

**Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane**

**Budowa wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania i montaż węzła cieplnego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym
Rynek 37 w Oleśnicy.**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA MIASTO OLEŚNICA - ZAKŁAD BUDYNKÓW KOMUNALNYCH W OLEŚNICY

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 931022162

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Wojska Polskiego 13

1.5.2.) Miejscowość: Oleśnica

1.5.3.) Kod pocztowy: 56-400

1.5.4.) Województwo: dolnośląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL518 - Wrocławski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@zbk.olesnica.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <http://www.bip.zbk.olesnica.pl/>

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Budownictwo i obiekty komunalne

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:

Budowa wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania i montaż węzła cieplnego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym
Rynek 37 w Oleśnicy.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocids-148610-f32853ea-723b-492f-a54e-ea8bf121f757

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00148460

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-03-10

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00050838/01/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.4 Zmiana systemu ogrzewania w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, Rynek 37

2.11.) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie wykonawcy, o których mowa w art. 94 ustawy: Nie

2.14.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

2.16.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną

Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA

3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania

<https://josephine.proebiz.com/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: Komunikacja między Zamawiającym, a Wykonawcami odbywa się przy użyciu platformy JOSEPHINE <https://josephine.proebiz.com/pl/>, z zastrzeżeniem, że złożenie oferty następuje wyłącznie przy użyciu platformy JOSEPHINE <https://josephine.proebiz.com/pl/> W wyjątkowych sytuacjach komunikacja z Wykonawcami może nastąpić poprzez email: przetargi@zbk.olesnica.pl

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Komputer musi być podłączony do Internetu. Dla sprawnego udziału w Systemie Josephine przeznaczonego do elektronicznego składania ofert i elektronicznej komunikacji w zamówieniach publicznych należy zainstalować jedną z przeglądarek internetowych Mozilla Firefox 13.0 i wyższą (<https://firefox.com>), Google Chrome (<https://google.com/chrome>) lub Internet Explorer wersję 11.0 i wyższą (<https://microsoft.com/>). Konieczne jest włączenie obsługi javascript i plików cookie w przeglądarce. Instrukcję w jaki sposób włączyć obsługę plików cookie w przeglądarce internetowej można znaleźć pod adresem <https://proebiz.com/pl/support>. Możesz również wykonać test przeglądarki, który znajduje się w sekcji SUPPORT w stopce JOSEPHINE. W zamówieniach publicznych, w których wymagany jest podpis elektroniczny, Wykonawca musi posiadać ważny podpis elektroniczny oparty na kwalifikowanym certyfikacie spełniającym wymagania rozporządzenia (UE) nr 910/2014 Parlamentu Europejskiego i Rady Europy oraz odpowiednich przepisów państwowych. Podpisy elektroniczne oparte na kwalifikowanym certyfikacie są wystawiane przez kwalifikowanych dostawców usług w poszczególnych państwach członkowskich UE. Wykonawca ma w środowisku oprogramowania JOSEPHINE możliwość dodać do swoich wiadomości dokumenty elektroniczne (pliki). W przypadku komunikacji niezaszyfrowanej całkowita maksymalna objętość danych wynosi 500 MB, dla komunikacji szyfrowanej 300 MB. Maksymalna wielkość oznacza całkowitą objętość danych wykonawcy w ramach prowadzonej operacji.

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): Klauzula RODO zgodnie z SWZ

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Klauzula RODO zgodnie z 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: MT.481.4.2026

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

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

4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Nie

4.1.13.) Zamawiający uwzględnia aspekty społeczne, środowiskowe lub etykiety w opisie przedmiotu zamówienia: Nie

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane polegające na: Budowa wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania i montaż węzła cieplnego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym Rynek 37 w Oleśnicy. Zakres robót obejmuje montaż węzła cieplnego oraz budowę wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Oleśnicy przy Rynek 37.

Ilość pomieszczeń objętych opracowaniem: 52

Łączna powierzchnia pomieszczeń objętych opracowaniem: 402,4 m²

Łączna kubatura pomieszczeń objętych opracowaniem: 1003,5 m³

Budynek zaopatrywany będzie w ciepło poprzez projektowane przyłącze ciepłe (2x DN3242,4/110), prowadzone od strony działki nr 52/19. Do odcięcia wężła zaprojektowano zawory do wspawania z połączeniem kołnierзовym od strony wężła o średnicy DN32.

Zaprojektowano kompaktowy jednofunkcyjny, wiszący węzeł cieplny zlokalizowany w pomieszczeniu piwnicznym.

Projektowany węzeł wyposażony będzie w płytowy, lutowany wymiennik ciepła. Moc cieplna wężła cieplnego: 44kW.

Instalacja centralnego ogrzewania, została zaprojektowana na parametry wody grzewczej 80/60oC. Jako element wymuszający przepływ czynnika w obiegu zastosowano pompę obiegową. Uzupełnianie zładu instalacji c.o. odbywać się będzie za pomocą trwałego zespołu uzupełniającego podłączonego do części sieciowej. Przewody po stronie wysokich i niskich parametrów należy wykonać z rur stalowych, czarnych, gładkich, łączonych przez spawanie, przeznaczonych dla ciepłownictwa wg PN-80/H-74219. Izolacji wymagają wszystkie przewody.

Pomieszczenie wężła należy dostosować wg wymogów dostawcy ciepła. Całe pomieszczenie pomalować powłokami malarskimi odpornymi na działanie wilgoci oraz pary wodnej. pomieszczeniu wężła należy uzupełnić wylewkę betonową, w celu uzyskania równej powierzchni podłogi z minimalnym spadkiem 1% w kierunku wpustu podłogowego. Wykończenie posadzki należy wykonać za pomocą pokrycia zmywalnego. W pomieszczeniu należy wykonać instalacje elektryczne oraz wodno-kanalizacyjne, w zakresie określonym w projekcie

4.2.6.) Główny kod CPV: 45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 70 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: Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami:

Kryterium 1: Cena (C) – 60%;

Kryterium 2: Okres gwarancji i rękojmi (G)– 40%

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowno

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 i rękojmi

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 7

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.

1) zdolności do występowania w obrocie prawnym:
Zamawiający nie definiuje warunku udziału w tym zakresie.

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

3) sytuacji ekonomicznej lub finansowej:
Zamawiający nie definiuje warunku udziału w tym zakresie.

4) zdolności technicznej lub zawodowej:
5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie:
• należycie wykonał, 1 robotę budowlaną, o wartości, co najmniej 120 000,00 zł brutto polegająca na wykonaniu robót instalacyjnych w budynkach użyteczności publicznej lub budynku mieszkalnym wielorodzinnym lub budynku zamieszkania zbiorowego
lub
• należycie wykonał, 2 roboty budowlane, o wartości, co najmniej 60 000,00 zł brutto każda polegająca na wykonaniu robót instalacyjnych w budynkach użyteczności publicznej lub budynku mieszkalnym wielorodzinnym lub budynku zamieszkania zbiorowego

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: W celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia wykonawca zobowiązany jest do złożenia:

1) oświadczenie Wykonawcy o aktualności informacji zawartych w świadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 uPzp, w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania wskazanych przez Zamawiającego w zakresie przesłanek, o których mowa w art. 108 ust. 1 uPzp oraz art. 109 ust. 1 pkt 7) i pkt 4) uPzp.
2) odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:

Spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

1 zdolności do występowania w obrocie prawnym: Zamawiający nie definiuje warunku udziału w tym zakresie
2 uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:
Zamawiający nie definiuje warunku udziału w tym zakresie
3 sytuacji ekonomicznej lub finansowej: Zamawiający nie definiuje warunku udziału w tym zakresie
4 zdolności technicznej lub zawodowej:

Warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie:

• należycie wykonał, 1 robotę budowlaną, o wartości, co najmniej 120 000,00 zł brutto polegająca na wykonaniu robót instalacyjnych w budynkach użyteczności publicznej lub budynku mieszkalnym wielorodzinnym lub budynku zamieszkania zbiorowego
lub
• należycie wykonał, 2 roboty budowlane, o wartości, co najmniej 60 000,00 zł brutto każda polegająca na wykonaniu robót instalacyjnych w budynkach użyteczności publicznej lub budynku mieszkalnym wielorodzinnym lub budynku zamieszkania zbiorowego

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: Nie

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:

Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie niniejszego zamówienia. Wykonawcy występujący wspólnie (np. spółki cywilne, konsorcja), zgodnie z art. 58 ust. 2 uPzp obowiązani są ustanowić pełnomocnika do reprezentowania Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wszelka korespondencja oraz rozliczenia prowadzone będą wyłącznie z podmiotem występującym jako Pełnomocnik. Dokument ten winien być opatrzony przez osobę/osoby uprawnioną(-e) do jego udzielenia tj. zgodnie z formą reprezentacji każdego z Wykonawców kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. W przypadku wspólników spółki cywilnej dopuszczalne jest przedłożenie umowy spółki cywilnej, z której wynika zakres i sposób reprezentacji, a w przypadku konsorcjum przedłożenie umowy konsorcjum. Ustęp 1 powyżej stosuje się. Wykaz dokumentów składanych wraz z ofertą, w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o

udzieleniem zamówienia, został określony w rozdziale 7.1 SWZ, a w przypadku podmiotowych środków dowodowych składanych na wezwanie Zamawiającego, określa rozdział 7.2 SWZ

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:

Jako odrębny Załącznik nr 3 do SWZ Zamawiający zamieścił wzór umowy, który określa warunki realizacji przedmiotu zamówienia. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty w zakresie uregulowanym w art. 454-455 uPzp oraz wskazanym we wzorze umowy

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-03-25 09:00

8.2.) Miejsce składania ofert: <https://josephine.proebiz.com/pl/>

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-03-25 10:00

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-04-23