

**Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane**

Termomodernizacja zabytkowego budynku Ratusza przy ul. Rynek 10 realizowana w ramach projektu partnerskiego.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA NIEMCZA

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 890717881

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Rynek 10

1.5.2.) Miejscowość: Niemcza

1.5.3.) Kod pocztowy: 58-230

1.5.4.) Województwo: dolnośląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL517 - Wałbrzyski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@um.niemcza.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://gmniemcza.e-zp.finn.pl/>, <https://bip.um.niemcza.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:

Termomodernizacja zabytkowego budynku Ratusza przy ul. Rynek 10 realizowana w ramach projektu partnerskiego.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-51f30713-defc-4f9a-af2b-e2fe7218b279

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00456987

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-25

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00065482/04/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.10 Termomodernizacja zabytkowego budynku Ratusza przy ul. Rynek 10 w Niemczy realizowana w ramach projektu partnerskiego "Renowacja budynków infrastruktury publicznej w Powiecie Dzierżoniowskim

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: Tak

2.15.) Nazwa projektu lub programu

Inwestycja dofinansowana ze środków Unii Europejskiej, w ramach Priorytetu nr FEDS.09 „Fundusze Europejskie na rzecz

transformacji obszarów górniczych na Dolnym Śląsku” Działania nr FEDS.09.05 “Transformacja środowiskowa” Programu Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021-2027 Numer naboru FEDS.09.05-IP.01-328/25 Numer projektu FEDS.09.05-IP.01-0026/25.

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://gmniemcza.e-zp.finn.pl/>, <https://bip.um.niemcza.pl>

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://gmniemcza.e-zp.finn.pl/procurements>

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Oferta wraz z załącznikami musi zostać przygotowana w ogólnie przyjętych formatach danych i złożona w formie elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem osobistym albo podpisem zaufanym pod rygorem nieważności. Przed przystąpieniem do składania oferty Wykonawca jest zobowiązany zapoznać się z Instrukcją korzystania z Platformy zakupowej znajduje się pod adresem <https://pomoc.e-zp.finn.pl/> Podpisy kwalifikowane wykorzystywane przez Wykonawców do podpisywania wszelkich plików muszą spełniać wymogi określone w „rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym (eIDAS) (UE) nr 910/2014 - od 1 lipca 2016 roku”.

Zamawiający określa dopuszczalne formaty przesyłanych danych tj. plików o wielkości do 100 MB w txt, rtf, pdf, xps, odt, ods, odp, doc, xls, ppt, docx, xlsx, pptx, csv, jpg, jpeg, tif, tiff, geotiff, png, svg, wav, mp3, avi, mpg, mpeg, mp4, m4a, mpeg4, ogg, ogv, zip, tar, gz, gzip, 7z, html, xhtml, css, xml, xsd, gml, rng, xsl, xslt, TLS, XMLsig, XAdES, CAdES, ASIC, XMLenc.

Zamawiający rekomenduje wykorzystanie formatów: .pdf .doc .docx .rtf .xls .jpg (.jpeg) ze szczególnym wskazaniem na .pdf W celu ewentualnej kompresji danych Zamawiający rekomenduje wykorzystanie jednego z formatów: .zip lub .7z.

Ze względu na niskie ryzyko naruszenia integralności pliku oraz łatwiejszą weryfikację podpisu Zamawiający zaleca, w miarę możliwości, przekonwertowanie plików składających się na ofertę na format .pdf i opatrzenie ich podpisem kwalifikowanym PAdES. Korzystanie z Systemu możliwe jest pod warunkiem spełnienia przez system teleinformatyczny, z którego korzysta Wykonawca następujących minimalnych wymagań technicznych:

- a) przeglądarka internetowa Chrome w wersji 77 i późniejsze lub Mozilla Firefox w wersji 63 i późniejsze,
 - b) system operacyjny Microsoft Windows 7 i późniejsze lub Apple macOS 10.14 i późniejsze, dystrybucje systemu Linux.
- Korzystanie z wbudowanej w System funkcjonalności składania podpisu elektronicznego możliwe jest pod warunkiem, że system teleinformatyczny, z którego korzysta Wykonawca, wyposażony jest w jeden z poniższych komponentów:

- a) wirtualna maszyna Java firmy Oracle w wersji co najmniej 1.8.0_221 (Java SE JRE 8 Update 221) z obsługą technologii Java Web Start (JavaWS) lub
- b) wirtualna maszyna OpenJDK w wersji co najmniej 1.8.0_222 z zainstalowanym rozszerzeniem IcedTea Web Start.

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): 17.1. Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych związanych z zamówieniem publicznym stanowi załącznik nr 5 do niniejszej SWZ.

17.2. Wykonawca przyjmuje do wiadomości klauzulę informacyjną stanowiącą załącznik nr 5 do SWZ oraz składa oświadczenie, że wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób Fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu.

17.3. Zamawiający informuje, że:

- a) Zamawiający udostępnia dane osobowe, o których mowa w art. 10 RODO (dane osobowe dotyczące wyroków skazujących i czynów zabronionych) w celu umożliwienia korzystania ze środków ochrony prawnej, o których mowa w dziale IX ustawy Pzp, do upływu terminu na ich wniesienie.
- b) Udostępnianie protokołu i załączników do protokołu ma zastosowanie do wszystkich danych osobowych, z wyjątkiem tych, o których mowa w art. 9 ust. 1 RODO (tj. danych osobowych ujawniających pochodzenie rasowe lub etniczne, poglądy polityczne, przekonania religijne lub światopoglądowe, przynależność do związków zawodowych oraz przetwarzania danych genetycznych, danych biometrycznych w celu jednoznacznego zidentyfikowania osoby fizycznej lub danych dotyczących zdrowia, seksualności lub orientacji seksualnej tej osoby), zebranych w toku postępowania o udzielenie zamówienia.
- c) W przypadku korzystania przez osobę, której dane osobowe są przetwarzane przez Zamawiającego z uprawnienia, o którym mowa w art. 15 ust. 1–3 RODO (związanych z prawem wykonawcy do uzyskania od administratora potwierdzenia, czy przetwarzane

Ogłoszenie nr 2026/BZP 00381680/01 z dnia 2026-08-06

2026-08-06 Biuletyn Zamówień Publicznych Ogłoszenie o zamówieniu - Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 2 ustawy - Roboty budowlane
są dane osobowe jego dotyczące, prawem wykonawcy do bycia poinformowanym o odpowiednich zabezpieczeniach, o których mowa w art. 46 RODO, związanych z przekazaniem jego danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej oraz prawem otrzymania przez wykonawcę od administratora kopii danych osobowych podlegających przetwarzaniu), zamawiający może żądać od osoby występującej z żądaniem wskazania dodatkowych informacji, mających na celu sprecyzowanie nazwy lub daty zakończonego postępowania o udzielenie zamówienia.

d) Skorzystanie przez osobę, której dane osobowe dotyczą, z uprawnienia, o którym mowa w art. 16 RODO (z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia danych osobowych), nie może naruszać integralności protokołu postępowania oraz jego załączników.

e) W postępowaniu o udzielenie zamówienia zgłoszenie żądania ograniczenia przetwarzania, o którym mowa w art. 18 ust. 1 RODO nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia tego postępowania.

f) W przypadku gdy wniesienie żądania dotyczącego prawa, o którym mowa w art. 18 ust. 1 RODO spowoduje ograniczenie przetwarzania danych osobowych zawartych w protokole postępowania lub załącznikach do tego protokołu, od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający nie udostępnia tych danych, chyba że zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 18 ust. 2 rozporządzenia 2016/679.

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: BRL.271.39.2026

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

Przedmiotem zamówienia jest Termomodernizacja zabytkowego budynku Ratusza przy ul. Rynek 10 w Niemczy realizowana w ramach projektu partnerskiego „Renowacja budynków infrastruktury publicznej w Powiecie Dzierżoniowskim zwiększająca efektywność energetyczną” przeprowadzana w ramach formuły „zaprojektuj i wybuduj”. Zadanie ma być realizowane w dwóch etapach:

Etap I – przygotowanie niezbędnej dokumentacji technicznej wynikającej z Programu Funkcjonalno-Użytkowego (dalej PFU) wraz z uzyskaniem stosownych opinii, uzgodnień, pozwoleń itp. w ciągu

4 m-cy od podpisania umowy. Zaprojektowanie dokumentacji technicznej obejmuje w szczególności sporządzenie opracowań branżowych, tj. projektów wykonawczych branży budowlanej, elektrycznej i c.o., c.w.u., kosztorysów inwestorskich, STWiORB, ŚCHE, audytu porealizacyjnego.

Etap II – wykonanie robót budowlanych na podstawie opracowanych i zatwierdzonych dokumentacji technicznych oraz wykonanie dokumentacji powykonawczej geodezyjnej ze zgłoszeniem do zasobu geodezyjnego w Dzierżoniowie oraz uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie (jeśli jest wymagane). Realizacja robót odbywać będzie się na podstawie harmonogramu rzeczowo-finansowo-terminowego sporządzonego zgodnie z wytycznymi zawartymi w instrukcji Priorytetu nr FEDS.09 „Fundusze Europejskie na rzecz transformacji obszarów górniczych na Dolnym Śląsku” Działania nr FEDS.09.05 „Transformacja środowiskowa” Naboru nr FEDS.09.05-IP.01-328/25 Programu Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021–2027.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

71420000-8 - Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2027-05-28

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: 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: 80

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Przedłużenie okresu gwarancji

4.3.6.) Waga: 16

Kryterium 3

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
aspekty środowiskowe, w tym efektywność energetyczna przedmiotu zamówienia

4.3.5.) Nazwa kryterium: Aspekt środowiskowy

4.3.6.) Waga: 4

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.

Na podstawie art. 112 ustawy Pzp, Zamawiający określa warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

1. Zdolności technicznej lub zawodowej - Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnia warunek w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej, jeżeli Wykonawca:

- O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy wykażą, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonali należycie w zakresie robót budowlanych: co najmniej 2 roboty budowlane wykonane należycie w zakresie termomodernizacji budynku użyteczności publicznej lub budynku mieszkalnym wielorodzinnym lub budynku przemysłowym o wartości co najmniej 600 000,00 zł każda.

2. Dysponuje lub będzie dysponował do realizacji zamówienia osobami, umożliwiającymi realizację zamówienia na odpowiednim poziomie jakości tj.:

a) w zakresie usług projektowych: co najmniej 1 usługę polegającą na opracowaniu dokumentacji projektowej (projektu budowlanego lub wykonawczego) dla budowy, przebudowy lub remontu budynku użyteczności publicznej lub budynku mieszkalnym wielorodzinnym lub budynku przemysłowym.

b) w zakresie nadzoru nad realizacją robót budowlanych osoby posiadające uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi jedną osobę posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w 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: Nie

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:

5. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy. Okoliczności zostały wskazane w projekcie umowy stanowiącym załącznik nr 6 do SWZ. Wszystkie postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę, nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-10-13 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: <https://gmniemcza.e-zp.finn.pl/procurements>

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-10-13 10:30

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni

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