Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Modernizacja kotłowni w budynku Urzędu Miejskiego

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Uzdrowiskowa Gmina Miejska Szczawno-Zdrój

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 890718219

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Tadeusza Kościuszki 17

1.5.2.) Miejscowość: Szczawno-Zdrój

1.5.3.) Kod pocztowy: 58-310

1.5.4.) Województwo: dolnośląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL517 - Wałbrzyski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@szczawno-zdroj.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.szczawno-zdroj.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 kotłowni w budynku Urzędu Miejskiego

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-2d20a677-3284-4990-9f5c-824e1d912609

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00537967

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-11-13

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00058877/07/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.9 Modernizacja kotłowni w budynku Urzędu Miejskiego

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
http://www.szczawno-zdroj.pl

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 Platformy zakupowej Marketplanet pod adresem: https://szczawno-zdroj.ezamawiajacy.pl
2. Ofertę, oświadczenia, o których mowa w art. 125 ust. 1 p.z.p., podmiotowe środki dowodowe, pełnomocnictwa, zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby sporządza się w postaci elektronicznej, w ogólnie dostępnych formatach danych. Ofertę, a także oświadczenie o jakim mowa w Rozdziale VI ust. 1 SWZ składa się, pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Zamawiający określa niezbędne wymagania sprzętowo – aplikacyjne umożliwiające pracę na Platformie zakupowej, tj.:
a) podłączenie do Internetu: min. 512 Kb/s na komputer (zalecane szerokopasmowe łącze internetowe);
b) komputer PC/MAC z aktualnym systemem operacyjnym wspieranym przez producenta;
c) wybrana przeglądarka wspierana przez producenta: MS Internet Explorer, Firefox, Google Chrome lub MS Edge;
d) zainstalowaną wersję oprogramowania JavaScript;
e) zainstalowany program Acrobat Reader lub inny obsługujący pliki w formacie.pdf.
9. Zamawiający określa dopuszczalne formaty przesyłanych danych tj. plików o wielkości do 100 MB: .doc, docx, xls, xlsx, .rar, .zip, .7zip, .pdf., Jpg, .jpeg, .png, .txt, .tiff, .xades, .cades, .pades, .sig.

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: ZI.271.10.2026

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

1. Przedmiotem zamówienia jest przebudowa kotłowni gazowej wraz z montażem kaskady pomp ciepła typu powietrze – woda w budynku Urzędu Miejskiego przy ul. Kościuszki 17 oraz wykonanie instalacji fotowoltaicznej na dachu budynku Teatru Zdrojowego przy ul. Kościuszki 19A w Szczawnie-Zdroju w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Modernizacja kotłowni w budynku Urzędu Miejskiego”.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje wszystkie roboty objęte dokumentacją projektową, STWiORB oraz SWZ, a w szczególności:
2.1.demontaż istniejącej kotłowni zlokalizowanej w piwnicy budynku wraz z remontem pomieszczenia,
2.2.wykonanie kotłowni gazowej wraz z montażem wiszącego kotła gazowego w pomieszczeniu technicznym na parterze budynku,
2.3.montaż kaskady czterech pomp ciepła powietrze-woda na potrzeby ogrzewania budynku Urzędu,
2.4.wykonanie instalacji fotowoltaicznej z panelami fotowoltaicznymi usytuowanymi na dachu budynku Teatru Zdrojowego przy ul. Kościuszki 19A wraz z zagospodarowaniem w budynku teatru pomieszczenia magazynu energii,
2.5.wykonanie napowietrznej linii energetycznej zasilającej budynek Urzędu Miejskiego z magazynu energii usytuowanego w budynku Teatru Zdrojowego wraz z uzyskaniem dokumentu pozwalającego na użytkowanie (zaświadczenie do zgłoszenia zakończenia robót lub decyzja o pozwoleniu na użytkowanie).

3. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia został określony w Projekcie Umowy stanowiącym załącznik nr 6 do SWZ oraz w Dokumentacji Projektowej (obejmującej Projekt Budowlany, Projekt Techniczny, Projekt Wykonawczy, Specyfikacja Techniczna wykonania i Odbioru Robót Budowlanych) , stanowiącej załącznik nr 7 do SWZ.
Uwaga: Zamawiający udostępnia przedmiar robót, mający jedynie charakter poglądowy.

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45111000-8 - Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne

45262500-6 - Roboty murarskie i murowe

45431100-8 - Kładzenie terakoty

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45442100-8 - Roboty malarskie

45331110-0 - Instalowanie kotłów

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45333000-0 - Roboty instalacyjne gazowe

09332000-5 - Instalacje słoneczne

42511110-5 - Pompy grzewcze

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2027-03-31

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Nie

4.3.) Kryteria oceny ofert

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Kryterium ceny oraz kryteria jakościowe

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 60

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Okres gwarancji

4.3.6.) Waga: 40

4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert: Nie

SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW

5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia: Tak

5.2.) Fakultatywne podstawy wykluczenia:

Art. 109 ust. 1 pkt 4

Art. 109 ust. 1 pkt 5

Art. 109 ust. 1 pkt 7

Art. 109 ust. 1 pkt 9

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:
a) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym: Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie;
b) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów: Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie;
c) sytuacji ekonomicznej lub finansowej: Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie;
d) zdolności technicznej lub zawodowej - o udzielenie niniejszego zamówienia ubiegać się może Wykonawca, który:
• w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie wykonał (zakończył):
- co najmniej jedną robotę budowlaną polegającą na montażu i uruchomieniu pompy ciepła powietrze – woda lub układu kaskadowego pomp ciepła typu powietrze–woda o łącznej nominalnej mocy grzewczej nie mniejszej niż 40 kW,
i
- co najmniej jedną robotę budowlaną polegającą na wykonaniu i uruchomieniu instalacji fotowoltaicznej o mocy zainstalowanej elektrycznej nie mniejszej niż 30 kWp, obejmującą montaż paneli fotowoltaicznych, montaż i uruchomienie magazynu energii oraz wykonanie instalacji elektrycznej niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania instalacji.
Zamawiający dopuszcza, aby wskazane roboty budowlane były wykonane w ramach odrębnych umów lub jednej umowy.
• dysponuje lub będzie dysponować następującymi osobami, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia:

- kierownikiem budowy:
a. posiadającym uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, oraz spełniającym wymagania, o których mowa w art. 37 c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
b. posiadającym doświadczenie:
- minimum 5 lat pracy w charakterze kierownika budowy lub kierownika robót, licząc od daty uzyskania uprawnień,
- w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie pełnił funkcję Kierownika budowy lub Inspektora nadzoru przy realizacji robót budowlanych na co najmniej 1 zadaniu obejmującym obiekt budowlany wpisany do rejestru zabytków,

- kierownikiem robót branży sanitarnej:
a. posiadającym uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
b. posiadającym doświadczenie:
- minimum 5 lat pracy w charakterze kierownika budowy, licząc od daty uzyskania uprawnień,
- w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie pełnił funkcję Kierownika budowy lub kierownika robót lub Inspektora nadzoru przy realizacji robót budowlanych na co najmniej 2 zadaniach obejmującym budowę, przebudowę lub modernizację kotłowni w ramach której dokonano montażu i uruchomienia kondensacyjnego kotła gazowego o nominalnej mocy cieplnej nie mniejszej niż 60 kW, oraz na co najmniej 2 zadaniach obejmujących montaż pomp ciepła typu powietrze–woda o łącznej nominalnej mocy grzewczej nie mniejszej niż 40 kW.

- kierownikiem robót branży elektrycznej:
a. posiadającym uprawnienia budowlane bez ograniczeń bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych
i elektroenergetycznych,
b. posiadającym doświadczenie:
- minimum 5 lat pracy w charakterze kierownika budowy lub kierownika robót, licząc od daty uzyskania uprawnień,
- w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie pełnił funkcję Kierownika budowy lub kierownika robót lub Inspektora nadzoru przy realizacji robót budowlanych na co najmniej 2 zadaniach, w ramach których wykonano i uruchomiono instalacje fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej elektrycznej nie mniejszej niż 30 kWp, obejmujących montaż paneli fotowoltaicznych, montaż i uruchomienie magazynu energii oraz wykonanie instalacji elektrycznej niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania instalacji.

- osobą z wymaganymi kwalifikacjami w zakresie instalacji i uruchamiania urządzeń elektroenergetycznych, instalacji fotowoltaicznych i magazynów energii:
a. posiadającą:
1) aktualne świadectwo kwalifikacyjne w zakresie eksploatacji (E) urządzeń, instalacji i sieci elektroenergetycznych (grupa G1), obejmujące co najmniej: urządzenia, instalacje i sieci elektroenergetyczne o napięciu znamionowym do 1 kV; aparaturę kontrolno-pomiarową oraz urządzenia i instalacje automatycznej regulacji, sterowania i zabezpieczeń tych urządzeń
i instalacji; prace w zakresie montażu, remontów, konserwacji oraz czynności kontrolno-pomiarowych,
2) aktualne świadectwo kwalifikacyjne w zakresie dozoru (D) urządzeń, instalacji i sieci elektroenergetycznych (grupa G1),

obejmujące zakres odpowiedni do nadzorowanych prac;

Zamawiający dopuszcza łączenie funkcji przez jedną osobę, pod warunkiem posiadania przez nią wszystkich wymaganych uprawnień i kwalifikacji.

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

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:
Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia swojej oferty wadium w wysokości: 10 000,00 zł.
1.Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert.
2.Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach: pieniądzu;
1) gwarancjach bankowych;
2) gwarancjach ubezpieczeniowych;
3) 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).

3.Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na następujący rachunek Zamawiającego:

Uzdrowiskowa Gmina Miejska Szczawno-Zdrój
Bank PKO BP S.A. 76 1020 5095 0000 5102 0011 4264
z adnotacją „Wpłata wadium - numer sprawy ZI.271.10.2026

UWAGA: Za termin wniesienia wadium w formie pieniężnej zostanie przyjęty termin uznania rachunku Zamawiającego.

4.Wadium wnoszone w formie poręczeń lub gwarancji musi być złożone jako oryginał gwarancji lub poręczenia w postaci elektronicznej i spełniać co najmniej poniższe wymagania:
a. musi obejmować odpowiedzialność za wszystkie przypadki powodujące utratę wadium przez Wykonawcę określone w ustawie Pzp.
b. z jej treści powinno jednoznacznej wynikać zobowiązanie gwaranta do zapłaty całej kwoty wadium;
c. powinno być nieodwołalne i bezwarunkowe oraz płatne na pierwsze żądanie Zamawiającego;
d. termin obowiązywania poręczenia lub gwarancji nie może być krótszy niż termin związania ofertą (z zastrzeżeniem, iż pierwszym dniem związania ofertą jest dzień składania ofert, a gwarant poręczyciel miał obowiązek wypłacenia Zamawiającemu kwoty wadium, o ile tylko przesłanka zatrzymania wadium zaistnieje w okresie związania oferta);
e. w treści poręczenia lub gwarancji powinna znaleźć się nazwa oraz numer przedmiotowego postępowania;
f. beneficjentem poręczenia lub gwarancji jest Zamawiający.
g. w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (art. 58 ustawy Pzp.), Zamawiający wymaga aby poręczenie lub gwarancja obejmowała swą treścią (tj. zobowiązanych z tytułu poręczenia lub gwarancji) wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia lub aby z jej treści wynikało, że zabezpiecza ofertę Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum);

5. Złożenie wadium w innej formie niż pieniężna musi być czynnością jednostronnie zobowiązującą. Wadium w formie innej niż pieniężna musi mieć taką samą płynność jak wadium wniesione w pieniądzu.
6. W przypadku wadium wnoszonego w formie poręczenia Zamawiający wymaga, aby poręczenie miało charakter solidarny.
7. W przypadku dokonywania przez Wykonawcę wpłaty wadium na rachunek Zamawiającego za pośrednictwem systemów płatności internetowych pośredniczących w dokonywanych transakcjach bankowych w celu prawidłowego wniesienia wadium zaleca się w tytule przelewu wskazanie osoby/ nazwy firmy dokonującej wpłaty wadium oraz jej adresu.
8. Oferta wykonawcy, który nie wniesie wadium, wniesie wadium w sposób nieprawidłowy lub nie utrzyma wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lub złoży wniosek o zwrot wadium w przypadku, o którym mowa w art. 98 ust. 2 pkt 3 ustawy Pzp zostanie odrzucona.
9. Zasady zwrotu oraz okoliczności zatrzymania wadium określa art. 98 Pzp.

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. Wybrany Wykonawca jest zobowiązany do zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w Projekcie umowy, stanowiącym załącznik nr 6 do SWZ.
2. Zakres świadczenia Wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie.
3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty w zakresie uregulowanym w art. 454-455 ustawy Pzp oraz wskazanym w Projekcie umowy, stanowiącym załącznik nr 6 do niniejszej SWZ.
4. Zmiana umowy wymaga dla swej ważności, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej.

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-11-30 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: 1. Ofertę należy złożyć w systemie pod adresem: http://www.szczawno-zdroj.pl

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-11-30 10:15

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-12-29