Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej nr 5 w Kołobrzegu

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Miasto Kołobrzeg

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 330920736

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Ratuszowa 13

1.5.2.) Miejscowość: Kołobrzeg

1.5.3.) Kod pocztowy: 78-100

1.5.4.) Województwo: zachodniopomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL426 - Koszaliński

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: przetargi@um.kolobrzeg.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://i-kolobrzeg.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 budynku Szkoły Podstawowej nr 5 w Kołobrzegu

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-9ef2e0cb-fa99-4ce9-8851-18195551bb1c

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00471883

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-10-06

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00594451/14/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.39 Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej - budynek SP Nr 5 - roboty budowlane

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://platformazakupowa.pl/transakcja/1383564

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://platformazakupowa.pl

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Wymagania zostały wskazane w SWZ w Rozdziale VIII

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): Został wskazany w 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: BZ.271.53.2026.I

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

Zakres robót obejmuje między innymi:
a) docieplenie stropodachu,
b) docieplenie ścian zewnętrznych,
c) docieplenie ścian fundamentowych
d) wymianę stolarki okiennej i drzwiowej,
e) inne roboty ogólnobudowlane związane z termomodernizacją obiektu wskazane w dokumentacji i SWZ,
f) przebudowa instalacji C.O.
g) modernizacja kotłowni wraz z wymianą kotłów gazowych C.O.,
h) wymiana instalacji ciepłej wody użytkowej,
i) wymiana instalacji wod - kan.,
j) wymianę oświetlenia wewnętrznego na LED,
k) instalację fotowoltaiczną,
l) system zarządzania ciepłem,
m) przebudowa instalacji odgromowej,
n) tablicę pamiątkową.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45262700-8 - Przebudowa budynków

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45321000-3 - Izolacja cieplna

09332000-5 - Instalacje słoneczne

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2027-08-23

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: 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: 60,00

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Okres gwarancji

4.3.6.) Waga: 40,00

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.
O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:
1) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:
Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.
2) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:
Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.
3) sytuacji ekonomicznej lub finansowej:
Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.
4) Zdolności technicznej lub zawodowej:
Zamawiający uzna za spełniony warunek dotyczący zdolności technicznej lub zawodowej, jeżeli wykonawca wykaże się:
a) nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie wykonał (zakończył) co najmniej 1 robotę budowlaną polegającą na termomodernizacji budynku istniejącego lub nowo budowanego, o wartości robót docieplenowych min 1’000’000,00 zł brutto.
Jako wykonanie (zakończenie) zadania (roboty budowlanej) należy rozumieć podpisanie Protokołu odbioru robót lub równoważnego dokumentu.
W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia warunek może zostać spełniony przez jednego wykonawcę.

b) dysponuje lub będzie dysponował osobą bądź osobami zdolnymi do wykonania zamówienia w zakresie objętym zamówieniem, tj.
ba) osobą kierownika budowy, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń;
oraz
bb) osobą kierownika robót elektrycznych, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń;
bc) osobą kierownika robót instalacyjnych posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń.

Zamawiający dopuszcza łączenie czynności wskazanych w ppkt. ba), bb) i bc) przez jedną osobę.
Zamawiający, określając wymogi w zakresie posiadanych uprawnień budowlanych, dopuszcza odpowiadające im uprawnienia budowlane wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem art. 12a oraz innych przepisów ustawy Prawo Budowlane (Dz.U. z 2026 r., poz. 524 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz.U. z 2023 r., poz. 334) – które pozwalać będą na pełnienie określonych funkcji w zakresie objętym umową.
W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia warunek może zostać spełniony przez jednego wykonawcę lub przez wszystkich wykonawców łącznie.

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 lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy P.z.p., sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji;
Zamawiający nie wzywa do złożenia podmiotowych środków dowodowych (odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej), jeżeli może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, o ile wykonawca wskazał w załączniku nr 2 do SWZ dane umożliwiające dostęp do tych dokumentów.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: 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 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 poświadczenia/referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty - załącznik nr 3 do SWZ;
Uwaga: Jeżeli wykonawca powołuje się na doświadczenie w realizacji robót, wykonywanych wspólnie z innymi wykonawcami, wykaz dotyczy robót, w których wykonaniu wykonawca ten bezpośrednio uczestniczył.
2) Wykaz osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami - załącznik nr 4 do SWZ.

5.8.) Wykaz przedmiotowych środków dowodowych:
nie dotyczy

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
1. Dokumenty składane wraz z Formularzem ofertowym - załącznik nr 1 do SWZ:
1) Aktualne na dzień składania ofert oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu oraz o braku podstaw do wykluczenia z postępowania – zgodnie z załącznikiem nr 2 do SWZ;
2) Zobowiązanie innego podmiotu, o którym mowa w Rozdziale XX pkt 6 ppkt 3) SWZ i/lub inny podmiotowy środek dowodowy (jeżeli dotyczy);
3) Dokumenty, z których wynika prawo do podpisania oferty, oświadczeń i dokumentów; odpowiednie pełnomocnictwa, (jeżeli dotyczy), w tym umocowanie do reprezentowania podmiotu udostępniającego zasoby na zasadach określonych w art. 118 ustawy (jeżeli dotyczy) – zgodnie z rozdziałem XXII pkt 10 i 11 SWZ.
4) Oświadczenie dotyczące podstaw wykluczenia na podstawie 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 - oświadczenie składane na załączniku nr 2a do SWZ.
2. Wymagania dotyczące wykonawców zagranicznych zostały opisane w cz. I SWZ w Rozdziale XXII pkt. 5-7. Wymagania dotyczące wykonawców, którzy polegają na zdolnościach technicznych lub zawodowych podmiotów udostępniających zasoby zostały opisane w cz. I SWZ w Rozdziale XXII pkt. 4.

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:
1. 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.
2. W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, oświadczenia, o których mowa w Rozdziale XXI pkt 1 ppkt 1 i 5 SWZ, składa każdy z wykonawców. 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.
3. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane wykonają poszczególni wykonawcy. Oświadczenie jw. przedkłada się, w przypadku określonym w art. 117 ust. 3 ustawy P.z.p., zgodnie z treścią załącznika nr 5 do SWZ.
4. Oświadczenia i dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z postępowania składa każdy z wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.
5. W przypadku wyboru oferty złożonej przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia zamawiający zastrzega sobie prawo żądania przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego umowy regulującej współpracę tych wykonawców.

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:
Zamawiający przewiduje zmiany umowy. Szczegółowy zakres zmian znajduje się w projekcie umowy w § 17 i § 18.

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: 2026-10-27 09:30

8.2.) Miejsce składania ofert: Ofertę należy złożyć poprzez Platformę Zakupową: https://platformazakupowa.pl

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-10-27 10:00

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-11-25

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

1. Zadanie dofinansowane z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej z Programu Klimatyczne Uzdrowiska.
2. Zamawiający wymaga, aby przed złożeniem oferty, przystąpieniem do określenia wartości przedmiotu zamówienia, Wykonawca dokonał wizji lokalnej na terenie prowadzenia przyszłych prac w celu zapoznania się z rzeczywistymi warunkami realizacji przedmiotu zamówienia i uzyskania wszelkich informacji, które mogą być niezbędne do sporządzenia prawidłowej wyceny robót.
Wizja lokalna ma charakter obligatoryjny tj. zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt 18) ustawy Pzp Zamawiający odrzuci ofertę Wykonawcy, który nie odbył wizji lokalnej, o której mowa powyżej.
Celem stworzenia możliwości uczestniczenia wszystkich zainteresowanych w wizji lokalnej Zamawiający wyznacza 3 dni robocze na odbycie obligatoryjnej wizji w terenie.
Po upływie terminu 6 dni od zamieszczenia ogłoszenia o zamówieniu w Biuletynie Zamówień Publicznych i na platformie zakupowej rozpocznie się wizja lokalna w niżej wymienionych terminach:
13.10.2026 r.
14.10.2026 r.
16.10.2026 r.
W celu umówienia wizji lokalnej, w wybranym przez Wykonawcę terminie, należy kontaktować się z pracownikiem Wydziału Inwestycji i Rozwoju wskazanym w SWZ I rozdz. XXXII.