Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Termomodernizacja części obiektu Urzędu Miejskiego w Dębnie wraz z instalacją fotowoltaiczną i magazynem energii.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA DĘBNO

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 210966993

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 5

1.5.2.) Miejscowość: Dębno

1.5.3.) Kod pocztowy: 74-400

1.5.4.) Województwo: zachodniopomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL427 - Szczecinecko-pyrzycki

1.5.7.) Numer telefonu: 95 760 3001 do 4

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: bok@debno.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://bip.debno.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 części obiektu Urzędu Miejskiego w Dębnie wraz z instalacją fotowoltaiczną i magazynem energii.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-083fa964-a8e8-46f4-b8bc-8a1a8b6c17da

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00475248

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-10-07

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00096346/10/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.6 Termomodernizacja części obiektu Urzędu Miejskiego w Dębnie wraz z instalacją fotowoltaiczną i magazynem energii.

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/pn/um_debno

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/pn/um_debno

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1) Formaty plików wykorzystywanych przez wykonawców muszą być zgodne z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 21 maja 2024 r. w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych.
2) Zamawiający rekomenduje dla plików wykorzystanie formatów: .pdf .doc .xls .jpg (.jpeg) ze szczególnym wskazaniem na .pdf.
3) W celu ewentualnej kompresji danych Zamawiający wymaga wykorzystanie wyłącznie formatów .zip lub .7Z. Oferta skompresowana w innych formatach zostanie uznana za złożoną nieskutecznie.
4) Zamawiający zwraca uwagę na ograniczenia wielkości plików podpisywanych profilem zaufanym, który wynosi max 25MB, oraz na ograniczenie wielkości plików podpisywanych w aplikacji eDoApp służącej do składania podpisu osobistego, który wynosi max 5MB.
5) 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.
6) Pliki w innych formatach niż PDF zaleca się opatrzyć zewnętrznym podpisem XAdES. Wykonawca powinien pamiętać, aby plik z podpisem przekazywać łącznie z dokumentem podpisywanym.
7) Zamawiający zaleca aby w przypadku podpisywania pliku przez kilka osób, stosować format PAdES oraz podpisy tego samego rodzaju. Podpisywanie różnymi rodzajami podpisów np. osobistym i kwalifikowanym może doprowadzić do problemów w weryfikacji plików.
8) Osobą składającą ofertę powinna być osoba kontaktowa podawana w dokumentacji.
9) Podczas podpisywania plików zaleca się stosowanie algorytmu skrótu SHA2 zamiast SHA1.
10) Jeśli Wykonawca pakuje dokumenty np. w plik ZIP zalecamy wcześniejsze podpisanie każdego ze skompresowanych plików.
11) Zamawiający rekomenduje wykorzystanie podpisu z kwalifikowanym znacznikiem czasu.
12) Zamawiający zaleca aby nie wprowadzać jakichkolwiek zmian w plikach po podpisaniu ich podpisem kwalifikowanym. Może to skutkować naruszeniem integralności plików co równoważne będzie z koniecznością odrzucenia oferty w postępowaniu.
13) Niezbędne wymagania sprzętowo – aplikacyjne umożliwiające pracę na Platformie:
a) stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 2 Mbit/s;
b) komputer klasy PC lub MAC o następującej konfiguracji: pamięć min. 2 GB Ram, procesor Intel IV 2 GHZ lub jego nowsza wersja, jeden z systemów operacyjnych – MS Windows 7, Mac Os x 10 4, Linux, lub ich nowsze wersje;
c) zainstalowana przeglądarka internetowa obsługująca Javascript np.: EDGE, Chrome, FireFox, w najnowszej dostępnej wersji, z włączoną obsługą języka Javascript, akceptująca pliki typu „cookies" lub możliwością korzystania z lokalnej pamięci przeglądarki;
d) zainstalowany program Adobe Acrobat Reader lub inny obsługujący format plików .pdf;
e) szyfrowanie na platformazakupowa.pl odbywa się za pomocą protokołu TLS 1.3;
f) czas odbioru danych przez platformę zakupową jest zsynchronizowany z czasem urzędowym obowiązującym w Polsce wyznaczonym przez serwery czasu Głównego Urzędu Miar z użyciem protokołu NTP.

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: RIiPP/01.05/I/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 postępowania jest wykonanie następującego zakresu robót:
a) Docieplenie ściany fundamentowej (płyty ze styroduru λD= 0,036 W/mK grub. 12.0 cm) wraz z robotami towarzyszącymi - remont fundamentów (betonowych) i ścian fundamentowych (betonowych) – ok. 60,90 m2,
b) Docieplenie ścian cokołu wraz z robotami towarzyszącymi (płyty ze styroduru gr. 12 cm, λD= 0,031 W/mK) – ok.65,053 m2
- remont cokołu z termomodernizacją ścian elewacji
c) Docieplenie ścian budynku powyżej cokołu wraz z robotami towarzyszącymi (płyty styropianowe gr. 15 cm, λD=0,033 W/mK) – ok. 521,144 m2, w tym także:
- remont części nadcokołowej z termomodernizacją ścian elewacji,
- balustrada zejścia zewnętrznego do wejścia dodatkowego w elewacji północnej,
- kraty stalowe okienne,
d) Termomodernizacja dachu wraz z robotami towarzyszącymi (izolacja termiczna w postaci płyt PIR gr. 5,0 cm λD=0,022 W/mK) - termomodernizacja stropodachu – ok.255 m2,
e) Budowa instalacji paneli fotowoltaicznych o mocy szczytowej do 34,65 kWp na dachu budynku wraz z magazynem energii o pojemności do 40 kWh i mocy do 35 kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
f) Montaż okna stałego w stolarce okiennej aluminiowej w miejscu obecnie zamontowanych luksferów (współczynnik przenikania ciepła U=0,9 W/m2K) - wymiana wypełnienia otworu okiennego z pustaków szklanych na stolarkę okienną antywłamaniową nad wejściem głównym w elewacji północnej – ok. 2,40 m2,
g) Pozostałe roboty:
- daszki nad wejściami głównym i dodatkowym w elewacji północnej,
- remont zejścia zewnętrznego (elewacja północna),
- prace remontowe pozostałe – demontaż i ponowny montaż tablic informacyjnych,
h) W ramach zastępstwa inwestorskiego Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki:
- prowadzenie procedury formalo-prawnej w zakresie przyłączenia instalacji PV do operatora sieci (ENEA Operator),
- zgłoszenie instalacji PV do Państwowej Straży Pożarnej,
- zawiadomienie o zakończeniu robót i uzyskanie odbiorów technicznych odpowiednich zarządców sieci,
- uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie.
Kolorystykę elewacji i jej elementów należy przyjąć zgodnie z zapisami w załączonej dokumentacji projektowej.
Szczegółowy zakres robót do wykonania określony jest w wytycznych do wyceny oferty a także w dołączonej do SWZ dokumentacji projektowej oraz specyfikacjach technicznej wykonania i odbioru robót.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

09331200-0 - Słoneczne moduły fotoelektryczne

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 120 dni

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 udzielenie zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych robót budowlanych w zakresie klimatyzacji w pomieszczeniach parteru i I piętra budynku.

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: 60

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
serwis posprzedażny, pomoc techniczna, warunki dostawy takich jak termin, sposób lub czas dostawy, oraz okresu realizacji.

4.3.5.) Nazwa kryterium: okres gwarancji

4.3.5.) Nazwa kryterium: okres gwarancji

4.3.6.) Waga: 20

Kryterium 3

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
jakość, w tym do parametry techniczne, właściwości estetyczne i funkcjonalne takie jak dostępność dla osób niepełnosprawnych lub uwzględnianie potrzeb użytkowników

4.3.5.) Nazwa kryterium: Termoizolacyjność materiałów (np. styrodur, styropian, płyty PIR)

4.3.6.) Waga: 20

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.
1) Wykonawca posiada zdolność do występowania w obrocie gospodarczym tj. pozostaje wpisany do jednego z rejestrów zawodowych lub handlowych prowadzonych w kraju, w którym mają siedzibę lub miejsce zamieszkania.
2) Sytuacja ekonomiczna lub finansowa Wykonawcy:
2.1) Wykonawca posiada ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w wysokości nie mniejszej niż 1 000 000 zł.
2.2) Wykonawca posiada zdolność kredytową lub środki finansowe w wysokości nie mniejszej niż 1 000 000 zł. W przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie niniejszego zamówienia przez Wykonawców oceniana będzie ich łączna sytuacja ekonomiczna i finansowa.
3) Wykonawca posiada zdolność techniczną lub zawodową tj.:
3.1) Doświadczenie: nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie wykonał w sposób należyty oraz zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończył co najmniej dwa zadania polegające na:
- docieplenie ścian budynku o powierzchni min. 500m2 na jednym zadaniu,
- budowie instalacji PV o mocy co najmniej 30 kWp wraz z magazynem energii.
3.2) Potencjał kadrowy: Wykonawca dysponuje lub będzie dysponować potencjałem kadrowym w odpowiedniej ilości osób, umożliwiający należyte wykonanie przedmiotu zamówienia.
3.3) Potencjał kadrowy: Wykonawca dysponuje lub będzie dysponował osobami odpowiedzialnymi za wykonanie zadania z odpowiednimi kwalifikacjami zawodowymi tj.:
a) Kierownikiem budowy – z uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami budowlanymi w zakresie pełnym, w specjalności konstrukcje budowlane,
b) Kierownikiem robót - z uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacje i sieci elektroenergetyczne, w zakresie odpowiednim do zakresu zamówienia.

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

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
1) W zakresie potwierdzenia braku podstaw do wykluczenia - oświadczenie odnośnie 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 (treść oświadczenia Wykonawcy znajduje się na wzorze oświadczenia, którym mowa w art.125 ust. 1 ustawy, stanowiącym załącznik do SWZ).
2) Pełnomocnictwo do reprezentowania w postępowaniu Wykonawcy, w tym także Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum) – jeżeli dotyczy.
3) Dowód wniesienia wadium.
4) Formularz oferty.
5) Harmonogram rzeczowo-finansowy wg zał. nr 1a do SWZ.
6) Oświadczenia i zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby - jeżeli dotyczy.
7) Oświadczenie i/lub dokument, na podstawie którego Zamawiający dokona oceny skuteczności zastrzeżenia informacji zawartych w ofercie, stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa, w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (jeżeli Wykonawca zastrzega takie informacje).

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:
Warunkiem udziału w postępowaniu jest wniesienie wadium w wysokości 30 000,00 zł. (słownie: trzydzieści tysięcy złotych).

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
1) W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie mogą polegać na zdolnościach tych Wykonawców, którzy wykonają roboty budowlane lub usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane. W związku z tym dołączają do oferty także oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane lub usługi wykonają poszczególni Wykonawcy.
2) Ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w danym postępowaniu albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, i składają wraz z ofertą stosowne pełnomocnictwo. Wymóg powyższy nie dotyczy spółki cywilnej, o ile upoważnienie do występowania w imieniu tej spółki wynika z dołączonej do oferty umowy spółki bądź wszyscy wspólnicy podpiszą ofertę i załączą do oferty umowę spółki cywilnej.
3) Oświadczenie wg zał. nr 2a do SWZ (warunki udziału) składa każdy z Wykonawców w takim zakresie, w jakim spełnia poszczególne warunki, przy czym doświadczenie wymagane w pkt 5.2.3 ppkt 1) SWZ w pełnym zakresie musi posiadać przynajmniej jeden z Wykonawców. Oświadczenie wg zał. nr 2b do SWZ (podstawy wykluczenia) każdy z Wykonawców składa odrębnie wykazując brak podstaw wykluczenia z postępowania w pełnym zakresie.

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) Termin wykonania robót objętych niniejszą umową może ulec zmianie w przypadku:
1.1) opóźnień, przerw w realizacji robót, powstałych z przyczyn zależnych od Zamawiającego,
1.2) działania siły wyższej (na przykład klęski żywiołowej),
1.3) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności, jeżeli uniemożliwiają wykonanie zamówienia w terminie umownym,
1.4) zlecenia robót zamiennych jeżeli terminy ich zlecenia, rodzaj lub zakres, uniemożliwiają dotrzymanie pierwotnego terminu umownego,
1.5) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających zachowanie reżimu technologicznego robót.
2) Zmiana polegająca na zmianie sposobu spełnienia świadczenia:
2.1) zmiany technologiczne, w szczególności jeżeli nastąpi(ą):
a) konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji technicznej, w sytuacji gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu,
b) konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
c) konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych z uwagi na czasową lub całkowita niedostępność materiałów lub technologii (np. zaprzestania produkcji).
2.2) Zmiany wskazane w lit. a) do c) będą wprowadzane wyłącznie w zakresie umożliwiającym oddanie przedmiotu umowy do użytkowania, a Zamawiający może ponieść ryzyko zwiększenia wynagrodzenia z tytułu takich zmian wyłącznie w kwocie równej zwiększonym z tego powodu kosztom.

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-10-23 11:00

8.2.) Miejsce składania ofert: https://platformazakupowa.pl/pn/um_debno

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-10-23 11:05

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-11-21

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

1) W przypadku zamiaru wykonywania przedmiotu zamówienia z udziałem podwykonawców wykonawca zobowiązany jest do wskazania w formularzu oferty części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom i podania nazw podwykonawców. W przypadku braku wskazania w ofercie podwykonawstwa wykonawca będzie mógł wprowadzić podwykonawcę wyłącznie na warunkach określonych w umowie.
2) Wykonawca musi wykonać osobiście kluczowe zadania tj. roboty budowlane.

3) Wykonawca lub podwykonawca jest zobowiązany zatrudnić na podstawie umowy o pracę osoby wykonujące prace budowlane (roboty ziemne, roboty budowlane, roboty instalacyjne oraz obsługujące sprzęt budowlany). Sposób dokumentowania zatrudnienia tych osób oraz uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez Wykonawcę (podwykonawcę) wymagań, o których mowa w art. 95 ust. 1 ustawy Pzp a także sankcje z tytułu niespełnienia tych wymagań zawarte są we wzorze umowy – załączniku do SWZ.
4) Zadanie jest dofinansowane ze środków Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Szczecinie.