

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU**  
**Roboty budowlane**

**„Poprawa efektywności energetycznej**  
**biurowca Wodociągów Ostrzeszowskich Sp. z o.o”**

Działając na podstawie *Regulaminu udzielania zamówień podprogowych przez Wodociągi Ostrzeszowskie Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ostrzeszowie* (dalej „Regulamin”) wprowadzonego Zarządzeniem Nr 02/II/2023 Prezesa Zarządu Wodociągów Ostrzeszowskich Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 10.01.2023 r., **Wodociągi Ostrzeszowskie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** (dalej „Zamawiający”) ogłasza przetarg nieograniczony na wykonanie zadania pn.: „**Poprawa efektywności energetycznej biurowca Wodociągów Ostrzeszowskich Sp. z o.o**”. Zamówienie udzielane jest w celu wykonywania działalności sektorowej określonej w art. 5 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r.- Prawo zamówień publicznych (t.j.Dz. U. 2023, poz. 1605 z późn.zm.),

**I. Nazwa (firma) i adres zamawiającego:**

Nazwa Zamawiającego	Wodociągi Ostrzeszowskie Sp. z o.o.
Adres Zamawiającego	ul. Kościuszki 19 b
Kod Miejscowość	63-500 Ostrzeszów
REGON:	250823156
NIP:	514-01-29-914
Telefon:	62 732 08 80, 62 732 00 16
adres strony internetowej	<a href="http://www.wodociagiostreszowskie.pl">www.wodociagiostreszowskie.pl</a>
adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:tz@wodociagiostreszowskie.pl">tz@wodociagiostreszowskie.pl</a>
Godziny pracy:	od poniedziałku do piątku w godz. od 7:00 do 15:00 z wyjątkiem dni wolnych od pracy i ustawowo wolnych od pracy

**II. Określenie trybu zamówienia:**

Przetarg prowadzony jest w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z „Regulaminem udzielania zamówień podprogowych przez Wodociągi Ostrzeszowskie Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ostrzeszowie (dalej „Regulamin”) wprowadzonego Zarządzeniem Nr 02/II/2023 Prezesa Zarządu Wodociągów Ostrzeszowskich Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 10.01.2023 r. Miejsce publikacji Regulaminu: strona internetowa Zamawiającego [www.wodociagiostreszowskie.pl](http://www.wodociagiostreszowskie.pl), w Biuletynie Informacji Publicznej . Przetarg dotyczy zamówienia sektorowego dla robót budowlanych, którego wartość nie przekracza kwoty określonej w obwieszczeniu Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych. Wobec tego, zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t.j.Dz. U. 2023, poz. 1605 z późn.zm.), przepisów rzeczony ustawy nie stosuje się. Zamówienie udzielane jest w celu prowadzenia działalności sektorowej w zakresie gospodarki wodnej.

**III. Adres strony internetowej postępowania. Adres strony internetowej, na której zamieszczone będzie Specyfikacja Warunków zamówienia:**

Specyfikacja Warunków Zamówienia (dalej zwanej również „SWZ”) jest dostępna na stronie internetowej zamawiającego: <https://www.wodociagiostreszowskie.pl/biuletyn.net> w zakładce Przetargi / Aktualne. Wszystkie postanowienia w zakresie warunków przetargu zostały określone w Specyfikacji Warunków Zamówienia i załącznikach do SWZ.

**IV. Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia, z informacją o możliwości składania ofert częściowych:**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadania: „Poprawa efektywności energetycznej biurowca Wodociągów Ostrzeszowskich Sp. z o. o.” w formule zaprojektuj i wybuduj. Zamawiający uzależnia realizację zadania od podpisania umowy o dofinansowanie zadania z Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Poznaniu (WFOŚiGW).

2. Miejsce wykonania zamówienia: Ostrzeszów (63-500) ul.Kościuszki 19b działka nr 2141/10 obręb Ostrzeszów, gmina Ostrzeszów.
3. Biurowiec Wodociągów Ostrzeszowskich Sp. z o.o. nie będzie wyłączony z użytkowania w czasie realizacji zamówienia. Zamawiający nie przewiduje wyłączenie z użytkowania przedmiotowego biurowca Wodociągów Ostrzeszowskich Sp. z o.o. w czasie realizacji zadania objętego niniejszą umową, za wyjątkiem konieczności i możliwości wprowadzenia zmian wyłącznie w zakresie wewnętrznej organizacji w użytkowaniu obiektu.
4. Zakres zamówienia obejmuje:
  - Wykonanie izolacji termicznej przegród stanowiących obudowę strefy ogrzewanej budynku;
  - Przebudowa schodów zewnętrznych zgodnie z odrębnym opracowaniem;
  - Wymiana zewnętrznej stolarki okiennej, dostawa i montaż żaluzji fasadowych zewnętrznych;
  - Wymiana zewnętrznej stolarki drzwiowej;
  - Poprawa szczelności pokrycia dachu;
  - Zaprojektowanie i wykonanie instalacji fotowoltaicznej o mocy 18 kW;
  - Wykonanie dokumentacji technicznej, uzyskanie wszystkich wymaganych uzgodnień, opinii, dokumentacji i decyzji administracyjnych w zakresie wykonywanych prac projektowych i robót budowlanych;
  - uzyskanie wszelkich dokumentów i spełnienie wszelkich wymogów w trybie przekazania obiektu do eksploatacji i użytkowania (dot. przebudowy schodów wejściowych).
  - Usługa polegająca na cyfrowej inwentaryzacji budynku w Ostrzeszowie przy ul. Tadeusza Kościuszki 19 B, w oparciu o inteligentną platformę technologiczną zwinnego modelu zarządzania budynkami w zakresie optymalizacji i autonomizacji decyzji zarządców i właścicieli nieruchomości
5. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określają postanowienia SWZ i załączone do SWZ:
  - Wzór umowy – zał. nr 7 do SWZ,
  - Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU) – zał. nr 8 do SWZ,
  - Projekt przebudowy schodów zewnętrznych – zał. nr 9 do SWZ.
6. Nazwy i kody dotyczące przedmiotu zamówienia określone we Wspólnym Słowniku Zamówień Publicznych (CPV):
  - 71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego
  - 71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
  - 45000000-7 Prace budowlane
  - 45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne
  - 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
  - 45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
  - 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
  - 45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
  - 45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
7. Rodzaj zamówienia – roboty budowlane
8. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.
9. Wzór umowy na podstawie, której będzie realizowane zamówienie, stanowi załącznik nr 7 do Specyfikacji Warunków Zamówienia

#### V. Informacja o możliwości złożenia oferty wariantowej:

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych

#### VI. Termin wykonania zamówienia:

1. Wykonawca wykona zamówienie nie później niż do dnia **31.07.2024r.**
2. Szczegółowe wymagania dotyczące terminu realizacji zamówienia zostały określone w § 3 umowy (wzór umowy stanowi załącznik nr 7 do SWZ).

## VII. Warunki udziału w postępowaniu.

### 1. O udzielenie zamówienia mogą się ubiegać Wykonawcy, którzy:

- 1) nie podlegają wykluczeniu z postępowania,
- 2) spełniają warunki udziału w postępowaniu określone przez Zamawiającego dotyczące:

#### a) zdolności technicznej lub zawodowej:

Zamawiający wymaga posiadania doświadczenia związanego z przedmiotem zamówienia. Warunek zostanie 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, wykonał co najmniej:

jedną robotę budowlaną o wartości nie mniejszej niż 500 000,00 zł brutto, polegającą na budowie, rozbudowie lub przebudowie budynku, o którym mowa w art. 3 pkt 2) Ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023r. poz.682 z późn.zm.),

W przypadku wspólnego ubiegania się dwóch lub więcej Wykonawców o udzielenie niniejszego zamówienia, warunek zostanie spełniony jeżeli przynajmniej jeden z wykonawców spełni wymagany warunek samodzielnie;

#### b) zdolności technicznej lub zawodowej:

Zamawiający wymaga dysponowania do uczestniczenia w wykonaniu niniejszego zamówienia personelem – osobą do pełnienia funkcji kierownika budowy.

Osoba do pełnienia funkcji Kierownika budowy musi spełniać następujące wymagania:

posiadać uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, potwierdzone decyzjami, o których mowa w art. 12 ust. 2 (z uwzględnieniem art. 104) ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 z późn. zm.) lub odpowiadające im uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, oraz wpis na listę właściwej izby samorządu zawodowego, jeżeli obowiązek przynależności do izby samorządu zawodowego wynika z obowiązujących przepisów.

Dopuszcza się uprawnienia równoważne do powyższych wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów prawa. W przypadku obywateli państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej muszą oni spełniać wymogi określone w art. 12a ustawy Prawo budowlane, z których wynika, że samodzielne funkcje techniczne w budownictwie mogą również wykonywać osoby, których odpowiednie kwalifikacje zawodowe zostały uznane na zasadach określonych w przepisach ustawy o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej.

Wskazana powyżej osoba musi posiadać biegłą znajomość języka polskiego. W przypadku, gdy wskazana osoba nie posiada biegłej znajomości języka polskiego, Wykonawca jest zobowiązany zapewnić tłumacza(y) języka polskiego, zapewniającego stałe, biegłe i fachowe tłumaczenie w kontaktach między Zamawiającym a Wykonawcą, na okres i dla potrzeb realizacji umowy.

W przypadku wspólnego ubiegania się dwóch lub więcej Wykonawców o udzielenie niniejszego zamówienia, oceniany będzie ich łączny potencjał kadrowy;

#### c) sytuacji ekonomicznej lub finansowej:

Zamawiający wymaga posiadania doświadczenia związanego z przedmiotem zamówienia. Warunek zostanie 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, wykonał co najmniej:

Jedno zamówienie polegające na cyfrowej inwentaryzacji obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 1) Ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023r. poz.682 z późn.zm.) w zakresie optymalizacji i autonomizacji decyzji zarządców i właścicieli nieruchomości w zakresie:

- a) układu zlokalizowanych w obiekcie pomieszczeń oraz ich stan techniczny,
- b) sieci/instalacji energetycznej wraz z kluczowymi urządzeniami zużywającymi energię elektryczną,
- c) sieci/instalacji wodno-kanalizacyjnej,
- d) sieci/instalacji ciepłowniczej,
- e) sieci/instalacji informatycznej.

W przypadku wspólnego ubiegania się dwóch lub więcej Wykonawców o udzielenie niniejszego zamówienia, warunek zostanie spełniony jeżeli przynajmniej jeden z wykonawców spełni wymagany warunek samodzielnie

2. Opis sposobu dokonywania oceny spełnienia warunków udziału w postępowaniu został określony w pkt. 12 SWZ.
3. Zamawiający wykluczy z udziału w postępowaniu wykonawców podlegających wykluczeniu zgodnie z postanowieniami w pkt. 12.3 SWZ i § 4 ust. 2 Regulaminu.
4. Z postępowania wyklucza się Wykonawcę 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1497 z póź.zm. ).
5. Szczegółowy opis warunków udziału w postępowaniu i podstaw wykluczenia z postępowania oraz wykaz dokumentów lub oświadczeń jakich wymaga zamawiający od wykonawcy w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu oraz wykazania braku przesłanek wykluczenia, został określony w Specyfikacji Warunkach Zamówienia.

#### **VIII. Wizja lokalna:**

Zamawiający wymaga złożenia oferty po odbyciu przez Wykonawcę wizji lokalnej [miejsce wizji lokalnej: biurowiec Wodociągów Ostrzeszowskich Sp. z o.o. ul.Kościuszki 19B w Ostrzeszowie (63-500)]. Szczegóły dotyczące wizji lokalnej zostały opisane w pkt. 22.14 SWZ.

#### **IX. Informacja na temat wadium:**

1. Zamawiający wymaga wniesienia wadium.
2. Ustala się wadium dla całości przedmiotu zamówienia w wysokości:  
**15 000,00 zł** (słownie: piętnaście tysięcy złotych 00/100).
3. Wadium należy wnieść przed upływem składania ofert. Forma wniesienia wadium i inne szczegółowe wymagania dotyczące wadium zostały określone w SWZ.

#### **X. Kryteria oceny ofert i ich znaczenie:**

L.p.	Nazwa kryterium	Waga:
1.	Cena	100 %

#### **XI. Miejsce i termin składania ofert:**

Oferty należy składać do dnia: **27.11.2023 r. do godz. 14:00**  
w siedzibie Zamawiającego  
Wodociągi Ostrzeszowskie Sp. z o.o.  
ul. Kościuszki 19 b  
63-500 Ostrzeszów

#### **XII. Termin i miejsce otwarcia ofert:**

Oferty zostaną otwarte dnia: **27.11.2023 r. o godz. 14:15**  
w siedzibie Zamawiającego  
Wodociągi Ostrzeszowskie Sp. z o.o.  
ul. Kościuszki 19 b  
63-500 Ostrzeszów

#### **XIII. Termin związania ofertą.**

Termin związania ofertą wynosi 60 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się z upływem dnia składnia ofert.

**XIV. Inne informacje:**

Zamawiający zastrzega możliwość zmiany ogłoszenia o przetargu i Specyfikacji Warunków Zamówienia. Zamawiający może unieważnić postępowanie na każdym jego etapie, bez podania przyczyny. Zamawiający na podstawie § 13 ust. 4 - 6 Regulaminu przewiduje możliwość negocjacji treści oferty.

**XV. Miejsce zamieszczenia ogłoszenia o przetargu/zamówieniu i SWZ:**

strona internetowa postępowania: [www.wodociagiostrzeszowskie.pl](http://www.wodociagiostrzeszowskie.pl), Biuletyn Informacji Publicznej, Przetargi/ Aktualne.



---

Kierownik zamawiającego

---

**Wodociągi Ostrzeszowskie Sp. z o.o.**

63-500 Ostrzeszów, ul. Kościuszki 19 B  
tel./fax: 62 732 08 80, 62 732 00 16  
e-mail: [biuro@wodociagiostrzeszowskie.pl](mailto:biuro@wodociagiostrzeszowskie.pl)  
[www.wodociagiostrzeszowskie.pl](http://www.wodociagiostrzeszowskie.pl)

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S. A.  
35 1020 2241 0000 2302 0002 0073  
Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu  
IX Wydz. Gosp. Nr KRS: 0000119416  
Kapitał zakładowy: 17 052 500,00 zł, NIP: 514-01-29-914