Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
TERMOMODERNIZACJA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH W MIEŚCIE EŁK ZADANIE NR 4 – TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO PRZY UL. ARMII KRAJOWEJ 38A W EŁKU

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Miasto Ełk

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 790671076

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Marsz. Józefa Piłsudskiego 4

1.5.2.) Miejscowość: Ełk

1.5.3.) Kod pocztowy: 19-300

1.5.4.) Województwo: warmińsko-mazurskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL623 - Ełcki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: um@um.elk.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: http://www.elk.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 MIESZKALNYCH W MIEŚCIE EŁK
ZADANIE NR 4 – TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO
PRZY UL. ARMII KRAJOWEJ 38A W EŁKU

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-ac9a6fe5-1e32-4d2c-86d3-ff69a0e9b5f3

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00518084

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 00028295/22/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.52 TERMOMODERNIZACJA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH W MIEŚCIE EŁK ZADANIE NR 4 – TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO PRZY UL. ARMII KRAJOWEJ 38A W EŁKU

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

Zadanie inwestycyjne dofinansowane z Funduszu Europejskiego Warmia i Mazury 2021-2027.

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-ac9a6fe5-1e32-4d2c-86d3-ff69a0e9b5f3

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: 1. W postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się przy użyciu E-Zamówień, który dostępny jest pod adresem: https://ezamowienia.gov.pl/, oraz poczty elektronicznej – um@um.elk.pl.
2. 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«. (...)

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych musi być zgody z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. 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 (Dz. U. z 2020 poz. 2452) oraz rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz. U. z 2020 poz. 2415).

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): Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:
a) Administratorem Pani/Pana danych osobowych przetwarzanych w Urzędzie Miasta Ełku jest Prezydent Miasta Ełku, ul. Marsz. J. Piłsudskiego 4, 19-300 Ełk;
b) jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące sposobu i zakresu przetwarzania Pani/Pana danych osobowych w zakresie działania Urzędu Miasta Ełku, a także przysługujących Pani/Panu uprawnień, może się Pani/Pan skontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych w Urzędzie Miasta Ełku za pomocą adresu e-mail: dpo@um.elk.pl ;
c) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego Termomodernizacja budynków mieszkalnych w mieście Ełk Zadanie nr 4 – Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Armii krajowej 38a w Ełku, nr sprawy: O-ZP.271.43.2026, prowadzonym w trybie podstawowym;
d) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o przepisy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.), dalej „ustawa Pzp”;
e) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres przechowywania dokumentacji z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego;
f) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;
g) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
h) posiada Pani/Pan:
− na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
− na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych *;
− na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO **;
− prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;

i) nie przysługuje Pani/Panu:
− w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
− prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
− na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): * Skorzystanie przez osobę, której dane osobowe dotyczą, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia, o którym mowa w art. 16 rozporządzenia 2016/679, nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego w zakresie niezgodnym z ustawą.
** W postępowaniu zabezpieczenie o udzielenie zamówienia zgłoszenie żądania ograniczenia przetwarzania, o którym mowa w art. 18 ust. 1 rozporządzenia 2016/679, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia tego postępowania.

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: O-ZP.271.43.2026

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.1.4.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Tak

4.1.6.) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT): 498416,53

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

1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA
Przedmiotem zamówienia jest termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Armii Krajowej 38a w Ełku. Prace budowlane będą prowadzone na czynnym obiekcie mieszkalnym. Budynek objęty jest ochroną konserwatorską.
Zadanie uzyskało dofinansowanie z programu regionalnego Fundusze Europejskie dla Warmii i Mazur 2021-2027.
1.1. Zakres zamówienia:
Zakres zamówienia obejmuje termomodernizację budynku o powierzchni użytkowej 128,24m2:
a) Opracowanie i zatwierdzenie projektu czasowej organizacji ruchu na czas robót wraz z opłatą za czasowe zajęcie tego pasa. Wykonanie i utrzymanie dróg dojazdowych i objazdowych na czas robót oraz doprowadzenie tego terenu do stanu pierwotnego,
b) Wykonanie robót rozbiórkowych wraz z odwiezieniem i utylizacją,
c) Wykonanie robót ziemnych,
d) Demontaż i ponowny montaż małych elementów zamontowanych na elewacji tj.: oświetlenie, tablice, itp.
e) Wykonanie izolacji przeciwwilgociowych ścian podziemnych,
f) Przebudowa budynku polegająca na wyodrębnieniu lokalu mieszkalnego z pomieszczeń gospodarczych,
g) Wykonanie instalacji sanitarnych
h) Wykonanie instalacji elektrycznych i niskoprądowych,
i) Wykonanie robót wykończeniowych,
j) Wykonanie elementów wyposażenia stałego w projektowanym lokalu,
k) Ocieplenie budynku, w tym: ocieplenie stropu, stropodachu, ocieplenie ścian nadziemnych i podziemnych,
l) Wymiana stolarki okiennej wraz z obróbką ościeży i wymianą parapetów (zewnętrzy i wewnętrzny),
m) Wymiana stolarki drzwiowej wraz z obróbką ościeży,
n) Wymiana pokrycia dachowego wraz z wymianą obróbek blacharskich,
o) Przebudowa kominów dachowych wraz z wymianą „czapek”,
p) Wymiana opaski wokół budynku z kostki betonowej gr. 6cm,
q) Montaż drabiny wejściowej na dach,
r) Wykonanie ogrodzenia terenu o wysokości 2m z kształtowników stalowych na długości 7,6m,
s) Wykonanie nasadzeń zieleni niskiej: Trzmielina na pniu "Emerald'n Gold" Pa 80-90cm –3szt;Hortensja bukietowa „Hydrangea paniculata” C3 –2szt; Sosna górska „Mugo” karłowa P9 –5szt,
t) Odtworzenie do stanu pierwotnego zniszczonych lub zdewastowanych ścian, sufitów, podłóg, nawierzchni utwardzonych oraz terenów zielonych po prowadzonych pracach budowlanych,
u) Uprzątnięcie terenu po wykonaniu prac budowlanych,
v) Wykonanie dokumentacji powykonawczej w 2 egzemplarzach (jeden komplet w wersji papierowej, drugi komplet w wersji cyfrowej na zewnętrznym nośniku danych), w tym między innymi:
- projekt tymczasowej organizacji ruchu,
- oświadczenia kierownika budowy oraz kierowników robót,

- protokoły z badań i pomiarów przeprowadzonych w trakcie prowadzonych prac,
- atesty i certyfikaty wbudowanych materiałów,
- inne dokumenty niezbędne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
w) Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.
UWAGA:
Wszystkie prace budowlane od strony południowej i zachodniej należy wykonać w terminie do 30 kwietnia 2027.

W ramach zaoferowanej ceny wykonawca zobowiązany będzie:
1) zaopatrzyć się w media bytowe (tj. energia elektryczna, woda, itp) na czas realizacji robót budowlanych,
2) uzgodnić dojazd do terenu budowy po drogach publicznych oraz prace budowlane w pasie drogowym uzgodnić we własnym zakresie z zarządcą drogi (Wydział Mienia Komunalnego Urzędu Miasta w Ełku),
3) do utrzymania oznakowania dojazdu i dróg tymczasowych w odpowiednim stanie technicznym oraz codziennej kontroli oznakowania tymczasowego zgodnie z zatwierdzonym projektem czasowej organizacji ruchu,
4) nie uszkodzić obiektów i urządzeń, znajdujących się na przekazywanym terenie budowy. W przypadku uszkodzenia Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawy na własny koszt z zachowaniem warunków właścicieli tych urządzeń i obiektów
5) pozyskać aktualną mapę geodezyjną przedstawiającą rzeczywisty stan uzbrojenia terenu ze względu na możliwe wbudowane urządzenia podziemne nieuwidocznione na załączonych mapach,
6) zachować oraz chronić przed uszkodzeniem znajdujące się w bezpośredniej bliskości punkty geodezyjne, w przypadku uszkodzenia lub kolizji odtworzyć zgodnie z właściwymi przepisami,
7) uczestniczyć w przeglądach gwarancyjnych obiektu zwoływanych na wezwanie zamawiającego w okresie udzielonej gwarancji - należy przyjąć 2 przeglądy rocznie.
Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi projekt „Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Armii Krajowej 38a w Ełku”, audyt energetyczny, szczegółowe specyfikacje techniczne,.
Wykonawca powinien przeanalizować załączone dokumenty i przygotować ofertę cenową w oparciu o własną analizę, gdyż – umowa jest ryczałtowa tj. jej cena nie podlega zmianie w trakcje realizacji. W cenie oferty należy uwzględnić wszelkie koszty związane z realizacją zadania oraz wykonania dokumentacji powykonawczej wynikającej z zamówienia. Wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy z tytułu błędnie skalkulowanej ceny lub pominięcia robót niezbędnych do wykonania umowy.
Załączone przedmiary są jedynie pomocą do skalkulowania ceny, należy traktować je jako przykładowe i nie stanową podstawy do dalszych rozliczeń z Wykonawcą.
1.2. Wymagania ogólne Zamawiającego w zakresie realizacji prac oraz użytych materiałów.
1.2.1. Wykonane roboty oraz użyte materiały do wykonania przedmiotu zamówienia muszą spełniać wymogi art. 10 ustawy Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych z późniejszymi zmianami.
1.2.2. Dokumentacja projektowa, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót lub przedmiary robót mogą wskazywać dla niektórych materiałów lub urządzeń znaki towarowe lub pochodzenie. Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów lub urządzeń równoważnych w stosunku do wskazanych w dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót lub przedmiarach robót pod warunkiem, że zapewnią one uzyskanie parametrów co najmniej na takim samym poziomie jak założone w dokumentacji projektowej lub specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót oraz będą nie gorsze pod względem charakteru użytkowego, parametrów technicznych (wytrzymałość, trwałość) oraz parametrów bezpieczeństwa użytkowania.
1.2.3. Wszystkie materiały przed ich wbudowaniem należy przedstawić do akceptacji Zamawiającemu.
1.2.4. Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania prac budowlanych pod nadzorem osób uprawnionych zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r „Prawo Budowlane” oraz ustawą z dnia 23 lipca 2003r. „O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami”.

2. Gwarancja - minimalny wymagany okres gwarancji 36 pełnych miesięcy od daty odbioru końcowego

4.2.6.) Główny kod CPV: 45320000-6 - Roboty izolacyjne

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45443000-4 - Roboty elewacyjne

45111000-8 - Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne

45262100-2 - Roboty przy wznoszeniu rusztowań

45261210-9 - Wykonywanie pokryć dachowych

45233200-1 - Roboty w zakresie różnych nawierzchni

45332300-6 - Roboty instalacyjne kanalizacyjne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 300 dni

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

4.3.1.) Sposób oceny ofert: 1. Kryteria oceny ofert
Wybór oferty dokonany zostanie na podstawie niżej przedstawionych kryteriów (nazwa kryterium, waga, sposób punktowania):
Nazwa kryterium Waga
Cena 60
Gwarancja 40

1.1. Kryterium Cena (Wc)
Oferta z najniższą ceną otrzyma max. liczbę punktów – przy czym max liczba punktów w tym kryterium to 60 - pozostałym ofertom przyznana zostanie proporcjonalnie mniejsza liczba punktów.
Sposób punktacji za cenę oferty jest następujący:

Wc = Cn/Cp x 60

Cn – najniższa oferowana cena
Cp – cena oferty porównywanej
Wc – wynik

1.2. Kryterium Gwarancja (Wg)
Oferta zawierająca gwarancję na przedmiot zamówienia powyżej 36 miesięcy otrzyma proporcjonalnie więcej punktów, przy czym max. liczba punktów w tym kryterium to 40 - okres oferowanej gwarancji należy określić w pełnych miesiącach.
Sposób punktacji za okres gwarancji:

Wg = Gp/Gn x 40

Gp– okres gwarancji oferty porównywanej po odliczeniu okresu wymaganego tj. 36 miesięcy
Gn – najdłuższy oferowany okres gwarancji po odliczeniu okresu wymaganego tj. 36 miesięcy
Wg – wynik

Uwaga: W przypadku zaoferowania przez Wykonawcę 36-miesięcznej gwarancji na przedmiot zamówienia, oferta otrzyma 0 pkt. w tym kryterium.
Gwarancja udzielona na 60 miesięcy i więcej, będzie przyjęta do liczenia punktacji w tym kryterium jako 60 miesięcy.
Uwaga: minimalny wymagany okres gwarancji to 36 pełnych miesięcy od daty odbioru końcowego, oferta z gwarancją poniżej 36 miesięcy będzie odrzucona jako niezgodna z treścią SWZ.

2. Wynik
Oferta, która uzyska największą sumę punktów w oparciu o ustalone kryteria, zostanie uznana za najkorzystniejszą, pozostałe oferty zostaną sklasyfikowane zgodnie z ilością uzyskanych punktów. Realizacja zamówienia zostanie powierzona wykonawcy, który uzyska najwyższą ilość punktów.
W= Wc + Wg

W – wynik punktowy oferty
Wc – wynik punktowy w kryterium ceny
Wg – wynik punktowy w kryterium gwarancji

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:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Gwarancja

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.
1. Sytuacja ekonomiczna lub finansowa
Wykonawca spełni warunek jeżeli wykaże, posiadanie środków finansowych lub zdolności kredytowej w wysokości min. 150 000,00 PLN, w okresie nie wcześniejszym niż 3 miesiące przed złożeniem informacji o posiadanych środkach finansowych lub zdolności kredytowej.
Uwaga: Jeżeli posiadane środki finansowe lub zdolność kredytowa wykazywana będzie w walucie innej niż PLN, Zamawiający dokona przeliczenia ich na PLN wg średniego kursu NBP z dnia, w którym ogłoszenie o zamówieniu zostało opublikowane w Biuletynie Zamówień Publicznych.

2. Zdolność techniczna lub zawodowa
Wykonawca spełni warunek jeżeli wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał co najmniej:
a) Jednej roboty termomodernizacji budynku o wartości minimum 400 tyś. zł brutto, w ramach której wykonano ocieplenie ścian i dachu oraz wymieniono instalacje c.o. i/lub wod-kan.

Uwaga: Jeżeli wykazywane roboty będą potwierdzać wartość tych robót w walucie innej niż PLN, Zamawiający dokona przeliczenia tej wartości na PLN wg średniego kursu NBP z dnia, w którym ogłoszenie o zamówieniu zostało opublikowane w Biuletynie Zamówień Publicznych.

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: Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:
a) Informacji banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy, w okresie nie wcześniejszym niż 3 miesiące przed jej złożeniem;
Jeżeli z uzasadnionej przyczyny wykonawca nie może złożyć wymaganych przez zamawiającego podmiotowych środków dowodowych, o których mowa w lit. a), wykonawca składa inne podmiotowe środki dowodowe, które w wystarczający sposób potwierdzają spełnianie opisanego przez zamawiającego warunku udziału w postępowaniu lub kryterium selekcji dotyczącego sytuacji ekonomicznej lub finansowej.
b) Wykazu 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 i 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 referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów –inne odpowiednie dokumenty.
2. Dopuszczenie certyfikatu jako alternatywy dla podmiotowych środków dowodowych:
a) Wykonawca może zamiast odpowiednich podmiotowych środków dowodowych, wymaganych przez zamawiającego w niniejszym postępowaniu, złożyć certyfikat wydany w ramach certyfikacji wykonawców zamówień publicznych (zgodnie z ustawą z dnia 5 sierpnia 2025 r. o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych, Dz. U. 2025 r., poz. 1235), w zakresie, w jakim certyfikacja ta potwierdza spełnianie warunków udziału w postępowaniu określonych w rozdziale VII punkt 3 Specyfikacji Warunków Zamówienia. Certyfikat zastępuje podmiotowe środki finansowe dowodowe wyłącznie w zakresie objętym certyfikacją i przez okres, na jaki certyfikacja została udzielona. W pozostałym zakresie wykonawca składa podmiotowe środki dowodowe wymagane w rozdziale VIII punkt 3 litera a) Specyfikacji Warunków Zamówienia.
b) Wykonawca, który zamierza posłużyć się certyfikatem wydanym w ramach certyfikacji wykonawców zamówień publicznych, w oświadczeniu, określonym w rozdziale VIII punkt 1 Specyfikacji Warunków Zamówienia, podaje numer i oznaczenie tego certyfikatu, nazwę podmiotu certyfikującego, który wydał ten certyfikat, okres ważności certyfikacji oraz wskazuje, w zakresie których warunków udziału w postępowaniu będzie posługiwał się tym certyfikatem.
c) W zakresie warunków dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej zamawiający informuje, że dla przedmiotu niniejszego zamówieni poziomy zdolności nie zostały określone w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie ustawy o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych, wobec czego spełnianie tego warunku ocenia się na zasadach określonych w rozdziale VII punkt 4 Specyfikacji Warunków Zamówienia.

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. Zamawiający wymaga wniesienia wadium, przed upływem terminu składania ofert, w wysokości 7000,00 PLN (siedem tysięcy złotych).
2. Wadium może być wnoszone według wyboru wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach:
1) pieniądzu,
2) gwarancjach bankowych,
3) gwarancjach ubezpieczeniowych;
4) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2020 r. poz. 299 ze zm.),
3. Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na następujący rachunek bankowy zamawiającego: 44 1020 1332 0000 1302 1551 7510 (konto Urzędu Miasta Ełku w PKO BP S.A.).
4. Jeżeli wadium jest wnoszone w formie gwarancji lub poręczenia, o których mowa w ust. 2 pkt. 2–4, wykonawca przekazuje zamawiającemu oryginał gwarancji lub poręczenia, w postaci elektronicznej.

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.7.) Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały przyznane: 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 dopuszcza zmianę sposobu wykonania przedmiotu zawartej umowy w przypadku modyfikacji przedmiotu zamówienia w związku z wystąpieniem robót nieprzewidzianych a koniecznych do wykonania w celu prawidłowej realizacji robót, robót dodatkowych lub zamiennych, których nie można było przewidzieć przed zawarciem umowy, wprowadzonych na wniosek Zamawiającego.
2 Zmianę terminu wykonania umowy dopuszcza się w przypadku:
a) wystąpienia robót nieprzewidzianych, dodatkowych lub zamiennych, koniecznych do wykonania prawidłowej realizacji robót,
b) postojów spowodowanych koniecznością usuwania nieumyślnych uszkodzeń istniejących urządzeń, nie oznakowanych w dokumentacji projektowej,
c) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających realizację przedmiotu zamówienia zgodnie z procesem technologicznym,
d) wstrzymania robót przez uprawnione organy, z przyczyn nie wynikających z winy którejkolwiek ze stron umowy,
e) przedłużonych postępowań administracyjnych związanych z wydawaniem warunków technicznych, opinii, postanowień i decyzji z przyczyn niezależnych od Zamawiającego lub Wykonawcy,
f) innych przyczyn zewnętrznych niezależnych od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujących niemożliwością prowadzenia prac.
3 Zmianę wysokości wynagrodzenia dopuszcza się w przypadku zmiany:
a) stawki podatku od towarów i usług,
b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne
d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę.
4 Zmianę wysokości wynagrodzenia dopuszcza się w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia – klauzula waloryzacyjna.
2.5 Strony dopuszczają zmianę wysokości wynagrodzenia w przypadku wystąpienia robót nieprzewidzianych, dodatkowych lub zamiennych, koniecznych do wykonania prawidłowej realizacji robót na podstawie cen wynikających z Kosztorysu ofertowego.
Jeżeli nie jest możliwe ustalenie zmiany wysokości Wynagrodzenia z kosztorysu ofertowego, wynagrodzenie będzie ustalone na podstawie kosztorysu dodatkowego Wykonawcy, który zostanie przygotowany zgodnie z poniższymi zasadami:
a) ceny jednostkowe będą odzwierciedlać realną wartość robót z uwzględnieniem zysku nie wyższego niż przedstawionego w kosztorysie ofertowym;
b) ceny jednostkowe będą nie wyższe niż ceny rynkowe odpowiadające zakresowi robót lub zmienianych materiałów;
c) kosztorys będzie uwzględniać ceny nie wyższe niż ceny jednostkowe wynikające z cennika

SEKOCENBUDU za ostatni dostępny kwartał.
(...)

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-11-19 09:00

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

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

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-12-15

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

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

I. Podstawy wykluczenia, o których mowa w Ustawie z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego
1. 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 (Dz. U. z 2022 r., poz. 835), z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu prowadzonego na podstawie ustawy Pzp wyklucza się:
1) wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3;
2) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2022 r. poz. 593 i 655) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3;
3) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r. poz. 217, 2105 i 2106) jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3.
2. Wykluczenie następuje na okres trwania okoliczności określonych w pkt. 1.
3. W przypadku wykonawcy lub uczestnika konkursu wykluczonego na podstawie pkt. 1, zamawiający odrzuca wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielnie zamówienia publicznego lub ofertę takiego wykonawcy lub uczestnika konkursu, nie zaprasza go do złożenia oferty wstępnej, oferty podlegającej negocjacjom, oferty dodatkowej, oferty lub oferty ostatecznej, nie zaprasza go do negocjacji lub dialogu, a także nie prowadzi z takim wykonawcą negocjacji lub dialogu, odrzuca wniosek o dopuszczenie do udziału w konkursie, nie zaprasza do złożenia pracy konkursowej lub nie przeprowadza oceny pracy konkursowej, odpowiednio do trybu stosowanego do udzielenia zamówienia publicznego oraz etapu prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
II. Wykonawca do oferty (oprócz dokumentów wymienionych w rozdziale VIII, a wymaganych do złożenia wraz z ofertą) dołącza również:
a) Formularz ofertowy – interaktywny formularz dostępny na ezamówienia.gov.pl w widoku przedmiotowego postępowania;
b) dokumenty potwierdzające uprawnienia osób podpisujących ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów rejestrowych.