

Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Termomodernizacja budynku Ratusza w Łądku-Zdroju –projekt, dostawa i montaż gruntowej pompy ciepła

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA ŁĄDEK-ZDRÓJ

1.3.) Oddział zamawiającego: Wydział Inwestycji i Rozwoju

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 890718113

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Rynek 31

1.5.2.) Miejscowość: Łądek-Zdrój

1.5.3.) Kod pocztowy: 57-540

1.5.4.) Województwo: dolnośląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL517 - Wałbrzyski

1.5.7.) Numer telefonu: 748117884

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia@ladek.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.ladek.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 budynku Ratusza w Łądku-Zdroju –projekt, dostawa i montaż gruntowej pompy ciepła

2.4.) Identyfikator postępowania: ocids-148610-f5464eb3-b21e-426d-b841-c739dd85893a

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00242508

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-05-22

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00080966/03/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.4 Termomodernizacja budynku Ratusza w Łądku-Zdroju

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://platformazakupowa.pl/transakcja/1113225>

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://platformazakupowa.pl/transakcja/1113225>

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Wymagania techniczne i organizacyjne dot. korespondencji elektronicznej zawiera ROZDZ. VIII 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: Nie dotyczy

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

polski

3.15.) RODO (obowiązek informacyjny): Klauzule związane z ochroną danych osobowych zawiera Rozdz. XXV SWZ

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Klauzule związane z ochroną danych osobowych zawiera Rozdz. XXV 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: WR.271.12.2025.206

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

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

4.1.8.) 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 zaprojektowanie i wykonanie układu grzewczego pompy ciepła, z wpięciem w układ istniejącego kotła gazowego, pełniącego funkcję źródła szczytowego.

2. Zakres zamówienia obejmuje:

- 1) opracowanie projektu budowlanego, tj. PZT, PA-B i PT pompy ciepła i dolnego źródła wraz z wymaganymi uzgodnieniami i uzyskaniem w imieniu Zamawiającego pozwolenie na budowę;
- 2) wykonanie projektu robót geologicznych i planu ruchu górniczego;
- 3) wykonanie projektu dolnego źródła ciepła;
- 4) montaż dolnego źródła ciepła;
- 5) wykonanie układu grzewczego pompy ciepła, z wpięciem w układ istniejącego kotła gazowego, pełniącego funkcję źródła szczytowego;
- 6) odtworzenie nawierzchni brukowej po montażu źródła dolnego;
- 7) opracowanie dokumentacji powykonawczej układu technologicznego kotłowni;
- 8) opracowanie powykonawczej dokumentacji geologicznej.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45332000-3 - Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

71313430-8 - Analiza wskaźników ekologicznych dla projektu budowlanego

45111000-8 - Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45317300-5 - Elektryczne elektrycznych urządzeń rozdzielczych

45321000-3 - Izolacja cieplna

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45231100-6 - Ogólne roboty budowlane związane z budową rurociągów

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 5 miesiące

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. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami i ich wagami:

1) Cena (C) – 60 %

2) Gwarancja na roboty budowlane (Grb) – 40 %

1.1. Kryterium Cena (C) - oferta z najniższą ceną za realizację przedmiotu zamówienia otrzyma maksymalną liczbę 60 punktów, natomiast pozostałe oferty uzyskają wartość punktową wyliczoną wg poniższego wzoru:

$C = C_{min} / C_b \times 60 = \dots \text{ pkt}$

C - liczba punktów w kryterium Cena

C_{min} - najniższa cena ofertowa w zbiorze ofert podlegających ocenie

C_b - cena ofertowa ocenianej oferty

1.2. Kryterium Gwarancja na roboty budowlane (Grb) – ocena w tym kryterium polega na przyznaniu ofercie Wykonawcy dodatkowych punktów (max. 40 pkt) w zależności od zaoferowanego okresu gwarancji na roboty budowlane, kryterium okresu gwarancji (w miesiącach) – obliczone będzie wg wzoru:

$Grb = (G_b - G_{min}) / (G_{max} - G_{min}) \times 40 = \dots \text{ pkt}$

Grb – ilość przyznanych pkt w ramach kryterium

G_b – okres gwarancji w badanej ofercie w miesiącach

G_{min} – minimalny okres gwarancji w miesiącach

G_{max} – maksymalny okres gwarancji w miesiącach

Minimalny okres gwarancji na roboty budowlane wynosi 60 miesięcy a maksymalny punktowany okres gwarancji 96 miesięcy od daty odbioru końcowego.

Uwaga:

a) W przypadku podania przez Wykonawcę w Formularzu ofertowym terminu gwarancji dłuższego niż termin określony przez Zamawiającego jako maksymalny – do wyliczenia ilości punktów w tym kryterium Zamawiający przyjmie termin gwarancji 96 miesięcy (przy czym w przypadku wyboru takiej oferty jako najkorzystniejszej do umowy zostanie wpisany termin wskazany przez Wykonawcę).

b) W przypadku podania przez Wykonawcę w Formularzu ofertowym terminu gwarancji równego 60 miesięcy – ofercie przyznanych zostanie 0 pkt.

c) W przypadku niepodania przez Wykonawcę w Formularzu ofertowym terminu gwarancji – ofercie przyznanych zostanie 0 pkt (przy czym w przypadku wyboru takiej oferty jako najkorzystniejszej do umowy zostanie wpisany termin określony jako minimalny przez Zamawiającego tj. 60 miesięcy).

d) W przypadku podania przez Wykonawcę w Formularzu ofertowym terminu gwarancji krótszego niż termin określony przez Zamawiającego jako „minimalny” – oferta będzie podlegać odrzuceniu.

2. Za najkorzystniejszą ofertę uznana zostanie ta, która uzyska w sumie największą liczbę punktów w oparciu o przyjęte 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: Gwarancja na roboty budowlane**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:** Nie**5.3.) Warunki udziału w postępowaniu:** Tak**5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.**

1. Wykonawca winien wykazać, że wykonał należycie nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie co najmniej jedną robotę budowlaną, która polegała na instalacji pompy ciepła o mocy nie mniejszej niż 40kW w budynku użyteczności publicznej i wartości co najmniej 500 000,00 zł brutto.

Uwaga: Dla wartości wyrażonych w innej walucie niż PLN Zamawiający przyjmie przelicznik według średniego kursu NBP ogłoszonego w dniu wszczęcia postępowania.

2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy dysponują lub będą dysponować co najmniej

a) 1 osobą skierowaną przez Wykonawcę do realizacji niniejszego zamówienia posiadającą uprawnienia do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych (Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, tj. Dz. U. z 2025 poz. 418) lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów. Osoba ta winna być wpisana na listę członków samorządu zawodowego.

b) 1 osobą skierowaną przez Wykonawcę do realizacji niniejszego zamówienia posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, (pełniącą jednocześnie funkcję kierownika budowy), których zakres uprawnia go do kierowania robotami objętymi przedmiotem zamówienia lub odpowiadające im równoważne uprawnienia budowlane wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, a w przypadku Wykonawców zagranicznych – uprawnienia budowlane do kierowania robotami równoważne do wyżej wskazanych.

Uwaga: Zamawiający określając wymagania w zakresie posiadania uprawnień dopuszcza odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, wydane na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów prawa lub odpowiednich przepisów prawa państw członkowskich Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej lub państw członkowskich Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, którzy nabyli prawo do wykonywania określonych zawodów regulowanych lub określonych działalności, jeżeli te kwalifikacje zostały uznane na zasadach przewidzianych w Ustawie o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej z dnia 22 grudnia 2015 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 334).

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.

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 –załącznik nr 4 do SWZ - I ,

2. wykazu osób, o których mowa w ROZDZ. XVII pkt 1.4.2 skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami – załącznik nr 4 do SWZ - II.

5.8.) Wykaz przedmiotowych środków dowodowych:

Zamawiający wymaga złożenia następujących przedmiotowych środków dowodowych – karta katalogowa / karta techniczna pompy ciepła

5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Nie**5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:**

Formularz ofertowy, wg zał. nr 1 do SWZ;

Zobowiązanie Podmiotu udostępniającego zasoby z art. 118 ust. 4 Pzp oraz Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu oraz spełnianiu warunków udziału w postępowaniu składane na podstawie art. 125 ust. 5 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę, wg zał. nr 5 do SWZ (jeśli dotyczy);

Oświadczenie Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, z którego wynika, które roboty budowlane, dostawy

lub usługi wykonają poszczególni Wykonawcy, wg zał. nr 6 do SWZ (jeśli dotyczy);
Odpowiedni dokument potwierdzający umocowanie do reprezentowania Wykonawcy, w tym do podpisania oferty (lub do podpisania pełnomocnictwa - jeżeli dotyczy), tj. odpis lub informację z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru

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:

1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia (m.in. spółka cywilna, konsorcjum) - art. 58 ustawy Pzp. W takim przypadku Wykonawcy ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy.
2. Szczegółowe informacje dot. składania ofert przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zawiera ROZDZ. XVIII SWZ

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

SEKCJA VII - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

7.1.) Zamawiający przewiduje udzielenia zaliczek: Nie

7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy: Tak

7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia:

Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunków ich wprowadzenia określa projekt umowy - zał. nr 3 do SWZ

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2025-06-12 11:00

8.2.) Miejsce składania ofert: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1113225>

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2025-06-12 11:15

8.4.) Termin związania ofertą: do 2025-07-11

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

Termin realizacji zamówienia: 5 miesięcy od dnia podpisania umowy, w tym:

1. przedstawienie koncepcji: 10 dni od podpisania umowy;
2. projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany wraz ze złożeniem kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę: 30 dni od akceptacji koncepcji przez Zamawiającego;
3. dokumentacja techniczna (STWiOR i projekt techniczny): 21 dni od przekazania PZT i PA-B;
4. wykonanie robót budowlanych: 2 miesiące od uprawomocnienia się pozwolenia na budowę