Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Modernizacja systemu grzewczego – SKŻ w Sopocie

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA MIASTA SOPOTU

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 191675563

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Tadeusza Kościuszki 25/27

1.5.2.) Miejscowość: Sopot

1.5.3.) Kod pocztowy: 81-704

1.5.4.) Województwo: pomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL633 - Trójmiejski

1.5.7.) Numer telefonu: przetargi@um.sopot.pl

1.5.8.) Numer faksu: przetargi@um.sopot.pl

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

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://www.sopot.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:

Modernizacja systemu grzewczego – SKŻ w Sopocie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-7b0a2a23-7398-4046-ae85-69eb769e7ee0

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00484970

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-10-13

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00021565/06/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.13 Wymiana pomp ciepła dla Sopockiego Klubu Żeglarskiego w Sopocie

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-148610-7b0a2a23-7398-4046-ae85-69eb769e7ee0

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: Ofertę, oświadczenia, o których mowa w art. 125 ust. 1 uPzp, podmiotowe środki dowodowe, pełnomocnictwa, zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby sporządza się w postaci elektronicznej, w ogólnie dostępnych formatach danych, w szczególności w formatach .txt, .rtf, .pdf, .doc, .docx, .odt.
Ofertę, a także oświadczenie o jakim mowa w rozdziale X ust. 1 SWZ składa się, pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej - opatrzoną kwalifikowanym podpisem elektronicznym równoważnym pod względem skutków prawnych podpisowi własnoręcznemu lub
w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym (https://www.gov.pl/web/gov/podpisz-dokument-elektronicznie-wykorzystaj-podpis-zaufany)
lub
podpisem osobistym (https://www.gov.pl/web/e-dowod/podpis-osobisty).

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Wymagania techniczne i organizacyjne wysyłania i odbierania dokumentów elektronicznych, elektronicznych kopii dokumentów i oświadczeń oraz informacji przekazywanych przy ich użyciu opisane zostały w Regulaminie korzystania z Platformy e-Zamówienia https://ezamowienia.gov.pl/pl/regulamin/ oraz w interaktywnych instrukcjach dostępnych w module edukacyjnym Platformy https://ezamowienia.gov.pl/pl/komponent-edukacyjny/
6. Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem dedykowanych formularzy: „Formularz złożenia, zmiany, wycofania oferty lub wniosku" i „Formularza do komunikacji" wynosi 150 MB.

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): opisany w swz

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): opisany 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: ZP.271.45.IN.2026.BC

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: 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

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie modernizacji systemu grzewczego polegającej na wymianie zużytych pomp ciepła w budynku Sopockiego Klubu Żeglarskiego położonym przy ul. Bitwy pod Płowcami 67B w Sopocie.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa
Załącznik nr 7 do SWZ - Opis Przedmiotu Zamówienia w tym także dokumentacja projektowa maszynowni gruntowych

pomp ciepła z czerwca 2026 r. autorstwa OUTIN Stefan Kułaga oraz Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.
Załącznik nr 8 do SWZ - wzór umowy,

4.2.6.) Główny kod CPV: 42511110-5 - Pompy grzewcze

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

42511110-5 - Pompy grzewcze

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 42 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: 8. Roboty podobne
10.1. Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia dotychczasowemu Wykonawcy zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych robót budowlanych, o których mowa w art. 305 ust. 1 w związku z art. 214 ust. 1 pkt 7 uPzp, do wartości 30 000,00 zł netto.
10.2. Zamówienie podobne może obejmować roboty dotyczące modernizacji źródeł ciepła oraz roboty instalacyjne sanitarne i elektryczne rodzajowo podobne do objętych zamówieniem podstawowym, jeżeli zaistnieje uzasadniona potrzeba ich wykonania i Zamawiający będzie posiadał środki finansowe.
10.3. Zamówienie podobne zostanie udzielone w trybie zamówienia z wolnej ręki, po spełnieniu przesłanek ustawowych i przeprowadzeniu negocjacji z Wykonawcą.
10.4. Warunki realizacji zamówienia podobnego zostaną ustalone w negocjacjach, przy zachowaniu standardu nie gorszego niż dla zamówienia podstawowego.

4.3.) Kryteria oceny ofert

4.3.1.) Sposób oceny ofert: Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami oceny ofert:
Kryterium Waga [%] Liczba punktów [pkt]
łączna cena ofertowa brutto/C 60% 60
doświadczenie osoby skierowanej do realizacji zamówienia (DK) 40% 40
RAZEM 100% 100

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: 60,00

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
organizacja, kwalifikacje zawodowe i doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia

4.3.5.) Nazwa kryterium: Doświadczenie osoby skierowanej do realizacji umowy DK

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: Nie

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 precyzuje w tym zakresie wymagań.

2) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:
Zamawiający nie precyzuje w tym zakresie wymagań.

3) sytuacji ekonomicznej lub finansowej:
Warunek zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że:
a) dysponuje środkami finansowymi lub posiada zdolność kredytową w wysokości co najmniej 200 000,00 zł (lub równowartości w innej walucie według średniego kursu NBP na dzień składania ofert);
b) posiada aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności zgodnej z przedmiotem zamówienia, z sumą gwarancyjną co najmniej 400 000,00 zł (lub równowartością w innej walucie według średniego kursu NBP na dzień składania ofert).

4) zdolności technicznej lub zawodowej:
Warunek zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że:
a) w okresie ostatnich 10 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy-w tym okresie, wykonał należycie, co najmniej dwie (2) roboty budowlane polegające na modernizacji źródeł ciepła. W wykazie należy podać co najmniej rodzaj robót, miejsce i datę wykonania oraz podmiot, na rzecz którego roboty zostały wykonane, wraz z dowodami potwierdzającymi należyte wykonanie i prawidłowe ukończenie robót;
b) dysponuje lub będzie dysponował co najmniej jedną osobą skierowaną do realizacji zamówienia, która w okresie ostatnich 10 lat przed upływem terminu składania ofert brała udział w realizacji co najmniej jednej (1) roboty budowlanej polegającej na modernizacji źródła ciepła. Robota ta stanowi minimalne doświadczenie wymagane na potwierdzenie warunku udziału i nie może być robotą wskazaną w Formularzu ofertowym jako doświadczenie dodatkowe podlegające punktowaniu.

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: Podmiotowe środki dowodowe wymagane od wykonawcy obejmują:
1) oświadczenie wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16.02.2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (tekst jednolity: Dz.U. 2025 poz. 1714 ze zm.), z innym wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, ofertę częściową lub wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty, oferty częściowej lub wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu niezależnie od innego wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej - załącznik nr 4 do SWZ;

6) oświadczenie o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu wstępnym o spełnieniu warunków udziału i braku podstaw do wykluczenia z postępowania złożonym wraz z ofertą – załącznik nr 9 do SWZ.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:
Podmiotowe środki dowodowe wymagane od wykonawcy obejmują:

2) wykaz robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 10 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, miejsca i daty wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy roboty zostały wykonane należycie i prawidłowo ukończone - zgodnie z załącznikiem nr 5 do SWZ;
3) wykaz osób skierowanych do realizacji zamówienia wraz z informacjami na temat ich doświadczenia niezbędnego do wykonania zamówienia, zakresu wykonywanych czynności oraz podstawy dysponowania tymi osobami - zgodnie z załącznikiem nr 6 do SWZ. W Wykazie osób należy wskazać wyłącznie robotę/roboty przeznaczone na potwierdzenie spełnienia warunku udziału. Robót wskazanych w Formularzu ofertowym jako doświadczenie dodatkowe podlegające punktowaniu nie wolno wykazywać na potwierdzenie warunku udziału;
4) dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia ze wskazaniem sumy gwarancyjnej tego ubezpieczenia;
5) informacja banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzająca wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy, w okresie nie wcześniejszym niż 3 miesiące przed jej złożeniem;
6) oświadczenie o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu wstępnym o spełnieniu warunków udziału i braku podstaw do wykluczenia z postępowania złożonym wraz z ofertą – załącznik nr 9 do SWZ.

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:

opisane w 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:
1. Zmiana Umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zmiana postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy może nastąpić, jeżeli zajdzie co najmniej jedna z okoliczności wskazanych w art. 455 ust. 1 pkt 1) - 4) lub art. 455 ust. 2 ustawy Pzp.
3. Stosownie do art. 455 ust. 1 pkt 1) - 4) ustawy – Prawo zamówień publicznych, Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy w następującym zakresie:
1) zmiana wynagrodzenia umownego Wykonawcy,
2) zmiana terminu realizacji zamówienia – w zakresie terminu wykonania Umowy i zgłoszenia odbioru końcowego Robót - wyłącznie na uzasadniony wniosek Wykonawcy i po akceptacji zmiany przez Zamawiającego pod warunkiem, że zmiana ta nie jest przez Wykonawcę zawiniona i wynika z okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, a których nie mógł przewidzieć na etapie składania ofert,
3) zmiana osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, które będą uczestniczyły lub uczestniczących w realizacji zamówienia,
4) zmiana podmiotu uczestniczącego w wykonywaniu zamówienia, na którego zasobach polega Wykonawca wykazując w ofercie spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
4. Zmiana wynagrodzenia umownego Wykonawcy może nastąpić w następujących okolicznościach:
1) część robót nie zostanie/nie została wykonana,
2) część robót zostanie/została zastąpiona robotami zamiennymi, tańszymi niż przewidziane w ofercie Wykonawcy,
3) materiały lub urządzenia przewidziane w ofercie Wykonawcy zostaną/zostały zastąpione materiałami lub urządzeniami tańszymi, o parametrach technicznych i właściwościach równorzędnych z parametrami technicznymi i właściwościami materiałów i urządzeń przewidzianych w ofercie,
4) wystąpienie konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych,
5) na skutek odstąpienia przez Zamawiającego od wykonania części przedmiotu Zamówienia,
5. Wystąpienie zmian prowadzących do zmiany wynagrodzenia umownego Wykonawcy takich, jak zmiana technologii wykonywania robót, rozwiązań technicznych i materiałowych oraz zmiana w zakresie sposobu wykonania przedmiotu zamówienia, proponowana przez Zamawiającego lub Wykonawcę, w sytuacji, gdy:
1) zastosowanie przewidzianych w projekcie rozwiązań będzie groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
2) wystąpi zmiana obowiązujących przepisów dopuszczających stosowanie określonych w projekcie technologii i materiałów,
3) zmiana jest korzystna dla Zamawiającego.
6. Zasadność zmian, o których mowa w ust. 4 pkt 1, 2 i 3 musi być każdorazowo potwierdzona przez Autora projektu oraz Nadzór Inwestorski wpisem do dziennika budowy, a odpowiednie rozliczenie robót sporządzone przez Wykonawcę musi być sprawdzone przez Nadzór Inwestorski i zatwierdzone przez Zamawiającego i załączone do faktury Wykonawcy wraz z protokołem konieczności.
7. Okoliczności, o których mowa w ust. 4 pkt 4 muszą być potwierdzone protokołem konieczności podpisanym przez obie strony umowy, a zmiana wynagrodzenia nastąpi w formie pisemnego aneksu do niniejszej umowy, na podstawie sprawdzonego przez Nadzór Inwestorski kosztorysu różnicowego sporządzonego przez Wykonawcę z zastosowaniem cen, stawek i wskaźników narzutów jak w kosztorysie szczegółowym Wykonawcy (dla niniejszego zamówienia), o którym mowa w § 9 ust. 6 pkt 7a, a w przypadku braku odniesień porównawczych do robót w kosztorysie szczegółowym j/w, należy zastosować ceny stawek i wskaźników narzutów nie wyższe niż według cennika SEKOCENBUD-u aktualnego na dzień sporządzania kosztorysu szczegółowego.
cd w 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: 2026-10-30 11:00

8.2.) Miejsce składania ofert: https://ezamowienia.gov.pl

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-10-30 11:10

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni

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