

Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Budowa świetlicy wiejskiej wraz z zagospodarowaniem terenu w miejscowości Królewo

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Postomino

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 770979890

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Postomino 30

1.5.2.) Miejscowość: Postomino

1.5.3.) Kod pocztowy: 76-113

1.5.4.) Województwo: zachodniopomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL426 - Koszaliński

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zp@postomino.pl

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

Budowa świetlicy wiejskiej wraz z zagospodarowaniem terenu w miejscowości Królewo

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-e97125a6-a4bd-44db-bf72-f836b2b15b7e

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00403942

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-08-24

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00035798/09/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.8 Budowa świetlicy wiejskiej wraz z zagospodarowaniem terenu w miejscowości Królewo - II postępowanie

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-e97125a6-a4bd-44db-bf72-f836b2b15b7e>

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 publicznego komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się przy użyciu Platformy eZamówienia, która jest dostępna pod adresem <https://ezamowienia.gov.pl>.

Korzystanie z Platformy e-Zamówienia jest bezpłatne. Postępowanie jest prowadzone w języku polskim. Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego musi posiadać konto podmiotu „Wykonawca” na Platformie eZamówienia. 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”. Zamawiający dopuszcza również komunikację za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail: zp@postomino.pl (nie dotyczy składania ofert).

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. 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. 2. 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. W przypadku formatów, o których mowa w art. 66 ust. 1 ustawy Pzp, ww. regulacje nie będą miały bezpośredniego zastosowania. 3. Informacje, oświadczenia lub dokumenty, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych, przekazywane w postępowaniu sporządza się w postaci elektronicznej: 1) w formatach danych określonych w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności (i przekazuje się jako załącznik), lub 2) jako tekst wpisany bezpośrednio do wiadomości przekazywanej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (np. w treści wiadomości e-mail lub w treści „Formularza do komunikacji”). 4. Jeżeli dokumenty elektroniczne, przekazywane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zawierają informację stanowiącą tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2020 r. poz. 1913 oraz z 2021 r. poz. 1655) 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”. 5. 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”). W przypadku załączników, które są zgodnie z ustawą Pzp lub rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, mogą być opatrzone, zgodnie z wyborem Wykonawcy/Wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia/ podmiotu udostępniającego zasoby, podpisem zewnętrznym lub wewnętrznym. W zależności od rodzaju podpisu i jego typu (zewnętrzny, wewnętrzny) dodaje się do przesyłanej wiadomości uprzednio podpisane dokumenty wraz z wygenerowanym plikiem podpisu (typ zewnętrzny) lub dokument z wszytym podpisem (typ wewnętrzny). 6. 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. 7. Wszystkie wysłane i odebrane w postępowaniu przez wykonawcę wiadomości widoczne są po zalogowaniu w podglądzie postępowania w zakładce „Komunikacja”. 8. Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” wynosi 150 MB (wielkość ta dotyczy plików przesyłanych jako załączniki do jednego formularza). 9. Minimalne wymagania techniczne dotyczące sprzętu używanego w celu korzystania z usług Platformy e-Zamówienia oraz informacje dotyczące specyfikacji połączenia określa Regulamin Platformy e-Zamówienia.

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): Zgodnie z 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 informuje, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Postomino z siedzibą – Urząd Gminy Postomino, Postomino 30, 76-113 Postomino,

2. W sprawach z zakresu danych osobowych może Pani/Pan kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych. Kontakt może odbyć się drogą elektroniczną na adres e-mail: iod@postomino.pl lub pisemnie na adres Urząd Gminy Postomino, 76-113 Postomino 30, z dopiskiem IOD.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego pn.: „Budowa świetlicy wiejskiej wraz z zagospodarowaniem terenu w miejscowości Królewo”;
4. odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 793 z późn. zm.), dalej „ustawa Pzp”;
5. dane osobowe będą przetwarzane przez czas wskazany w przepisach prawa ze szczególnym uwzględnieniem ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach, Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych,
6. obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;
7. stosowanie do art. 22 RODO w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany;
8. posiada Pani/Pan:
 - 1) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana; przy czym w sytuacji, gdy wykonanie obowiązków, o których mowa w art. 15 ust. 1-3 RODO wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku Zamawiający może żądać wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty bieżącego bądź zakończonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
 - 2) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych, przy czym 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 (prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.),
 - 4) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Zgodnie z 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 informuje, że:

nie przysługuje Pani/Panu:

- 1) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
- 2) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- 3) 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: ZP.271.16.2026.SS

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: Tak

4.1.14.) Określenie aspektów społecznych, środowiskowych lub etykiet w opisie przedmiotu zamówienia:

Zamawiający uwzględnił wymagania w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, zgodnie z art. 100 ust. 1 ustawy

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

3.1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania inwestycyjnego pn.: „Budowa świetlicy wiejskiej wraz z zagospodarowaniem terenu w miejscowości Królewo” na dz. 100/2 obr. ewid. Królewo gm. Postomino.

3.2. Zakres robót w ramach zadania obejmuje:

1. przygotowanie terenu inwestycji wraz z zabezpieczeniem placu budowy na czas realizacji zadania, 2. rozbiórkę istniejącego parterowego budynku o kubaturze 391,86m³ (wykonanego z bloczków gazobetonowych, tynkowanych, z kominem murowanym, o dachu płaskim z gotowych elementów więźarów dachowych pokryty papą termozgrzewalną, wyposażony w stolarkę okienną PCV i drzwiową wykonaną z PCV i drewna). Zagospodarowanie i zutylizowanie powstałych elementów rozbiórkowych pozostanie w gestii Wykonawcy. Zamawiający nie przewiduje pozostawienia materiałów z rozbiórki na terenie inwestycji ani odzysku materiałowego na rzecz Gminy. Wykonawca jako wytwórca odpadów w rozumieniu przepisów Ustawy o odpadach, zobowiązany jest do ich transportu oraz przekazania podmiotom posiadającym stosowne uprawnienia do odbioru i utylizacji odpadów budowlanych. Koszty załadunku, wywozu oraz pełne opłaty za utylizację gruzu i elementów rozebranych konstrukcji należy bezwzględnie skalkulować w cenie ofertowej, zgodnie z dokumentacją projektową. W zakresie rozbiórki istniejącego obiektu, zalecana jest fragmentaryczna wymiana gruntu na piasek średni lub inny grunt posiadający dobry charakter przepuszczalności. 3.budowę budynku świetlicy o powierzchni zabudowy 130,26 m² wraz z instalacjami wewnętrznymi: energetyczną, oświetleniową, wody użytkowej i centralnego ogrzewania na działce nr 100/2 obr. ew. Królewsko, 4. przebudowę przyłącza kanalizacji sanitarnej wraz z montażem studni rewizyjnej, 5.przebudowa przyłącza wodociągowego, 6.wykonanie energetycznego złącza rozdzielczego PZR wraz z zewnętrzną linią zasilającą, włączenie do nowo wybudowanej szafy energetycznej z zabudowanym licznikiem i zabezpieczeniem przedlicznikowym, wykonanie wewnętrznej linii zasilającej do RG w budynku z montażem pożarowego wyłącznika prądu, 7.wykonanie instalacji alarmowej oraz monitoringu CCTV, CCDC, 8.wykonanie instalacji telewizyjnej i antenowej satelitarnej i naziemnej, 9.montaż centrali wentylacyjnej wraz z układem przewodów wentylacji nawiewnej i wywiewnej, 10.wykonanie utwardzenia terenu z kostki betonowej bezfazowej grubości 8 cm kolor szary, o łącznej powierzchni 107,10m², Technologia wykonania nawierzchni z kostki betonowej

1) kostka betonowa w kolorze szarym o gr. 8cm,

2) podsypka cementowo piaskowa 1:4,

3) kruszywo łamane (0-31.5mm) stabilizowane mechanicznie,

4) warstwa odsączająca z piasku 20 cm.

11. wykonanie miejsc postojowych wraz z ich oznakowaniem (2 szt. w tym 1 miejsce postojowe dla osoby niepełnosprawnej), w technologii nawierzchni z kostki betonowej (tożsamej z konstrukcją sąsiadującego chodnika), zachowując projektowane wymiary geometryczne oraz rzędne wysokościowe. Ostateczny wybór koloru oraz faktury kostki betonowej wymaga przedstawienia fizycznych próbek i uzyskania pisemnej akceptacji ze strony Zamawiającego na etapie realizacji, przed rozpoczęciem tych robót, 12.wykonanie nawierzchni przepuszczalnej z grysłu bazaltowego, o pow. 36,20m². Nawierzchnia bazaltowa nie stanowi nawierzchni utwardzonej (konstrukcyjnej) przeznaczonej do ruchu pieszego lub kołowego, w związku z czym nie projektuje się dla niej konstrukcyjnych przekrojów drogowych. Element ten stanowi ściółkowanie rabat roślinnych grysem bazaltowym (frakcja drobna, np. 8-16 mm lub zbliżona) w strefie nasadzeń. Dokładny odcień oraz frakcję grysłu Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z Inwestorem na etapie realizacji, 13.wykonanie tarasu zewnętrznego na całej szerokości ściany południowej. W zakresie wykończenia nawierzchni należy kalkulować wykończenie nawierzchni tarasu oraz stopni schodowych z kostki betonowej: 1)kostka betonowa bezfazowa 3 elementowa kolor grafit o gr. 6cm, 2)podsypka cementowo piaskowa 1:4, 5 cm,

3)warstwa odsączająca z piasku 20 cm. Krawędzie tarasu oraz stopnie schodowe muszą zostać trwale spięte i zabezpieczone przed rozsuwaniem za pomocą systemowych betonowych oporników, krawężników lub monolitycznych murków oporowych posadowionych na fundamencie. 14. towarzyszące zagospodarowanie terenu działki w ramach którego należy wykonać: 1)profilowanie, humusowanie i obsianie trawą całej powierzchni działki nr 100/2 po wykonanych robotach, z wyłączeniem terenu pod istniejącym placem zabaw, 2)zakup i montaż stojaka rowerowego 5 stanowiskowego, 3)wymiana uszkodzonych elementów ogrodzenia panelowego koloru zielonego o wysokości 150cm, szerokości 200cm i grubości drutu 4mm (na dzień opracowania niniejszej specyfikacji, do wymiany są 4 elementy). Istniejące ogrodzenie należy zabezpieczyć przed ewentualnym uszkodzeniem w trakcie prowadzenia ciężkich robót budowlanych i ziemnych, 4)demontaż istniejącej kostki betonowej oraz przetransportowanie jej wraz z ułożeniem na paletach w miejsce wskazane przez zamawiającego w odległości do 10 km od placu budowy, 5)Zamawiający odstępuje od wykonania ławki z zadaszeniem przy elewacji. W jej miejsce należy przewidzieć montaż wolnostojącej ławki bez zadaszenia. Dopuszcza się elementy wykonane ze stali malowanej proszkowo (kolor RAL 7043) z poszyciem z elementami spoczynkowymi i oparciami w formie deski drewnianej o grubości min. 3 cm, mocowane na betonowym postumencie, o zbieżnej estetyce i formie architektonicznej, 6)kosz na śmieci (1 szt.): dopuszcza się kosz równoważny o konstrukcji stalowej o pojemności min. 50 litrów, 7)wiata śmietnikowa (1 szt.): Dopuszcza się wiatę o konstrukcji stalowej malowanej proszkowo (kolor RAL 7043), z obiciem ścian z siatki zgrzewanej i dachem z blachy trapezowej. Zgodnie z zapisem projektowym, Zamawiający dopuszcza inny wymiar wiaty (wymiarzy odniesienia: 1,67 m x 1,36 m), pod warunkiem, że pomieści ona planowane kontenery na odpady

Wszystkie proponowane materiały równoważne i ich karty katalogowe Wykonawca zobowiązany jest przedstawić do akceptacji Zamawiającego i Inspektora Nadzoru na etapie realizacji. 8)wykonanie nasadzeń (pow. 149 m²), na terenie działki przedmiotowej inwestycji w miejscu wskazanym przez Zamawiającego podczas realizacji robót. Zamawiający dopuszcza nasadzenia

w ilościach: tawułka japońska golden price – 30 szt. lub hortensja bukietowa – 30 szt., 9) zagospodarowanie we własnym zakresie urobku mas ziemnych powstałego w trakcie realizacji robót budowlanych, 15.wykonanie dodatkowych elementów tj: 1) montaż gniazda siłowego (400 V) zewnętrznego na ścianie zewnętrznej budynku, o odpowiednim stopniu ochrony IP, 2)montaż tablicy informacyjnej o wymiarach 240/120 cm, 16. uszczegółowienie dokumentacji projektowej w zakresie: 1) Zamawiający zmienia kolorystykę sytemu rynnowego na grafit lub antracyt (tożsamy z kolorystyką dachu), 2) Ponadto, zmianie ulega charakterystyka innych elementów budynku, tj.: a)dach i obróbki blacharskie: blacha na rąbek stojący – grafit lub antracyt, b) stolarka okienna: kolor obustronny grafit lub antracyt, (oznaczenia projektowe O1, O2, O3): wykonać z profili PVC o podwyższonej izolacyjności termicznej (zgodnie z WT2021). Sposób montażu: ciepły (ciepły parapet) oraz szczelny z dedykowanymi taśmami paroszczelnymi i paroprzepuszczalnymi. Okna O2 przewiduje się dodatkowo wykonać jako

rozwierno-uchylne, c) stolarka drzwiowa zewnętrzna (oznaczenia projektowe DZ1, DZ2, DZ3): Należy wykonać z profili systemowych aluminiowych (drzwi wejściowe zewnętrzne wraz z ościeżnicami) z panelem dwustronnie licowanym. Należy zastosować rozwiązanie techniczne ciepłej ramy oraz progu z wkładem termicznym. Drzwi muszą być montowane na minimum 3 zawiasach, wyposażone w pochwyty dwustronny ze stali nierdzewnej 1500*1200, fi32, kolor: stal szorstkowana. zamek górny i główny, samozamykacz. Skrzydła drzwiowe w pełni przeszklone szkłem bezpiecznym hartowanym, d) stolarka drzwiowa wewnętrzna (oznaczenia projektowe D1, D2): Należy wykonać w okleinie CPL, z wypełnieniem HDF i ościeżnicą stalową malowaną proszkowo, z minimum 2 szt. zawiasów, klamką i zamkiem wpuszczanym. Rama wraz z ościeżnicą w kolorze drewnopodobnym, e) posadzki wewnętrzne należy wykonać z płytek gresowych w odcieniach szarości o wymiarach 60*60cm, f) Parapety wykonane z konglomeratu marmurowego, w kolorze grafitowym dostosowanym do koloru profili okiennych, odporne na wilgoć i zarysowania. Ostateczny wybór materiału, faktury oraz kolorystyki nastąpi na etapie realizacji inwestycji i wymaga pisemnej akceptacji ze strony Zamawiającego, po przedstawieniu przez Wykonawcę fizycznych próbek materiałowych, g) Zamawiający potwierdza rezygnację z okładziny z blachy trapezowej płaskiej, łąt drewnianych, pustki powietrznej oraz deskowania pełnego w przekroju ściany zewnętrznej S1. W miejsce tych warstw należy wykonać systemową elewację w technologii lekkiej-mokrej (ETICS). Wykonawca zobowiązany jest do wykończenia ścian zewnętrznych tynkiem silikonowym (faktura: baranek, uziarnienie (np. 1, 5 mm lub 2, 0 mm) w kolorze złamanej bieli. Na elewacji należy wykonać cokół o wysokości 30 cm nad gruntem, typu gramoplast. Kolor antracyt/grafit. Warstwa termoizolacji ze styropianu o grubości 20 cm o współczynnikach: $\lambda = 0,038$ oraz $U = 0,17 \text{ W/(m}^2\text{K)}$, z wykonaniem warstwy zbrojonej siatką na kleju pod tynk strukturalny. Cały system elewacyjny musi posiadać spójne aprobaty techniczne jednego producenta, h) Zamawiający dopuszcza zamianę dwuwarstwowego systemu z papy na wysoko paroprzepuszczalną membranę dachową jako rozwiązanie równoważne, pod warunkiem zachowania pełnej szczelności i funkcjonalności dachu. Wymagane parametry techniczne dla membrany zamienniej: Przeznaczenie do stosowania na pełnym deskowaniu (sztywnym podłożu). Gramatura 200 g/m²). Wysoka odporność termiczna (minimum do +100°C lub wyższa), ze względu na wysokie temperatury panujące pod pokryciem z blachodachówki. Pozostałe zapisy - w SWZ.

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

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 11 miesięcy

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: W trakcie oceny ofert, kolejno ocenianym ofertom, zostaną przyznane punkty wg poniższego wzoru: Łączna ilość punktów = punkty uzyskane w ramach kryterium „Cena” + (plus) punkty uzyskane w ramach kryterium „Okres gwarancji”

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

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 4

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.

5.1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu, oraz spełniają określone przez Zamawiającego warunki udziału w postępowaniu.

5.2. O udzielenie niniejszego zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy na potwierdzenie zdolności technicznej lub zawodowej:

5.2.1. w zakresie doświadczenia - wykażą, że w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonali co najmniej jedną robotę budowlaną polegającą na budowie, przebudowie, rozbudowie, lub nadbudowie budynku o powierzchni zabudowy minimum 120 m²

5.2.2. w zakresie kwalifikacji zawodowych – wykażą osoby skierowane przez wykonawcę do realizacji zamówienia spełniające niżej określone wymagania:

- 1) kierownik budowy - 1 osoba posiadająca uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi branży konstrukcyjno-budowlanej,
- 2) kierownik robót - 1 osoba posiadająca uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi branży sanitarnej,
- 3) kierownik robót - 1 osoba posiadająca uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi branży elektrycznej.

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: 8.2. W celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia wykonawcy z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, zamawiający żąda następujące podmiotowe środki dowodowe:

8.2.1. Odpis lub informacja z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: W celu potwierdzenia spełniania przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu Zamawiający wzywa wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania, podmiotowych środków dowodowych, aktualnych na dzień złożenia podmiotowych środków dowodowych:

8.1.1. 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 zgodnie z załącznikiem nr 6.

8.1.2. Dowody określające, czy wykazane 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

8.1.3. Wykaz osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności robotami budowlanymi odpowiedzialnych za 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 zgodnie z załącznikiem nr 7.

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:

Formularz oferty, oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia; oświadczenie wykonawcy o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu; zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania do dyspozycji niezbędnych zasobów - jeżeli dotyczy; oświadczenie wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia składane na podstawie art.117 ust. 4 ustawy pzp - jeżeli dotyczy; pełnomocnictwo dla pełnomocnika do reprezentowania w postępowaniu Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego; pełnomocnictwo upoważniające do podpisania i złożenia oferty, jeżeli ofertę składa pełnomocnik, dowód wniesienia wadium. Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast odpisu albo informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, składa dokument wystawiony w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że nie otwarto jego likwidacji, nie ogłoszono upadłości, jego aktywami nie zarządza likwidator lub sąd, nie zawarł układu z wierzycielami, jego działalność gospodarcza nie jest zawieszona ani nie znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury.

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:

13.1. Zamawiający żąda wniesienia wadium w wysokości 15.000,00 zł, słownie: piętnaście tysięcy złotych.

13.2. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert.

13.3. Wadium może być wniesione według wyboru wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach:

- 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).

13.4. Wadium wnoszone w formie pieniężnej należy wnieść przelewem na rachunek bankowy zamawiającego nr 72 1240 1037 1111 0011 5129 1611. Zaleca się dołączyć do oferty dokument potwierdzający dokonanie przelewu.

13.5. Za termin wniesienia wadium przyjmuje się datę i godzinę uznania rachunku zamawiającego.

13.6. Jeżeli wadium jest wnoszone w formie gwarancji lub poręczenia, o których mowa powyżej, wykonawca przekazuje zamawiającemu oryginał gwarancji lub poręczenia, w postaci elektronicznej.

13.7. Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia wystąpienia jednej z okoliczności:

- 1) Upływu terminu związania ofertą,
- 2) Zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego,
- 3) Unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia, z wyjątkiem sytuacji gdy nie zostało rozstrzygnięte odwołanie na czynność unieważnienia albo nie upłynął termin do jego wniesienia

13.8. Zamawiający, niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku zwraca wadium wykonawcy:

- 1) który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert,
- 2) którego oferta została odrzucona,
- 3) po wyborze najkorzystniejszej oferty, z wyjątkiem wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza,
- 4) po unieważnieniu postępowania, w przypadku gdy nie zostało rozstrzygnięte odwołanie na czynność unieważnienia albo nie upłynął termin do jego wniesienia.

13.9. Złożenie wniosku o zwrot wadium powoduje rozwiązanie stosunku prawnego z wykonawcą wraz z utratą przez niego prawa do korzystania ze środków ochrony prawnej, o których mowa w dziale IX ustawy Pzp.

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: 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. Strony postanawiają, że obowiązującą formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo naliczenia kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) za zwłokę w terminie określonym w §2 ust. 1 - w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w §7 ust. 1 pkt 1- za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego lub w okresie gwarancji - w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w §7 ust. 1 pkt 1 - za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 15% łącznego wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w §7 ust. 1,
 - 4) każdorazowo za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 0,2% łącznego wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w §7 ust. 1 - za każdy dzień zwłoki,
 - 5) każdorazowo za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 0,1% łącznego wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w §7 ust. 1,
 - 6) każdorazowo za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 0,1% łącznego wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w §7 ust. 1,
 - 7) każdorazowo za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 0,1% łącznego wynagrodzenia umownego netto,
 - 8) każdorazowo za brak udokumentowania przez wykonawcę lub podwykonawcę zatrudnienia pracowników, o których mowa w §5 w wysokości 0,1% łącznego wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w §7 ust. 1,
 - 9) za zwłokę w terminie określonym w §11 ust. 2 dotyczącym przedłożenia polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej- w wysokości 500,00 zł - za każdy dzień,
 - 10) za zwłokę w terminie określonym w §11 ust. 3 dotyczącym dostarczenia dowodu opłacenia polisy OC, o którym mowa w § 10 ust. 3 – w wysokości 500,00 zł – za każdy dzień,
 - 11) za zwłokę w terminie określonym w §11 ust. 4 dotyczącym przedłożenia nowej polisy OC - w wysokości 500 zł - za każdy dzień,
 - 12) za zwłokę w terminie określonym w §11 ust. 4 dotyczącym przedłożenia dowodu opłacenia nowej polisy OC - w wysokości 500 zł - za każdy dzień,
 - 13) za niedostarczenie polisy przedłużającej ubezpieczenie OC - w wysokości 5.000,00 zł.
3. Strony ustalają, że maksymalna wartość kar umownych dla obu stron nie może przekroczyć 50% łącznego wynagrodzenia umownego netto, określonego w §7 ust. 1.
4. W przypadku, gdy kary umowne nie będą rekompensowały szkody poniesionej przez zamawiającego, może on dochodzić od wykonawcy do odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście

poniesionej szkody.

5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

1) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru przedmiotu umowy pomimo osiągnięcia gotowości do odbioru 0,1% łącznego wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki,

2) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w §7 ust. 1.

6. Kara pieniężna powinna być zapłacona przez Stronę, która naruszyła postanowienie umowy w terminie 10 dni od daty otrzymania przez Stronę żądania zapłaty.

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: 2026-09-10 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: <https://ezamowienia.gov.pl>. Wykonawca składa ofertę za pośrednictwem zakładki „Oferty/wnioski”, widocznej w podglądzie postępowania po zalogowaniu się na konto Wykonawcy na Platformie e-Zamówienia.

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-09-10 11:00

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-10-09