Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Termomodernizacja budynków w powiecie sławieńskim: Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej na terenie gminy Malechowo wraz z budową instalacji fotowoltaicznej

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Malechowo

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 330920920

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Malechowo

1.5.2.) Miejscowość: Malechowo

1.5.3.) Kod pocztowy: 76-142

1.5.4.) Województwo: zachodniopomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL426 - Koszaliński

1.5.7.) Numer telefonu: (94) 31 – 40 – 561

1.5.8.) Numer faksu: (94) 31 – 40 – 594

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: urzad@malechowo.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.malechowo.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 budynków w powiecie sławieńskim: Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej na terenie gminy Malechowo wraz z budową instalacji fotowoltaicznej

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-6722a1f9-3262-466b-aaec-69727497453b

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00518066

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-11-03

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00040333/07/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.5 Termomodernizacja budynków w powiecie sławieńskim: Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej na terenie gminy Malechowo wraz z budową instalacji fotowoltaicznej

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

Program Fundusze Europejskie dla Pomorza Zachodniego 2021-2027, Działanie 2.7 Zwiększenie efektywności Ogłoszenie nr z dnia Biuletyn Zamówień Publicznych Ogłoszenie o zamówieniu - Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy - Roboty budowlane energetycznej budynków użyteczności publicznej oraz Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

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-148610-6722a1f9-3262-466b-aaec-69727497453b

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://ezamowienia.gov.pl

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego komunikacja między Zamawiającym, a Wykonawcami odbywa się przy użyciu Platformy e-Zamówienia, która jest dostępna pod adresem https://ezamowienia.gov.pl.
2. Korzystanie z Platformy e-Zamówienia jest bezpłatne.
3. Adres strony internetowej prowadzonego postępowania (link prowadzący bezpośrednio do widoku postępowania na Platformie e-Zamówienia): https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-6722a1f9-3262-466b-aaec-69727497453b.
4. Postępowanie można wyszukać również ze strony głównej Platformy e-Zamówienia (przycisk „Przeglądaj postępowania/konkursy").
5. Identyfikator (ID) postępowania na Platformie e-Zamówienia: ocds-148610-6722a1f9-3262-466b-aaec-69727497453b.
6. Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego musi posiadać konto podmiotu „Wykonawca" na Platformie e-Zamówienia. 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".
7. Przeglądanie i pobieranie publicznej treści dokumentacji postępowania nie wymaga posiadania konta na Platformie e-Zamówienia ani logowania.
8. 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 z dnia 30 grudnia 2020 roku w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie (zwanym dalej rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów
w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych).
9. 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, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych (dalej zwanym Rozporządzeniem 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.
10. 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").
11. Jeżeli dokumenty elektroniczne, przekazywane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zawierają informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2026 r. poz. 85 z późn. zm.) 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".
c. d. w SWZ

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: Zamawiający dopuszcza dołączenie katalogu elektronicznego do oferty

3.14.) Języki, w jakich mogą być sporządzane dokumenty składane w postępowaniu:

polski

3.15.) RODO (obowiązek informacyjny): Na podstawie art. 19 ust. 1 PZP w związku z art. art. 13 ust. 1-3 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), dalej „RODO", Zamawiający informuje, że:
1) administratorem Państwa danych osobowych jest Urząd Gminy Malechowo z siedzibą w Malechowo 22A, 76-142 Malechowo;
2) administrator wyznaczył Inspektora Danych Osobowych, adres e-mail: e-mail: iodo@malechowo.pl;
3) Państwa dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z niniejszym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, które jest prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego;
4) odbiorcami Państwa danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 74 PZP;
5) Państwa dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 PZP przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy (art. 78 ust. 4 PZP);
6) obowiązek podania przez Państwa danych osobowych bezpośrednio dotyczących Państwa jest wymogiem określonym w przepisach PZP, związanym z udziałem w niniejszym postępowaniu;
7) w odniesieniu do Państwa danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do postanowień art. 22 RODO;
8) posiadają Państwo:
a) zgodnie z art. 15 RODO - prawo dostępu do danych osobowych Państwa dotyczących (z zastrzeżeniem, że w sytuacji, gdy skorzystanie z tego prawa wymagałoby po stronie administratora niewspółmiernie dużego wysiłku, mogą Państwo zostać zobowiązani do wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego albo sprecyzowania nazwy lub daty zakończonego postępowania o udzielenie zamówienia);
b) zgodnie z art. 16 RODO - prawo do sprostowania Państwa danych osobowych (z tym, że skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z PZP oraz nie może naruszać integralności protokołu z postępowania oraz załączników do niego);
c) zgodnie z art. 18 RODO - prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem okresu trwania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu oraz 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);
d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznają Państwo, że przetwarzanie Państwa danych osobowych narusza przepisy RODO;
9) nie przysługuje Państwu:
a) zgodnie z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO - prawo do usunięcia danych osobowych;
b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
c) zgodnie z art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Państwa danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO;
d) przysługuje Państwu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego na niezgodne z RODO przetwarzanie Państwa danych osobowych przez administratora. Organem właściwym dla przedmiotowej skargi jest Urząd Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

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: RIGP.III.271.36.2026

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: Tak

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

Zamawiający określił wymagania dotyczące wydajności lub funkcjonalności, zgodnie z art. 101 ust. 1 ustawy

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania inwestycyjnego pn. „Termomodernizacja budynków w powiecie sławieńskim: Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej na terenie gminy Malechowo wraz z budową instalacji

fotowoltaicznej", zadanie dofinansowane w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Pomorza Zachodniego 2021-2027, Działanie 2.7 Zwiększenie efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej oraz przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.
2. Projekt obejmuje wykonanie prac termomodernizacyjnych, prac poprawiających warunki ppoż. oraz dostępność dla niepełnosprawnych w budynku Zespołu Szkolno – Przedszkolnego w Malechowie, Malechowo 65B, 76-142 Malechowo (działka nr 557/3, w obrębie ewidencyjnym Malechowo, gmina Malechowo).
3. Zakres robót został podzielony na zadania, które obejmują następujące roboty budowlane:
1) ZADANIE I – TERMOMODERNIZACJA:
a) wykonanie nowego pokrycia dachowego z płyt warstwowych budynku hali sportowej wraz z robotami towarzyszącymi przy wymianie pokrycia – zgodnie z dokumentacja projektową,
b) wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej hali sportowej wraz z zapleczem socjalnym – zgodnie z dokumentacją projektową,
c) ocieplenie stropu nad wejściem głównym szkoły wełną mineralną, grubości 18 cm – zgodnie z dokumentacją projektową,
d) wymiana wszystkich okien w hali sportowej, w pomieszczeniach szkoły, przedszkola i świetlicy na nowe energooszczędne okna PCV – zgodnie z dokumentacją projektową,
e) wymiana drzwi zewnętrznych na nowe drzwi energooszczędne, aluminiowe – zgodnie z dokumentacją projektową,
f) modernizacja systemu grzewczego w tym wymianę grzejników, przewodów, armatury, wykonanie izolacji termicznej i regulacji hydraulicznej instalacji c.o. w budynku szkoły oraz hali sportowej – zgodnie z dokumentacją projektową,
2) ZADANIE II – WYMIANA ŹRÓDŁA CIEPŁA:
a) wymiana kotła wraz z modernizacją instalacji c.o. w kotłowni – zgodnie z dokumentacją projektową,
b) roboty towarzyszące przy wymianie źródła ciepła (m.in. wiercenie otworów w ścianach z cegły, wykucie bruzd poziomych i pionowych, uzupełnienie tynków, naprawa ścian i posadzek po przejściach instalacji c.o., odbudowa zabudowy g-k, płytek ściennych i podłogowych, wykładziny podłogowej, malowanie ścian) – zgodnie z dokumentacją projektową,
c) wymiana stolarki drzwiowej w obrębie kotłowni – zgodnie z dokumentacją projektową,
d) wykonanie ścianek działowych w kotłowni – zgodnie z dokumentacją projektową,
e) posadzka betonowa w kotłowni – zgodnie z dokumentacją projektową,
f) wykonanie ogniochronne stropu w kotłowni z wełny mineralnej – zgodnie z dokumentacją projektową,
g) wymiana istniejącego komina stalowego oraz wymiana w obrębie wymienianego komina stalowego istniejącej izolacji termicznej w postaci styropianu na wełnę mineralną – zgodnie z dokumentacją projektową,
h) wykonanie instalacji elektrycznej i sterującej potrzebnej do funkcjonowania nowego kotła oraz instalacji c.o. – zgodnie z dokumentacją projektową,
3) ZADANIE III – WYKONANIE INSTALACJI FOTOWOLTAICZNEJ – wykonanie instalacji fotowoltaicznej wraz ze wzmocnieniem elementów więźby dachowej oraz stropodachu pod panele fotowoltaiczne – zgodnie z dokumentacją projektową,
4) ZADANIE IV – ROBOTY NIEKWALIFIKOWANE:
a) opomiarowanie instalacji c.o. – zgodnie z dokumentacją projektową,
b) zakup i montaż 4 szt. skrzynek lęgowych zgodnie z opinią ornitologiczną,
c) wykonanie nowego wejścia bezpośredniego do hali sportowej na zewnątrz budynku z podjazdem dla niepełnosprawnych wraz z barierką – zgodnie z dokumentacją projektową
d) wykonanie łazienki dla niepełnosprawnych w hali sportowej szkoły – zgodnie z dokumentacją projektową,
e) wydzielenie ppoż. klatki schodowej w budynku hali sportowej wraz z montażem systemu oddymiania oraz stolarki drzwiowej i okiennej ppoż. – zgodnie z dokumentacją projektową,
f) dostosowanie kotłowni znajdującej się w hali sportowej do obowiązujących warunków technicznych wraz z wymianą kotła oraz montaż dwóch podgrzewaczy wężownicowych o poj. 2x400 l – zgodnie z dokumentacja projektową,
g) montaż hydrantów wewnętrznych – zgodnie z dokumentacją projektową,
h) wymiana armatury i instalacji wod.-kan. w części socjalnej hali sportowej wraz z wymianą okładzin poziomych oraz pionowych, wyrównaniem posadzek w pomieszczeniach higieniczno – sanitarnych – zgodnie z dokumentacją projektową,
i) wykonanie nowych ścianek działowych wraz z pomalowaniem ścian i ułożeniem nowej okładziny PCV na podłodze w pomieszczeniach przylegających do nowo wybudowanej łazienki dla niepełnosprawnych (t.j. pom. 0.10 oraz 0.11 na parterze, wymienionych w projekcie Architektoniczno – Budowlanym – „Przebudowa, rozbudowa budynku sali sportowej przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Malechowie") – zgodnie z dokumentacją projektową,
j) zakup i montaż platformy na istniejących schodach w części hali sportowej prowadzących na piętro do transportu m.in. osób na wózku inwalidzkim – zgodnie z dokumentacją projektową,
k) wykonaniem podsufitki na ruszcie metalowym z płyt g-k ognioodpornych w dwóch warstwach o grubości 1,25 cm, nad pomieszczeniami znajdującymi się na I piętrze budynku hali sportowej (pomieszczenia nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1,8, 1.9, 1.10, 1.11 oraz 1.12 - Projekt Architektoniczno – Budowlany – „Przebudowa, rozbudowa budynku sali sportowej przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Malechowie"),
l) demontaż istniejącej oraz ponowny montaż instalacji oświetleniowej w pomieszczeniach znajdujących się na I piętrze hali sportowej (pomieszczenia nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1,8, 1.9, 1.10, 1.11 oraz 1.12 - Projekt Architektoniczno – Budowlany – „Przebudowa, rozbudowa budynku sali sportowej przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Malechowie"),
m) odświeżenie (malowanie) elewacji budynku szkoły oraz hali sportowej (całość) wraz z demontażem elementów znajdujących się na elewacji i ponownym montażem po wykonaniu prac malarskich, uzupełnieniem ubytków w elewacji, umyciem ścian, zagruntowaniem, wykonaniem i montażem napisów ze styroduru i pomalowaniem ich oraz ścian elewacji farbą silikonową, na kolory zgodnie

z załączoną do przetargu koncepcją malowania elewacji, oraz wymianą istniejących rur spustowych i rynien na nowe (zgodnie z dokumentacja projektową – „Projekt Architektoniczno-Budowlany – „Remont stropodachu, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej oraz orynnowania i rur wraz z częściowym ociepleniem budynku użyteczności publicznej") wraz z wykonaniem potrzebnych obróbek dachowych (blacharskich). Rury spustowe wyposażyć w czyszczaki z sitkiem.
4. Zakres prac obejmuje również roboty towarzyszące takie jak roboty przygotowawcze obejmujące m. in.:
1) wyniesienie wyposażenia znajdującego w danym pomieszczeniu przed wykonywaniem danego zakresu prac oraz wniesieniem wyposażenia do pomieszczenia po wykonaniu danego zakresu prac,
2) zabezpieczenie elementów stałych w pomieszczeniach, których nie będzie można wynieść z pomieszczenia, a mogą ulec uszkodzeniu podczas wykonywania zleconych prac,
3) prace porządkowe z sukcesywnym wywozem materiałów z rozbiórek wraz z ich utylizacją.
5. UWAGA: Pozostałe roboty wskazane w dokumentacji nie są objęte niniejszym postępowaniem, tj.:
1) wymiana pokrycia podłóg z płytek lastriko na gres w budynku hali sportowej,
2) wymiana podłogi na hali sportowej na typu „deska barlinecka",
3) remont i ocieplenie stropodachu drewnianego nad ostatnią kondygnacją budynku warstwą wełny mineralnej skalnej – niepalnej,
4) ocieplenie stropodachu pełnego nad częścią budynku szkolno – przedszkolnego „łącznikiem" warstwą styropianu laminowanego papą (styropapą),
6. Roboty będą prowadzone na czynnym obiekcie. Wykonawca musi tym samym uwzględnić wynikające stąd ograniczenia i konieczność wykonania dodatkowych zabezpieczeń, w tym w szczególności prowadzenie robót w taki sposób, aby nie zanieczyszczać terenu nieobjętego robotami i nie utrudniać pracy w pozostałych częściach budynku. Wszelkie prace oraz ich rozmiar muszą być uzgodnione z Zamawiającym. Prace szczególnie uciążliwe muszą być prowadzone po godzinach pracy, za zgodą Zamawiającego. Ponadto prace związane z wymianą instalacji c.o. należy wykonać po zakończeniu sezonu grzewczego.
7. Wykonawca zobowiązany jest do ochrony przed zniszczeniem, uszkodzeniem mienia Zamawiającego podczas wykonywania prac oraz zabezpieczeniem terenu robót przed dostępem osób nieuprawnionych.
8. Zalecane jest, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej miejsca prowadzenia robót budowlanych, w celu uzyskania informacji niezbędnych do przygotowania oferty oraz zawarcia umowy i wykonania zamówienia.
9. Przedmiot zamówienia określony został w dokumentacji projektowej, która jest podstawą określenia ceny, w tym:
1) Projekt Zagospodarowania Terenu – „Przebudowa, rozbudowa budynku sali sportowej przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Malechowie",
2) Projekt Architektoniczno – Budowlany – „Przebudowa, rozbudowa budynku sali sportowej przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Malechowie",
3) Projekt Techniczny – branży konstrukcyjnej – „Przebudowa, rozbudowa budynku sali sportowej przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Malechowie",
4) Projekt Techniczny – branży sanitarnej – „Przebudowa, rozbudowa budynku sali sportowej przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Malechowie – wewnętrzne instalacje wod.-kan., c.t. gazu, wentylacji mechanicznej oraz technologii kotłowni gazowej",
5) Projekt Techniczny – branży elektrycznej – „Przebudowa, rozbudowa budynku sali sportowej przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Malechowie",
6) Projekt Architektoniczno-Budowlany – „Remont stropodachu, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej oraz orynnowania i rur wraz z częściowym ociepleniem budynku użyteczności publicznej",
7) Projekt Budowlany - „Przebudowa budynku oraz wymiana instalacji grzewczej wraz ze źródłem ciepła w budynku użyteczności publicznej w Malechowie",
c. d. w SWZ

4.2.6.) Główny kod CPV: 45000000-7 - Roboty budowlane

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 7 miesiące

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 dopuszcza możliwości udzielenia zamówień polegających na powtórzeniu podobnych robót budowlanych zgodnych z przedmiotem zamówienia podanym powyżej.

4.3.) Kryteria oceny ofert

4.3.1.) Sposób oceny ofert: 1. Maksymalna liczba punktów w danym kryterium równa jest określonej wadze kryterium w %.
2. Ocena łączna stanowi sumę punktów uzyskanych w ramach wszystkich kryteriów. Uzyskana liczba punktów zaokrąglona będzie

do drugiego miejsca po przecinku.
3. Przyznawanie liczby punków poszczególnym ofertom będzie się odbywać według następujących zasad:
a) Cena oferty.
Ocenie zostanie poddana cena brutto oferty obliczona przez Wykonawcę zgodnie z przepisami prawa – podana w Formularzu oferty (stanowiącym Załącznik nr 1 do SWZ). Liczba punktów, którą można uzyskać w tym kryterium zostanie obliczona według wzoru:
najniższa cena brutto spośród złożonych ofert
liczba punktów = ---------- x 60 pkt.
cena brutto oferty ocenianej
b) Okres obowiązywania gwarancji.
Okres obowiązywania gwarancji na realizowane roboty budowlane nie krótszy niż 36 miesięcy i nie dłuższy niż 60 miesięcy od dnia odebrania przez Zamawiającego robót budowlanych i podpisania (bez uwag) protokołu końcowego. Zamawiający dokona stosownego obliczenia na podstawie wypełnionego Formularza oferty (stanowiącego Załącznik nr 1 do SWZ) i złożonej w nim deklaracji Wykonawcy o długości okresu obowiązywania gwarancji. Liczba punktów, jaką można uzyskać w tym kryterium zostanie obliczona na podstawie poniższego wzoru:
Go - Gmin
G = ---------- x 40 pkt
Gm - Gmin
gdzie:
G - wartość punktowa, jaką uzyskała oferta w kryterium okres obowiązywania gwarancji;
- minimalny okres obowiązywania gwarancji (36 miesięcy);
- okres obowiązywania gwarancji w ofercie badanej;
- najdłuższy okres obowiązywania gwarancji spośród złożonych ofert.
4. Zamówienie zostanie udzielone Wykonawcy, który uzyska najwyższą liczbę punktów
w wyniku oceny oferty.
5. Jeżeli nie można wybrać najkorzystniejszej oferty z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny i innych kryteriów oceny ofert, Zamawiający wybiera spośród tych ofert ofertę, która otrzymała najwyższą ocenę w kryterium o najwyższej wadze.
6. Jeżeli oferty otrzymały taką samą ocenę w kryterium o najwyższej wadze, Zamawiający wybiera ofertę z najniższą ceną.
7. Jeżeli nie można dokonać wyboru oferty w sposób, o którym mowa w ust. 6, Zamawiający wzywa Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych zawierających nową cenę.
8. Wykonawcy, składając oferty dodatkowe, nie mogą oferować cen wyższych niż zaoferowane w uprzednio złożonych przez nich ofertach.
9. Komisja Przetargowa sprawdzi, czy oferta spełnia warunki i wymogi ustawy Pzp i SWZ.
10. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać udzielenia przez Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert.
11. Na podstawie kryteriów oceny ofert Zamawiający będzie oceniał każdą spośród ofert nie podlegających odrzuceniu i wybierze ofertę najkorzystniejszą.
12. Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli zajdzie co najmniej jedna z przesłanek wymienionych w art. 226 ust. 1 ustawy Pzp.
13. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający informuje równocześnie Wykonawców, którzy złożyli oferty, podając uzasadnienie faktyczne i prawne, o:
1) wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania, jeżeli jest miejscem wykonywania działalności wykonawcy, którego ofertę wybrano, oraz nazwy albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania, jeżeli są miejscami wykonywania działalności Wykonawców, którzy złożyli oferty, a także punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację;
2) Wykonawcach, których oferty zostały odrzucone.
c. d. w SWZ

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 obowiązywania 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 1

Art. 109 ust. 1 pkt 2 lit a

Art. 109 ust. 1 pkt 2 lit b

Art. 109 ust. 1 pkt 2 lit c

Art. 109 ust. 1 pkt 3

Art. 109 ust. 1 pkt 4

Art. 109 ust. 1 pkt 5

Art. 109 ust. 1 pkt 6

Art. 109 ust. 1 pkt 7

Art. 109 ust. 1 pkt 8

Art. 109 ust. 1 pkt 9

Art. 109 ust. 1 pkt 10

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy spełniający warunki udziału w postępowaniu określone w SWZ i w art. 112 ustawy Pzp:
1) posiadający zdolności do występowania w obrocie gospodarczym, tj.:
Zamawiający nie precyzuje w tym zakresie żadnych wymagań, których spełnienie wykonawca zobowiązany jest wykazać w sposób szczególny. Ocena spełniania warunku udziału w postępowaniu Wykonawców zostanie dokonana w oparciu o zasadę spełnia – nie spełnia na podstawie oświadczenia załączonego do oferty, zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego w niniejszym postępowaniu;
2) posiadający uprawnienia do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów, tj.:
Zamawiający nie precyzuje w tym zakresie żadnych wymagań, których spełnienie wykonawca zobowiązany jest wykazać w sposób szczególny. Ocena spełniania warunku udziału w postępowaniu Wykonawców zostanie dokonana w oparciu o zasadę spełnia – nie spełnia na podstawie oświadczenia załączonego do oferty, zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego w niniejszym postępowaniu;
3) znajdujący się w sytuacji ekonomicznej lub finansowej zapewniającej prawidłowe wykonanie zamówienia, tj.:
Zamawiający nie precyzuje w tym zakresie żadnych wymagań, których spełnienie wykonawca zobowiązany jest wykazać w sposób szczególny. Ocena spełniania warunku udziału w postępowaniu Wykonawców zostanie dokonana w oparciu o zasadę spełnia – nie spełnia na podstawie oświadczenia załączonego do oferty, zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego w niniejszym postępowaniu;
4) posiadający zdolności techniczne lub zawodowe zapewniającej prawidłowe wykonanie zamówienia, tj.:
a) Wykonawca musi wykazać wykonanie, tj. zakończenie (rozpoczęcie mogło nastąpić wcześniej) w ciągu ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie co najmniej 1 (jednej) roboty budowlanej odpowiadającej swoim rodzajem robotom stanowiącym przedmiot zamówienia o wartości 2.000.000,00 zł brutto, z podaniem jej rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane na formularzu lub w oparciu o formularz stanowiący Załącznik nr 2 do SWZ. Dokument należy złożyć wraz z dowodami dot. najważniejszych robót, określającymi, czy roboty te zostały wykonane należycie, w szczególności zawierające informacje o tym czy roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone;
b) Ocena spełnienia warunku udziału w postępowaniu wykonawców zostanie dokonana w oparciu o zasadę spełnia – nie spełnia na podstawie oświadczeń i dokumentów załączonych do oferty, zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego w niniejszym postępowaniu.

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

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: 1) Wykaz wykonania min. 1 (jednej) roboty budowlanej odpowiadającej swoim rodzajem robotom stanowiącym przedmiot zamówienia na formularzu lub w oparciu o formularz stanowiący Załącznik nr 2 do SWZ. Dokument należy złożyć wraz z dowodami dot. najważniejszych robót, określającymi, czy roboty te zostały wykonane należycie, w szczególności zawierające informacje o tym czy roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone.

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:
1. Przystępując do niniejszego postępowania każdy Wykonawca zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości 40.000,00 zł (słownie: czterdzieści tysięcy złotych 00/100).
2. Wadium można wnieść w formach przewidzianych w art. 97 ust. 7 ustawy Pzp.
3. Wykonawca zobowiązany jest wnieść wadium przed upływem terminu składania ofert.
4. Wadium w pieniądzu należy wnieść na konto Zamawiającego: Bank Spółdzielczy w Sławnie O/Malechowo nr 36 9317 1012 0040 0073 2000 0030 z dopiskiem „Termomodernizacja budynków".
5. W przypadku wadium wnoszonego w pieniądzu za termin wniesienia uznaje się chwilę uznania kwoty na rachunku Zamawiającego.
6. W przypadku wniesienia wadium w formie innej niż pieniądz – Wykonawca przekazuje Zamawiającemu oryginał dokumentu w postaci elektronicznej.
7. Niewniesienie wadium w terminie lub w sposób inny niż określony w SWZ skutkowało będzie odrzuceniem oferty Wykonawcy.
8. Zamawiający dokonuje zwrotu wadium zgodnie z postanowieniami art. 98 ustawy Pzp.
9. Zamawiający zwraca wadium wniesione w pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.
10. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami w przypadkach określonych w art. 98 ustawy Pzp.

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 wspólnie ubiegający się o zamówienie:
˜ ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania;
˜ muszą ustanowić Pełnomocnika Wykonawców występujących wspólnie do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia. Przyjmuje się, że pełnomocnictwo do podpisania oferty obejmuje pełnomocnictwo do poświadczenia za zgodność z oryginałem wszystkich dokumentów;
˜ pełnomocnictwo musi jednocześnie wynikać z umowy lub z innej czynności prawnej, mieć formę pisemną, fakt ustanowienia Pełnomocnika musi wynikać z załączonych do oferty dokumentów, wszelka korespondencja prowadzona będzie z Pełnomocnikiem;
˜ przed zawarciem umowy o niniejsze zamówienie publiczne, jeżeli oferta konsorcjum zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, Zamawiający może wezwać do przedstawienia umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.
2. Oferta wspólna, składana przez dwóch lub więcej Wykonawców powinna spełniać następujące wymagania:
1) musi być zgodna z postanowieniami SWZ;
2) sposób składania dokumentów w przypadku składania oferty wspólnej:
a) dokumenty wspólne, takie jak:
˜ oferta (Załącznik nr 1 do SWZ);
˜ wykaz wykonanych robót budowlanych (Załącznik Nr 2 do SWZ);
˜ dokumenty potwierdzające, że roboty te zostały wykonane należycie;
˜ oświadczenie wypełnienia obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO (Załącznik nr 5 do SWZ);
podpisują wszyscy członkowie konsorcjum lub Pełnomocnik (Lider) w imieniu całego konsorcjum.
b) dokumenty, takie jak:
˜ oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu i braku podstaw do wykluczenia (Załącznik nr 4 do SWZ);
składa każdy z partnerów konsorcjum w imieniu swojej firmy.

6.7.) Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały przyznane: Tak

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. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany postanowień umowy na podstawie art. 455 ustawy Pzp, które zostaną wyrażone w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności i mogą nastąpić wyłącznie w następujących sytuacjach:
1) W zakresie zmiany terminu i kosztów realizacji przedmiotu umowy w przypadku:
a) wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy w szczególności:
˜ zmiany spowodowane nieprzewidzianymi warunkami realizacji, w szczególności warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, jak: niewypały i niewybuchy, niezinwentaryzowane lub błędnie zinwentaryzowane obiekty

objęte ochroną konserwatorską
˜ zmiany będące następstwem wstrzymania robót przez Zamawiającego;
˜ zmiany będące następstwem konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót;
˜ zmiany będące następstwem działania organów administracji i innych podmiotów o kompetencjach zbliżonych do organów administracji publicznej, w szczególności eksploatatorów infrastruktury oraz właścicieli gruntów pod inwestycję;
˜ niedostępności na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji przetargowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku materiałów lub urządzeń;
˜ zmiany sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy na skutek zmian zawartej przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie projektu lub wytycznych dotyczących realizacji projektu;
˜ zmiany będące następstwem niekorzystnych warunków atmosferycznych, w szczególności: deszcz, śnieg, grad, uniemożliwiającymi prowadzenie robót budowlanych, dokonywania odbiorów i występującymi przez okres co najmniej 5 dni z rzędu;
b) konieczności ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy
o maksymalnie 40% (roboty zaniechane) lub wykonania zamówień dodatkowych lub zamiennych, nieobjętych umową podstawową niezbędnych do jej prawidłowego wykonania, wpływających na termin wykonania robót objętych umową podstawową,
c) wstrzymania przez Zamawiającego wykonywania robót,
d) aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny.
2) W zakresie zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa podatkowego w takim zakresie, aby w razie wzrostu obciążeń podatkowych nie uległa wzrostowi kwota brutto wynagrodzenia, zaś w przypadku obniżenia należności podatkowych, aby kwota brutto została zmniejszona o nominalną równowartość pomniejszenia należności podatkowych Wykonawcy.
3) W zakresie zmiany kierownika budowy/kierowników robót branżowych, przedstawionego/ych w ofercie – jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego. W przypadku zmiany kierownika budowy/kierowników robót branżowych – nowy kierownik budowy/kierownicy robót branżowych muszą spełniać wymagania określone w ofercie dla powyższych osób.
4) W zakresie zamiany Koordynatora w zakresie obowiązków umownych ze strony Zamawiającego.
5) Wystąpienia zdarzeń siły wyższej jako zdarzenia zewnętrzne, niemożliwego do przewidzenia i niemożliwego do zapobieżenia.
2. We wszystkich przypadkach określonych w ust. 2 pkt. 1, termin realizacji może ulec przedłużeniu, nie dłużej jednak niż o czas trwania tych okoliczności.
3. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa w ust. 2, jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą zmianę zawierającego:
1) opis propozycji zmiany,
2) uzasadnienie zmiany,
3) obliczenie kosztów zmiany zgodnie z zasadami określonymi w umowie, jeżeli zmiana będzie miała wpływ na wynagrodzenie Wykonawcy,
4) opis wpływu zmiany na harmonogram realizacji oraz termin wykonania umowy.
c. d. 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: 2026-11-19 09:30

8.2.) Miejsce składania ofert: 1. Wykonawca składa ofertę za pośrednictwem zakładki „Oferty/wnioski”, widocznej w podglądzie postępowania po zalogowaniu się na konto Wykonawcy. Po wybraniu przycisku „Złóż ofertę” system prezentuje okno składania oferty umożliwiające przekazanie dokumentów elektronicznych, w którym znajdują się dwa pola drag&drop („przeciągnij” i „upuść”) służące do dodawania plików.

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-11-19 10:00

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-12-18