniu wszelkich pozwoleń i uzgodnień w zakresie realizowanej inwestycji, jeżeli będą wymagane przepisami prawa.

Zamawiający ustala, że wynagrodzenie Wykonawcy za całość przedmiotu zamówienia jest wynagrodzeniem ryczałtowym.

Wynagrodzenie z tytułu dokumentacji wymaganej dla Etapu I nie może przekroczyć 9% wartości ceny ofertowej.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

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

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

44621220-7 - Kotły grzewcze centralnego ogrzewania

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2026-11-16

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: 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 jakości

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: Odpis lub informacja z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub inny właściwy rejestr - potwierdzający, że osoba działająca w imieniu Wykonawcy jest umocowana do jego reprezentowania. Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia ww. dokumentów, jeżeli Zamawiający może je uzyskać, za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, o ile Wykonawca wskazał dane umożliwiające dostęp do tych dokumentów w ofercie.

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:

- Przystępując do niniejszego postępowania każdy Wykonawca zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości 2 600,00 zł.
- Wykonawca może wnieść wadium w jednej lub kilku formach przewidzianych w art. 97 ust. 7 ustawy Pzp, tj.:
 - pieniądzu,
 - gwarancjach bankowych,
 - gwarancjach ubezpieczeniowych,
 - 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 2025 r., poz. 98).
- Wykonawca zobowiązany jest wnieść wadium przed upływem terminu składania ofert.
- Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek Zamawiającego Nr 91 8232 0005 0200 0912 2002 0003 z dopiskiem „Wadium IOŚ.271.1.13.2026”.
- W przypadku wadium wnoszonego w pieniądzu jako termin wniesienia wadium przyjęty zostaje termin uznania kwoty na rachunku Zamawiającego.
- Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć ofertę wadium na cały okres związania ofertą.
- Jeżeli wadium jest wnoszone w formie gwarancji lub poręczenia Wykonawca przekazuje Zamawiającemu oryginał gwarancji lub poręczenia w postaci elektronicznej. Wadium wniesione w formie gwarancji/poręczenia powinno zawierać klauzulę o gwarantowaniu wypłaty należności w sposób nieodwołalny, bezwarunkowy i na pierwsze pisemne żądanie Gminy Gzy. Tak wnoszone wadium powinno zabezpieczać złożoną ofertę na cały okres związania ofertą, poczynając od dnia składania ofert.
- Zamawiający zwraca wadium na zasadach określonych w art. 98 ust. 1 - 5 ustawy Pzp.
- Zamawiający zatrzymuje wadium zgodnie z art. 98 ust. 6 ustawy Pzp.

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 albo do reprezentowania i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Pełnomocnictwo winno być załączone do oferty.
- Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które usługi wykonają poszczególni Wykonawcy- Załącznik nr 5 do SWZ.

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:

Istotne postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego, które zostaną wprowadzone do treści tej umowy, zostały

określone w Załączniku nr 2 do SWZ. Złożenie oferty jest równoznaczne z akceptacją przez Wykonawcę projektowanych postanowień umowy. Zmiany w umowie zostały uregulowane w § 15 Projektowanych postanowień umowy - Załącznik nr 2 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: 2026-09-07 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: Platforma e-Zamówienia.

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-09-07 11:00

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni

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

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

8.7) Kryteria oceny ofert, które zamawiający zamierza stosować w celu ograniczenia liczby wykonawców:

W przypadku skorzystania z możliwości negocjacji treści ofert, Zamawiający zaprosi do nich maksymalnie 3 Wykonawców, których oferty nie podlegały odrzuceniu, najwyżej ocenionych na podstawie kryteriów oceny ofert.