

**Ogłoszenie o zamówieniu  
Roboty budowlane**

**Modernizacja systemu zasilającego budynki oświatowe w obrębie ulicy Hallera w ciepło oraz w ciepłą wodę użytkową wraz z systemem zarządzania energią**

**SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY**

**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** MIASTO CHEŁMŻA

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 871118690

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica:** ul. gen. Józefa Hallera 2

**1.5.2.) Miejscowość:** Chełmża

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 87-140

**1.5.4.) Województwo:** kujawsko-pomorskie

**1.5.5.) Kraj:** Polska

**1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL613 - Bydgosko-toruński

**1.5.9.) Adres poczty elektronicznej:** przetargi@um.chelmza.pl

**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** <https://www.bip.chelmza.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 systemu zasilającego budynki oświatowe w obrębie ulicy Hallera w ciepło oraz w ciepłą wodę użytkową wraz z systemem zarządzania energią

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocids-148610-94846fde-f236-4d38-aa2c-7c0313df5790

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2026/BZP 00132105

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2026-02-27

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

**2.9.) Numer planu postępowań w BZP:** 2026/BZP 00023637/01/P

**2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:**

1.1.7 Modernizacja systemu zasilającego budynki oświatowe w obrębie ulicy Hallera w ciepło oraz ciepłą wodę użytkową wraz z systemem zarządzania energią

**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**

współfinansowane ze środków pochodzących z Funduszy Europejskich dla Kujaw i Pomorza 2021-2027: Priorytet: FUNDUSZE EUROPEJSKIE DLA CZYSTEJ ENERGII I OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA REGIONU; Działanie: CIEPŁOWNIE, SIECI CIEPŁOWNICZE I EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNA BUDYNKÓW KOMUNALNYCH ZITY REGIONALNE

## 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-148610-94846fde-f236-4d38-aa2c-7c0313df5790>

#### 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://ezamowienia.gov.pl>

**3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej:** Zgodnie z dokumentami zamówienia (SWZ), w tym m. in.: Szczegółowe informacje dotyczące przyjętego w postępowaniu sposobu komunikacji, znajdują się w rozdziale III podrozdziale 1 – 2 niniejszej SWZ (odpowiednio: termin składania ofert) oraz w rozdziale II podrozdziale 11 niniejszej SWZ (Sposób przygotowania ofert). W niniejszym postępowaniu komunikacja Zamawiającego z Wykonawcami prowadzona jest pisemnie w języku polskim (w rozumieniu art. 20 i art. 7 pkt. 16 PZP).

#### 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 dokumentami zamówienia (SWZ), w tym m. in.: Klauzula informacyjna, o której mowa w art. 13 ust. 1 i 2 RODO znajduje się w załączniku nr 6 do SWZ.

#### 3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Zgodnie z dokumentami zamówienia (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: GKM.271.1.5.2026

##### 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: Tak

##### 4.1.9.) Liczba części: 3

##### 4.1.10.) Ofertę można składać na wszystkie części

##### 4.1.11.) Zamawiający ogranicza liczbę części zamówienia, którą można udzielić jednemu wykonawcy: 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:

##### Część 1

##### 4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest modernizacja systemu zaopatrzenia w ciepło oraz ciepłą wodę użytkową w trzech budynkach użyteczności publicznej zlokalizowanych przy ul. Hallera w Chełmży, tj.:

- w budynku Szkoły Podstawowej nr 2 (zadanie/część nr 1),
- w budynku Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej (zadanie/część nr 2),

• w budynku Hali Sportowo-Widowiskowej OSiT (zadanie/część nr 3).

Zakres inwestycji obejmuje likwidację istniejących źródeł ciepła oraz instalacji przesyłowych charakteryzujących się wysokimi stratami energetycznymi, a następnie wykonanie nowoczesnych, zdecentralizowanych źródeł ciepła w postaci lokalnych kotłowni gazowych kondensacyjnych oraz układów opartych na powietrznych pompach ciepła, wraz z systemem zarządzania energią.

Zamówienie obejmuje wykonanie wszystkich robót, dostaw i usług niezbędnych do osiągnięcia zakładanego efektu funkcjonalnego, użytkowego i estetycznego, zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz wymaganiami Zamawiającego.

Część/ Zadanie nr 1: Szkoła Podstawowa nr 2:

Zakres prac obejmuje w szczególności:

- demontaż istniejącej kotłowni gazowej (trzy kotły o łącznej mocy 500 kW) wraz z armaturą i rurociągami w pomieszczeniu technicznym,
- likwidację przyłączy do układu przesyłowego, w tym odcinków prowadzonych w gruncie oraz wewnątrz budynku,
- budowę nowej kotłowni gazowej z kaskadą dwóch kotłów gazowych kondensacyjnych o mocy  $2 \times 29,5$  kW,
- montaż trzech powietrznych pomp ciepła typu monoblok (T-CAP), każda o mocy 30 kW, pracujących w układzie kaskadowym, wraz z wykonaniem fundamentów oraz zagospodarowaniem strefy montażowej,
- modernizację wewnętrznych instalacji c.o. i c.w.u., w tym wymianę rozdzielaczy, zaworów regulacyjnych i grzejników oraz doposażenie instalacji w automatykę,
- montaż czujników otwarcia okien, głowic termostatycznych, regulatorów temperatury oraz wykonanie nowych izolacji termicznych przewodów,
- wykonanie nowych przyłączy gazowych, elektrycznych i wodno-kanalizacyjnych oraz niezbędnych robót budowlanych (m.in. wykonanie otworów, naprawa posadzek, dostosowanie wentylacji).

Więcej szczegółów w SWZ.

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

**4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:**

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45333000-0 - Roboty instalacyjne gazowe

45331110-0 - Instalowanie kotłów

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

45331200-8 - Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

**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:** Tak

**4.2.14.) Przedmiot, wielkość lub zakres oraz warunki zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane** Zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki w przypadku udzielenia, w okresie 3 lat od dnia udzielenia zamówienia podstawowego, dotychczasowemu wykonawcy usług lub robót budowlanych, zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych usług lub robót budowlanych.

W przypadku, o którym mowa powyżej, Zamawiający przyjmuje, że wykonawca może zrealizować zamówienie zgodnie z przedmiotem zamówienia podstawowego.

Zwiększenie zakresu zamówienia może obejmować roboty lub usługi tożsame z przedmiotem zamówienia podstawowego, w szczególności w zakresie robót budowlanych zw. z budową/ modernizacją kotłowni, wymianą źródła ciepła, modernizacją instalacji

centralnego ogrzewania i/lub ciepłej wody użytkowej, wykonaniem robót instalacyjnych wraz z automatyką sterującą, wykonaniem robót budowlanych towarzyszących montażowi urządzeń technicznych.

Całkowita wartość zamówień nie przekroczy 20,00% wartości zamówienia podstawowego (w ramach każdej wyodrębnionej części, stanowiącej przedmiot zamówienia). Zamawiający uwzględnił całkowitą wartość tego zamówienia przy obliczaniu wartości niniejszego zamówienia publicznego.

#### 4.3.) Kryteria oceny ofert:

**4.3.1.) Sposób oceny ofert:** Ocenie zostaną poddane cena oferty brutto za realizację przedmiotu zamówienia obliczona przez Wykonawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, okres udzielonej gwarancji jakości i rękojmi, czas reakcji (serwisu).

**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 i rękojmi

**4.3.6.) Waga:** 20,00

##### Kryterium 3

**4.3.4.) Rodzaj kryterium:** serwis posprzedażny, pomoc techniczna, warunki dostawy takich jak termin, sposób lub czas dostawy, oraz okresu realizacji.

**4.3.5.) Nazwa kryterium:** czas reakcji (serwisu)

**4.3.6.) Waga:** 20,00

**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

## Część 2

#### 4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest modernizacja systemu zaopatrzenia w ciepło oraz ciepłą wodę użytkową w trzech budynkach użyteczności publicznej zlokalizowanych przy ul. Hallera w Chełmży, tj.:

- w budynku Szkoły Podstawowej nr 2 (zadanie/część nr 1),
- w budynku Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej (zadanie/część nr 2),
- w budynku Hali Sportowo-Widowiskowej OSiT (zadanie/część nr 3).

Zakres inwestycji obejmuje likwidację istniejących źródeł ciepła oraz instalacji przesyłowych charakteryzujących się wysokimi stratami energetycznymi, a następnie wykonanie nowoczesnych, zdecentralizowanych źródeł ciepła w postaci lokalnych kotłowni gazowych kondensacyjnych oraz układów opartych na powietrznych pompach ciepła, wraz z systemem zarządzania energią.

Zamówienie obejmuje wykonanie wszystkich robót, dostaw i usług niezbędnych do osiągnięcia zakładanego efektu funkcjonalnego, użytkowego i estetycznego, zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz wymaganiami Zamawiającego.

Część / Zadanie nr 2: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej:

Zakres prac obejmuje w szczególności:

- demontaż istniejącej rozdzielni c.o., w tym armatury, wymienników, orurowania oraz elementów automatyki,
- trwałe odcięcie układu przesyłowego doprowadzającego czynnik grzewczy z kotłowni w budynku SP2,
- budowę kotłowni gazowej o mocy 3 × 100 kW (kaskada kotłów gazowych kondensacyjnych) oraz montaż układu grzewczego opartego na trzech powietrznych pompach ciepła typu monoblok (T-CAP), każda o mocy 30 kW, pracujących w układzie kaskadowym,
- wykonanie nowego przyłącza gazowego wraz z montażem szafki gazowej w wentylowanej obudowie,
- montaż instalacji c.o. i c.w.u., w tym zbiorników, pomp obiegowych, zaworów, filtrów oraz armatury regulacyjnej, w tym wymiana rozdzielaczy, zaworów regulacyjnych i grzejników,
- doposażenie instalacji w systemy automatyki, czujniki, głowice termostatyczne i regulatory pogodowe,
- wykonanie robót budowlanych towarzyszących (m.in. przepusty ścienne, kotwienia, przebudowa ogrodzenia, wykonanie dojeżdż serwisowych do pomp ciepła).

Więcej szczegółów w SWZ.

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

**4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:**

45333000-0 - Roboty instalacyjne gazowe

45331110-0 - Instalowanie kotłów

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

45331200-8 - Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

**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:** Tak

**4.2.14.) Przedmiot, wielkość lub zakres oraz warunki zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane** Zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki w przypadku udzielenia, w okresie 3 lat od dnia udzielenia zamówienia podstawowego, dotychczasowemu wykonawcy usług lub robót budowlanych, zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych usług lub robót budowlanych.

W przypadku, o którym mowa powyżej, Zamawiający przyjmuje, że wykonawca może zrealizować zamówienie zgodne z przedmiotem zamówienia podstawowego.

Zwiększenie zakresu zamówienia może obejmować roboty lub usługi tożsame z przedmiotem zamówienia podstawowego, w szczególności w zakresie robót budowlanych zw. z budową/ modernizacją kotłowni, wymianą źródła ciepła, modernizacją instalacji centralnego ogrzewania i/lub ciepłej wody użytkowej, wykonaniem robót instalacyjnych wraz z automatyką sterującą, wykonaniem robót budowlanych towarzyszących montażowi urządzeń technicznych.

Całkowita wartość zamówień nie przekroczy 20,00% wartości zamówienia podstawowego (w ramach każdej wyodrębnionej części, stanowiącej przedmiot zamówienia). Zamawiający uwzględnił całkowitą wartość tego zamówienia przy obliczaniu wartości niniejszego zamówienia publicznego.

**4.3.) Kryteria oceny ofert:**

**4.3.1.) Sposób oceny ofert:** Ocenie zostaną poddane cena oferty brutto za realizację przedmiotu zamówienia obliczona przez Wykonawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, okres udzielonej gwarancji jakości i rękojmi, czas reakcji (serwisu).

**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 i rękojmi

**4.3.6.) Waga:** 20,00

**Kryterium 3**

**4.3.4.) Rodzaj kryterium:** serwis posprzedażny, pomoc techniczna, warunki dostawy takich jak termin, sposób lub czas dostawy, oraz okresu realizacji.

**4.3.5.) Nazwa kryterium:** czas reakcji (serwisu)

**4.3.6.) Waga:** 20,00

**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

**Część 3****4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest modernizacja systemu zaopatrzenia w ciepło oraz ciepłą wodę użytkową w trzech budynkach użyteczności publicznej zlokalizowanych przy ul. Hallera w Chełmży, tj.:

- w budynku Szkoły Podstawowej nr 2 (zadanie/część nr 1),
- w budynku Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej (zadanie/część nr 2),
- w budynku Hali Sportowo-Widowskiej OSiT (zadanie/część nr 3).

Zakres inwestycji obejmuje likwidację istniejących źródeł ciepła oraz instalacji przesyłowych charakteryzujących się wysokimi stratami energetycznymi, a następnie wykonanie nowoczesnych, zdecentralizowanych źródeł ciepła w postaci lokalnych kotłowni gazowych kondensacyjnych oraz układów opartych na powietrznych pompach ciepła, wraz z systemem zarządzania energią.

Zamówienie obejmuje wykonanie wszystkich robót, dostaw i usług niezbędnych do osiągnięcia zakładanego efektu funkcjonalnego, użytkowego i estetycznego, zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz wymaganiami Zamawiającego.

Część / Zadanie nr 3: Hala Sportowo-Widowskowa OSiT:

Zakres prac obejmuje w szczególności:

- demontaż instalacji zasilania c.o. i c.w.u. z kotłowni zewnętrznej,
- likwidację fragmentu układu przesyłowego, w tym przewodów preizolowanych prowadzonych w gruncie oraz wejścia do budynku,
- budowę nowej lokalnej kotłowni gazowej o mocy 3 × 100 kW (kaskada kotłów gazowych kondensacyjnych) oraz montaż układu grzewczego opartego na trzech powietrznych pompach ciepła typu monoblok (T-CAP), każda o mocy 30 kW, pracujących w układzie kaskadowym,
- modernizację instalacji c.o., w tym integrację z centralą wentylacyjną nawiewno-wywiewną oraz systemami obsługującymi halę, a także salę sportową SP2,
- montaż zbiornika buforowego, separatora powietrza i zanieczyszczeń, zaworów bezpieczeństwa, pomp obiegowych, grup mieszających oraz niezbędnej armatury,
- zastosowanie zaawansowanej automatyki umożliwiającej regulację pracy źródeł ciepła w zależności od charakteru i zmienności obciążenia obiektu,
- wykonanie nowych przyłączy i instalacji zewnętrznych, utwardzenie stref serwisowych oraz korektę układu dojsć,
- montaż instalacji c.o. i c.w.u., w tym zbiorników, pomp obiegowych, zaworów, filtrów oraz armatury regulacyjnej, w tym wymiana rozdzielaczy, zaworów regulacyjnych i grzejników.

Więcej szczegółów w SWZ.

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

**4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:**

45333000-0 - Roboty instalacyjne gazowe

45331110-0 - Instalowanie kotłów

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

45331200-8 - Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

**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:** Tak

**4.2.14.) Przedmiot, wielkość lub zakres oraz warunki zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane** Zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki w przypadku udzielenia, w okresie 3 lat od dnia udzielenia zamówienia podstawowego, dotychczasowemu wykonawcy usług lub robót budowlanych, zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych usług lub robót budowlanych.

W przypadku, o którym mowa powyżej, Zamawiający przyjmuje, że wykonawca może zrealizować zamówienie zgodne z przedmiotem zamówienia podstawowego.

Zwiększenie zakresu zamówienia może obejmować roboty lub usługi tożsame z przedmiotem zamówienia podstawowego, w szczególności w zakresie robót budowlanych zw. z budową/ modernizacją kotłowni, wymianą źródła ciepła, modernizacją instalacji centralnego ogrzewania i/lub ciepłej wody użytkowej, wykonaniem robót instalacyjnych wraz z automatyką sterującą, wykonaniem robót budowlanych towarzyszących montażowi urządzeń technicznych.

Całkowita wartość zamówień nie przekroczy 20,00% wartości zamówienia podstawowego (w ramach każdej wyodrębnionej części, stanowiącej przedmiot zamówienia). Zamawiający uwzględnił całkowitą wartość tego zamówienia przy obliczaniu wartości niniejszego zamówienia publicznego.

**4.3.) Kryteria oceny ofert:**

**4.3.1.) Sposób oceny ofert:** Ocenie zostaną poddane cena oferty brutto za realizację przedmiotu zamówienia obliczona przez Wykonawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, okres udzielonej gwarancji jakości i rękojmi, czas reakcji (serwisu).

**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 i rękojmi

**4.3.6.) Waga:** 20,00

**Kryterium 3**

**4.3.4.) Rodzaj kryterium:** serwis posprzedażny, pomoc techniczna, warunki dostawy takich jak termin, sposób lub czas dostawy, oraz okresu realizacji.

**4.3.5.) Nazwa kryterium:** czas reakcji (serwisu)

**4.3.6.) Waga:** 20,00

**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.**

Na podstawie art. 112 ustawy Pzp, zamawiający określa warunek/warunki udziału w postępowaniu dotyczący/-e, zgodnie z poniższym:

d) zdolności technicznej lub zawodowej: Zamawiający formułuje wymagania w tym zakresie.

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykonał nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie (licząc wstecz od dnia, w którym upływa termin składania ofert)

- odpowiadające swoim rodzajem robotom stanowiącym przedmiot zamówienia, polegające na budowie i/lub przebudowie i/lub modernizacji i/lub wymianie instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej, źródeł ciepła (w szczególności kotłowni gazowych i/lub pomp ciepła) i/lub instalacji towarzyszących o łącznej wartości wykonanych robót (zadań) nie mniejszej niż:

d1) 400 000,00 zł brutto (słownie: czterysta tysięcy złotych 00/100) – dot. części/ zadania nr 1;

d2) 500 000,00 zł brutto (słownie: pięćset tysięcy złotych 00/100) – dot. części/ zadania nr 2;

d3) 400 000,00 zł brutto (słownie: czterysta tysięcy złotych 00/100) – dot. części/ zadania nr 3.

Przez roboty odpowiadające swoim rodzajem przedmiotowi zamówienia Zamawiający rozumie w szczególności roboty obejmujące lub między innymi obejmujące co najmniej jeden z poniższych zakresów:

- budowę lub modernizację kotłowni gazowej,
- montaż lub wymianę źródeł ciepła (np. kotłów gazowych, pomp ciepła),
- wykonanie lub modernizację instalacji centralnego ogrzewania i/lub ciepłej wody użytkowej,
- wykonanie robót instalacyjnych wraz z automatyką sterującą,
- wykonanie robót budowlanych towarzyszących montażowi urządzeń technicznych.

Zamawiający dopuszcza wykazanie spełnienia warunku poprzez sumowanie wartości robót zrealizowanych w ramach wielu zadań/ zamówień.

W przypadku składania oferty na więcej niż jedną część zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest wykazać spełnienie warunku udziału w postępowaniu w zakresie doświadczenia w odniesieniu do tej części zamówienia, dla której określono najwyższą wymaganą wartość robót. Spełnienie warunku dla części o najwyższych wymaganiach będzie uznane za spełnienie warunku dla wszystkich części, na które Wykonawca składa ofertę. Zamawiający nie wymaga wykazywania odrębnych robót dla każdej części zamówienia.

Więcej szczegółów w SWZ.

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

**5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych:** Nie

**5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:**

Jeśli dotyczy, w szczególności: Pełnomocnictwo/ Oświadczenie wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia / Zobowiązanie podmiotu trzeciego / Zastrzeżenie tajemnicy przedsiębiorstwa /

## 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:**

a) Wykonawca przystępujący do postępowania jest zobowiązany, przed upływem terminu składania ofert, wnieść wadium w kwocie:

- dot. części/ zadania 1: 9 000,00 zł (słownie: dziewięć tysięcy i 00/100 zł);
- dot. części/ zadania 2: 10 000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy i 00/100 zł);
- dot. części/ zadania 3: 8 000,00 zł (słownie: osiem tysięcy i 00/100 zł).

b) Wadium musi obejmować pełen okres związania ofert, liczony zgodnie z ustawą Pzp i określony w niniejszej SWZ.

c) Wadium może być wniesione w jednej lub kilku formach wskazanych w art. 97 ust. 7 ustawy Pzp.

d) Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy w ban-ku Bank Spółdzielczy w Brodnicy Oddział w Chełmży, numer rachunku 69 9484 1017 2600 0232 3626 0008/ Wadium musi wpłynąć na wskazany rachunek bankowy zamawiającego najpóźniej przed upływem terminu składania ofert (decyduje data wpływu na ra-chunek bankowy zamawiającego).

e) Wadium wnoszone w poręczeniach lub gwarancjach należy załączyć do oferty w oryginalnej postaci dokumentu elektronicznego podpisanego kwalifikowanym podpisem elek-tronicznym przez wystawcę dokumentu i powinno zawierać następujące elementy:

- nazwę dającego zlecenie (wykonawcy), beneficjenta gwarancji (zamawiającego), gwa-ranta/poręczyciela oraz wskazanie ich siedzib. Beneficjentem wskazanym w gwarancji lub poręczeniu musi być Gmina Miasta Chełmża.
- określenie wierzytelności, która ma być zabezpieczona gwarancją/poręczeniem,
- kwotę gwarancji/poręczenia,
- termin ważności gwarancji/poręczenia (nie krótszy niż okres związania ofertą, pod rygorem wykluczenia Wykonawcy z postępowania),
- zobowiązanie gwaranta do zapłacenia kwoty gwarancji/poręczenia bezwarunkowo, na pierwsze pisemne żądanie zamawiającego, w sytuacjach określonych w art. 98 ust. 6 ustawy Pzp.

Więcej szczegółów nt. wadium określono w SWZ.

**6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy:** Tak

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

- Wykonawcy występujący wspólnie są zobowiązani do ustanowienia pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie przedmiotowego zamówienia publicznego.

Uwaga - Spółka cywilna, jest kwalifikowana jako wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia, dlatego jej wspólnicy zobowiązani są ustanowić pełnomocnika do reprezentowania w postępowaniu albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy.

Pełnomocnictwo winno być załączone do oferty.

W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez wykonawców, oświadczenie o którym mowa w art. 125 ust. 1 PZP składa każdy z wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim każdy z wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.

- Przepisy dotyczące wykonawcy stosuje się odpowiednio do wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia. Powyższe oznacza, że warunki udziału w postępowaniu wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia muszą wykazać łącznie, za wyjątkiem sytuacji wskazanych w art. 117 ustawy Pzp.

**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:**

a) Projektowane postanowienia umowy stanowią załącznik nr 8 do SWZ.

b) Złożenie oferty jest jednoznaczne z akceptacją przez wykonawcę projektowanych postanowień umowy. Postanowienia umowy ustalone we wzorze nie podlegają zmianie przez Wykonawcę. Przyjęcie przez Wykonawcę postanowień wzoru umowy stanowi jeden z warunków ważności oferty.

c) W pozostałym zakresie zakazuje się wprowadzania istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że Zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany. Zmiany w umowie mogą być dokonywane w przypadkach określonych we wzorze umowy.

d) Do spraw nieuregulowanych w SWZ mają zastosowanie w szczególności przepisy ustawy z 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych i ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.

**7.5.) Zamawiający uwzględnił aspekty społeczne, środowiskowe, innowacyjne lub etykiety związane z realizacją zamówienia: Tak****7.6.) Zamawiający przewiduje następujące wymagania związane z realizacją zamówienia:**

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy

**SEKCJA VIII – PROCEDURA****8.1.) Termin składania ofert: 2026-03-16 08:00****8.2.) Miejsce składania ofert: Platforma e-zamówienia: <https://ezamowienia.gov.pl/pl/>****8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-03-16 08:25****8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-04-14****8.5.) Zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością negocjacji:**

Część 1 : Tak

Część 2 : Tak

Część 3 : Tak

**SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE**

Zamawiający wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 2,00% ceny całkowitej brutto.

Na podstawie art. 1 pkt 3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego), z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego wyklucza się wykonawców, o których mowa w art. 7 ust. 1 w/w ustawy.

Zamawiający przewiduje obowiązek odbycia przez wykonawcę wizji lokalnej, na zasadach i warunkach określonych w SWZ.