

866114-2025 - Procedura konkurencyjna

Polska – Roboty budowlane – Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej w formule umowy o poprawę efektywności energetycznej (EPC)

OJ S 251/2025 30/12/2025

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy - Ogłoszenie o zmianie Roboty budowlane - Usługi

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie

E-mail: przetargi-kzgw@wody.gov.pl

Status prawny nabywcy: Podmiot prawa publicznego

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Ochrona środowiska

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej w formule umowy o poprawę efektywności energetycznej (EPC)

Opis: Przedmiotem zamówienia jest Przedsięwzięcie polegające na przeprowadzeniu, w formule EPC w rozumieniu Ustawy o efektywności energetycznej, termomodernizacji budynków użyteczności publicznej zlokalizowanych na terenie czternastu województw: kujawsko-pomorskiego, warmińsko-mazurskiego, pomorskiego, śląskiego, opolskiego, małopolskiego, podkarpackiego, świętokrzyskiego, wielkopolskiego, zachodniopomorskiego, mazowieckiego, lubuskiego, łódzkiego, dolnośląskiego. Są one niejednorodne pod względem kubatury i powierzchni użytkowej. W stosunku do ww. budynków Zamawiający wykonuje prawa właścicielskie w imieniu Skarbu Państwa zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne. Zamawiający wstępnie zakłada realizację Przedsięwzięcia w 68 budynkach z podziałem na trzy części. Załącznik graficzny z lokalizacją poszczególnych części zamówienia stanowi Załącznik nr 1a do OPIW. Załącznik fotograficzny wszystkich budynków (od nr 1 do nr 68) stanowi Załącznik Nr 1b do OPIW. Informacja na temat zakładanych do termomodernizacji budynków dla każdej z części przedstawiona jest poniżej: Część nr 1 - Przedmiotem 1. części zamówienia jest termomodernizacja budynków użyteczności publicznej w formule umowy o poprawę efektywności energetycznej (EPC). Szczegółowe informacje dot. budynków objętych tą częścią zamówienia zawarte zostały w Załączniku Nr 1.1 do OPIW. Część nr 2 - Przedmiotem 2. części zamówienia jest termomodernizacja budynków użyteczności publicznej w formule umowy o poprawę efektywności energetycznej (EPC). Szczegółowe informacje dot. budynków objętych tą częścią zamówienia zawarte zostały w Załączniku Nr 1.2 do OPIW. Część nr 3 - Przedmiotem 3. części zamówienia jest termomodernizacja budynków użyteczności publicznej w formule umowy o poprawę efektywności energetycznej (EPC). Szczegółowe informacje dot. budynków objętych tą częścią zamówienia zawarte zostały w Załączniku Nr 1.3 do OPIW. Ochroną konserwatorską objętych jest łącznie 13 budynków (w części 1 - trzy budynki, w części 3 – dziesięć budynków), w tym 3 budynki objęte są szczególną ochroną konserwatorską (w części 1 - dwa budynki, w części 3 – jeden budynek). Oznacza to, że przy pracach projektowych niezbędne będzie postępowanie zgodnie z Wytocznymi Generalnego Konserwatora Zabytków (Załącznik Nr 11 do OPIW). Dokumentacja projektowa, jak i odbiór prac będzie wymagała uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem

Zabytków. Informacja o budynkach objętych ochroną konserwatorską zawarta jest w Załączniku Nr 12 do OPIW dla części 1 oraz w Załączniku Nr 13 do OPIW dla części 3. W ramach realizacji Przedsięwzięcia każdy z Wykonawców ESCO zobowiązany będzie w zakresie danej części zamówienia do zaprojektowania, sfinansowania i przeprowadzenia robót budowlanych oraz termomodernizacyjnych, a ponadto odpowiedzialny będzie za utrzymanie techniczne obiektów w zakresie wykonanych prac i dostarczonych urządzeń, obejmujące m. in. dokonywanie konserwacji, napraw, remontów oraz usuwania usterek, oraz za zarządzanie energią w celu uzyskania gwarantowanych oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej na zasadach określonych w Umowie EPC. Do obowiązków każdego Wykonawcy ESCO na etapie zarządzania będzie należało zarządzanie energią (monitorowanie i optymalizowanie zużycia energii elektrycznej i cieplnej) oraz ewentualnie inne działania z zakresu gospodarki energetycznej w zakresie określonym umową EPC oraz w zakresie części zamówienia, w ramach której wykonał roboty budowlane i usługi projektowe. Każdy z Wykonawców będzie odpowiedzialny również za utrzymanie technicznej sprawności zainstalowanych przez niego urządzeń. wchodzących w skład systemu zarządzania energią. Zamawiający nie ogranicza liczby zadań częściowych, na które Wykonawca ESCO może złożyć wnioski. Zamawiający dopuszcza złożenie przez Wykonawcę wniosków na więcej niż jedną część zamówienia, w tym również na wszystkie części zamówienia, pod warunkiem spełnienia przez Wykonawcę wszystkich warunków udziału w postępowaniu określonych dla każdej części, zgodnie z pkt 7 OPIW. Podmiot Publiczny nie wyklucza realizacji robót budowlanych w zakresie wykraczającym poza roboty niezbędne do uzyskania efektu energetycznego. Podmiot Publiczny nie wyklucza także wyłączenia z zakresu zamówienia (w każdej części zamówienia) budynku, którego termomodernizacja okaże się nieefektywna. Podmiot Publiczny nie wyklucza także ograniczenia zakresu robót budowlanych w przypadku, kiedy ich wykonanie nie będzie efektywne z punktu widzenia osiągnięcia efektu energetycznego. Zamawiający przewiduje w każdej części możliwość udzielenia zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych usług lub robót budowlanych na podstawie art. 214 ust. 1 pkt 7 Ustawy Pzp. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu dla Wykonawców. Zamawiający nie przewiduje nagród dla uczestników dialogu. Zamawiający nie wyklucza dopuszczenia możliwości składania ofert wariantowych. Zamawiający podejmuje decyzję w zakresie możliwości składania ofert wariantowych w wyniku przeprowadzenia dialogu konkurencyjnego. Zamawiający określi wówczas minimalne wymagania jakie muszą spełniać oferty wariantowe i zamieści je w SWZ oraz przekaże Wykonawcom wraz z zaproszeniem do składania ofert. UWAGA: Zakładany okres trwania umowy o zamówienie (Umowa EPC) dla każdej części zamówienia wynosi do 15 lat od daty jej zawarcia, przy czym etap inwestycyjny będzie trwać najpóźniej do 30 czerwca 2029 r. Ostateczny okres trwania Umowy EPC zostanie określony w Specyfikacji Warunków Zamówienia na podstawie ustaleń poczynionych w toku dialogu konkurencyjnego. WIZJA LOKALNA: 1) Zamawiający przewiduje możliwość przeprowadzenia przez Wykonawców wizji lokalnej w obiektach Zamawiającego objętych zamówieniem. 2) Zamawiający dopuszcza składanie wniosków o wizję lokalną nie później niż do dnia 05.12.2025 r. 3) Szczegółowe informacje dot. wizji lokalnej zostały zawarte w punkcie 4.6 OPIW.

Identyfikator procedury: c939b0ec-5a9a-476e-850d-38a66108a205

Wewnętrzny identyfikator: KAP.2712.3.2025

Rodzaj procedury: Dialog konkurencyjny

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Dodatkowy charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 45000000 Roboty budowlane

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 45210000 Roboty budowlane w zakresie budynków, 45300000 Roboty instalacyjne w budynkach, 45321000 Izolacja cieplna, 45400000 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych, 45450000 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe, 71314200 Usługi zarządzania energią, 71221000 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych, 71314000 Usługi energetyczne i podobne, 71314300 Usługi doradcze w zakresie wydajności energetycznej, 71320000 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

2.1.2. Miejsce realizacji

Podział krajowy (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Kraj: Polska

Informacje dodatkowe: Budynki objęte niniejszym zamówieniem zlokalizowane są na terenie czternastu województw: kujawsko-pomorskiego, warmińsko-mazurskiego, pomorskiego, śląskiego, opolskiego, małopolskiego, podkarpackiego, świętokrzyskiego, wielkopolskiego, zachodniopomorskiego, mazowieckiego, lubuskiego, łódzkiego, dolnośląskiego.

2.1.4. Informacje ogólne

Informacje dodatkowe: I.1. Zgodnie z art. 257 Ustawy Pzp, Zamawiający przewiduje możliwość unieważnienia przedmiotowego postępowania, jeżeli środki publiczne, które Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie w całości lub części zamówienia, nie zostaną mu przyznane. I.2. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji, w stosownych sytuacjach, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków prawnych. Podmiot, na potencjał którego Wykonawca powołuje się w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, nie może podlegać wykluczeniu na podstawie art. 108 ust. 1, art. 109 ust. 1 pkt 4 Ustawy Pzp oraz art. 5k rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 229) i art. 7 ust. 1 pkt 1)-3) ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2025 r. poz. 514). II. Oświadczenia lub dokumenty składane razem z wnioskiem: II.1. pełnomocnictwo lub inny dokument potwierdzający umocowanie do reprezentowania Wykonawcy, w przypadku, gdy wniosek lub załączone do niego oświadczenia lub dokumenty podpisuje pełnomocnik; II.2. pełnomocnictwo do reprezentowania wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, ewentualnie umowa o współdziałaniu, z której będzie wynikać przedmiotowe pełnomocnictwo (jeżeli dotyczy); II.3. JEDZ (zgodny z instrukcją z Załącznika Nr 3 do OPIW), celem potwierdzenia, odpowiednio na dzień składania wniosków, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1 oraz art. 109 ust. 1 pkt 4 Ustawy Pzp oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu określone w OPIW. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, JEDZ składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie; II.4. JEDZ (zgodny z instrukcją z Załącznika Nr 3 do OPIW), dotyczący innych podmiotów, na których zasoby powołuje się Wykonawca, celem potwierdzenia, odpowiednio na dzień składania wniosków, braku istnienia wobec nich podstaw wykluczenia na podstawie art. 108 ust. 1 oraz art. 109 ust. 1 pkt 4, Ustawy Pzp oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu określonych OPIW, w zakresie, w jakim Wykonawca powołuje się na ich zasoby; II.5. w przypadku, gdy Wykonawca polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby: dowód potwierdzający, że Wykonawca realizując zamówienie będzie dysponował niezbędnymi zasobami innych podmiotów, który stanowi w szczególności zobowiązanie tych

podmiotów do oddania do dyspozycji Wykonawcy niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że Wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów. Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, potwierdza, że stosunek łączący Wykonawcę z podmiotami udostępniającymi zasoby gwarantuje rzeczywisty dostęp do tych zasobów oraz określa w szczególności: II.5.1. zakres dostępnych Wykonawcy zasobów podmiotu udostępniającego zasoby; II.5.2. sposób i okres udostępnienia Wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu udostępniającego te zasoby przy wykonywaniu zamówienia; II.5.3. czy i w jakim zakresie podmiot udostępniający zasoby, na zdolnościach którego Wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, zrealizuje roboty budowlane lub usługi których wskazane zdolności dotyczą; II.6. oświadczenie Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, z którego wynika, które usługi lub roboty budowlane wykonają poszczególni Wykonawcy, zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik Nr 7 do OPIW (jeżeli dotyczy); II.7. uzasadnienie tajemnicy przedsiębiorstwa, jeżeli Wykonawca zastrzega określone informacje składane wraz z wnioskiem jako tajemnica przedsiębiorstwa, stosownie do zapisów zawartych w punkcie 9.9 OPIW. III. Wykaz podmiotowych środków dowodowych i oświadczeń potwierdzających brak podstaw do wykluczenia – składanych razem z wnioskiem (za wyjątkiem oświadczenia o przynależności lub braku przynależności do grupy kapitałowej): III.1. oświadczenie Wykonawcy, celem potwierdzenia, odpowiednio na dzień składania wniosków, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 5k rozporządzenia Rady (UE) 833/2014 oraz art. 7 ust. 1 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego, zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik Nr 6 do OPIW. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, oświadczenie składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie; III.2. oświadczenie innego podmiotu, na którego zasoby powołuje się Wykonawca, składane celem potwierdzenia, odpowiednio na dzień składania wniosków, że podmiot ten nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 5k rozporządzenia Rady (UE) 833/2014 oraz art. 7 ust. 1 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego, zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik Nr 6 do OPIW; III.3. Informacja z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 Ustawy Pzp, wystawiona nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jej złożeniem; III.4. odpis lub informacja z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, sporządzone nie wcześniej niż 3 miesiące przed ich złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 4 Ustawy Pzp; III.5. oświadczenie Wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu JEDZ oraz oświadczeniu Wykonawcy dotyczącym przesłanek wykluczenia z art. 5k rozporządzenia 833/2014 oraz art. 7 ust. 1 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania wskazanych przez Zamawiającego, zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik Nr 4 do OPIW; III.6. oświadczenie Wykonawcy, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, z innym Wykonawcą, który złożył odrębny wniosek albo oświadczenie o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie wniosku niezależnie od innego Wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej, zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik Nr 5 do OPIW – Wykonawca składa w terminie 10 dni od dnia przekazania przez Zamawiającego informacji o Wykonawcach, którzy złożyli

Wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu. IV. Oświadczenia lub dokumenty potwierdzające spełnianie przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu (podmiotowe środki dowodowe) składane razem z wnioskiem, opisane zostały w pkt 5.1.9 niniejszego ogłoszenia. V. KRYTERIA SELEKCJI: V.1. Zgodnie z art. 177 ust. 1 i 2 Ustawy Pzp, w celu ograniczenia liczby Wykonawców zapraszanych do dialogu, których wnioski nie podlegały odrzuceniu, Zamawiający zastosuje do każdej części zamówienia kryteria selekcji, o których mowa poniżej, o ile liczba Wykonawców, których wnioski nie podlegały odrzuceniu, będzie większa niż 5 w danej części zamówienia. Jeżeli liczba Wykonawców, którzy złożyli niepodlegające odrzuceniu wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu dla danej części zamówienia będzie mniejsza niż 5, Zamawiający zaprosi do udziału w postępowaniu wszystkich Wykonawców, których wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu nie podlegały odrzuceniu. V.2. W przypadku gdy warunki udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia spełni więcej niż 5 Wykonawców w danej części zamówienia, Zamawiający zaprosi do udziału w dialogu konkurencyjnym w zakresie danej części, 5 Wykonawców, którzy uzyskają najwyższą liczbę punktów według następujących kryteriów selekcji: V.2.1. Zamawiający przyzna po 1 punkcie za zrealizowanie w okresie ostatnich 5 lat, licząc wstecz od dnia, w którym upływa termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, każdej kolejnej, ponad minimum określone dla warunku udziału w postępowaniu roboty budowlanej określonej w pkt 5.1.9 ppkt I. lit. a) niniejszego ogłoszenia. Zamawiający przyzna maksymalnie 10 punktów w tym kryterium; V.2.2. Zamawiający przyzna po 1 punkcie za zrealizowanie w okresie ostatnich 5 lat, licząc wstecz od dnia, w którym upływa termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, każdej kolejnej, ponad minimum określone dla warunku udziału w postępowaniu, usługi określonej w pkt 5.1.9 ppkt I. lit. c) niniejszego ogłoszenia. Zamawiający przyzna maksymalnie 10 punktów w tym kryterium. V.2.3. Wykonawca w ramach ww. kryteriów oceny wniosków odpowiednio dla części 1, 2 i 3 może uzyskać od 0-20 punktów. Zamawiający informuje, iż będzie uwzględniał w punktacji przyznawanej w ramach Kryteriów selekcji wyłącznie roboty budowlane lub usługi spełniające wymogi określone w punkcie 5.1.9 ppkt I. lit. a) oraz pkt 5.1.9 ppkt I. lit. c) niniejszego ogłoszenia. V.2.4. Zamawiający nie będzie przyznawać punktów za roboty budowlane lub usługi wykazane w celu spełnienia warunków udziału w postępowaniu.

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

Zamówienie udzielane jest w trybie dialogu konkurencyjnego na podstawie art. 169 i następnych Ustawy Pzp, w związku z art. 4 ust. 1 Ustawy o PPP oraz w związku z art. 7 ust. 6 Ustawy o efektywności energetycznej. Zgodnie z art. 5 ust. 2 Ustawy o PPP Zamawiający informuje, że niniejsze postępowanie ma na celu zawarcie umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym w celu wspólnej realizacji Przedsięwzięcia.

2.1.5. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Maksymalna liczba części zamówienia, na które jeden oferent może składać oferty: 3

Warunki zamówienia:

Maksymalna liczba części zamówienia, których można udzielić jednemu oferentowi: 3

2.1.6. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Uwaga

Aktywami zarządza likwidator: art. 109 ust. 1 pkt 4

Bezpośrednie lub pośrednie zaangażowanie w przygotowanie przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia: art. 108 ust. 1 pkt 6
Działalność gospodarcza jest zawieszona: art. 109 ust. 1 pkt 4
Inna sytuacja podobna do upadłości wynikająca z prawa krajowego: art. 109 ust. 1 pkt 4
Korupcja: art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2
Nadużycia: art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2
Naruszenie obowiązków w dziedzinie prawa pracy: art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2
Niewypłacalność: art. 109 ust. 1 pkt 4
Naruszenie obowiązku opłacenia składek na ubezpieczenie społeczne: art. 108 ust. 1 pkt 3
Naruszenie obowiązku płatności podatków: art. 108 ust. 1 pkt 3
Porozumienia z innymi wykonawcami mające na celu zakłócenie konkurencji: art. 108 ust. 1 pkt 5
Praca dzieci i inne formy handlu ludźmi: art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2
Pranie pieniędzy lub finansowanie terroryzmu: art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2
Przestępstwa terrorystyczne lub przestępstwa związane z działalnością terrorystyczną: art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2
Udział w organizacji przestępczej: art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2
Układ z wierzycielami: art. 109 ust. 1 pkt 4
Upadłość: art. 109 ust. 1 pkt 4
Naruszenie obowiązków określonych w podstawach wykluczenia o charakterze wyłącznie krajowym: art. 108 ust. 1 ustawy Pzp, art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp, 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, art. 5k rozporządzenia Rady UE nr 833/2014 z dn. 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w zw. z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 229).

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0001

Tytuł: Część nr 1 - Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej w formule umowy o poprawę efektywności energetycznej (EPC).

Opis: Przedmiotem Części nr 1 zamówienia jest Przedsięwzięcie polegające na przeprowadzeniu, w formule EPC w rozumieniu Ustawy o efektywności energetycznej, termomodernizacji budynków użyteczności publicznej. Zamawiający wstępnie zakłada realizację Przedsięwzięcia w ramach Części nr 1 zamówienia w 21 budynkach zlokalizowanych na terenie ośmiu województw: kujawsko-pomorskiego, warmińsko-mazurskiego, pomorskiego, śląskiego, wielkopolskiego, zachodniopomorskiego, mazowieckiego, łódzkiego. Są one niejednorodne pod względem kubatury i powierzchni użytkowej. Szczegółowe informacje dot. budynków objętych tą częścią zamówienia zawarte zostały w Załączniku Nr 1.1 do OPIW.

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Dodatkowy charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 45000000 Roboty budowlane

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 45210000 Roboty budowlane w zakresie budynków, 45300000

Roboty instalacyjne w budynkach, 45321000 Izolacja cieplna, 45400000 Roboty

wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych, 45450000 Roboty budowlane

wykończeniowe, pozostałe, 71314200 Usługi zarządzania energią, 71221000 Usługi

architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych, 71314000 Usługi energetyczne i podobne, 71314300 Usługi doradcze w zakresie wydajności energetycznej, 71320000 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

5.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Warszawa

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Kraj: Polska

Informacje dodatkowe: Budynki objęte częścią nr 1 zamówienia zlokalizowane są na terenie ośmiu województw: kujawsko-pomorskiego, warmińsko-mazurskiego, pomorskiego, śląskiego, wielkopolskiego, zachodniopomorskiego, mazowieckiego, dolnośląskiego.

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Okres obowiązywania: 15 Lata

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Należy podać imiona i nazwiska oraz kwalifikacje zawodowe członków personelu wyznaczonych do realizacji zamówienia: Wymagane w ofercie

Projekt zamówienia w pełni lub częściowo finansowany z funduszy UE

Informacje o funduszach Unii Europejskiej:

Program funduszy UE: Fundusz Spójności (2021/2027)

Identyfikator funduszy UE: Priorytet FENX.01 Wsparcie sektorów energetyka i środowisko z Funduszu Spójności, Działanie FENX.01.01 Efektywność energetyczna

Więcej informacji na temat funduszy UE: 1. Nazwa programu / priorytetu: Transformacja energetyczna 1.19 Poprawa efektywności energetycznej w budynkach użyteczności publicznej (wraz z instalacją OZE). Pilotaż w obszarze poprawy efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej realizowanych w formule EPC/ESCO; 2. Nr konkursu: 22/NC/OA/1.19 /2025/IF_ESCO_ciągły.

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): nie
Przedmiotowe zamówienie jest odpowiednie również dla małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP): tak

Informacje dodatkowe: SPOTKANIE INFORMACYJNE Z WYKONAWCAMI: 1) Zamawiający informuje, że zgodnie z art. 136 w związku z art. 175 Ustawy Pzp planuje przeprowadzenie spotkania informacyjnego z Wykonawcami zainteresowanymi udziałem w niniejszym postępowaniu prowadzonym w trybie dialogu konkurencyjnego. 2) Spotkanie odbędzie się w dniu 12 grudnia 2025 r., godz. 10:00 w formie zdalnej (online) za pośrednictwem platformy komunikacyjnej Microsoft Teams. 3) Zgłoszenia uczestnictwa należy przysyłać za pośrednictwem Platformy zakupowej poprzez zakładkę „Zapytaj” do dnia 11 grudnia 2025 r. W zgłoszeniu należy wskazać adres/-y e-mail osoby/osób, które będą uczestniczyć w spotkaniu. 4) Zamawiający zastrzega, że w przypadku uznania niektórych uwag lub propozycji przedstawionych podczas spotkania za zasadne, może dokonać autokorekty ogłoszenia o zamówieniu lub modyfikacji dokumentów postępowania, zgodnie z ustawą Pzp. 5) Zamawiający informuje, że spotkanie będzie rejestrowane, a z jego przebiegu zostanie sporządzona notatka, która zostanie opublikowana na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Uwaga

Kryterium: Referencje dotyczące określonych prac

Opis kryterium selekcji: Dla części 1: I. W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki udziału w postępowaniu: Wykażą, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonali należycie: a) co najmniej jedną robotę budowlaną, polegającą na budowie lub przebudowie lub rozbudowie lub remoncie budynku o kubaturze nie mniejszej niż 4 000,00 m³ lub zespołu budynków o łącznej kubaturze nie mniejszej niż 4 000,00 m³, w zakres której wchodziło ocieplenie ścian i dachów oraz wykonanie lub wymiana stolarki okiennej i drzwiowej oraz wykonanie lub przebudowa wentylacji oraz wykonanie lub przebudowa instalacji elektrycznej oraz wykonanie lub wymiana oświetlenia na energooszczędne oraz wykonanie instalacji fotowoltaicznej wraz z niezbędnymi przyłączami i zabezpieczeniami, oraz b) co najmniej jedną usługę, polegającą na wykonaniu dokumentacji projektowej obejmującej: - projekt budowlany w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, - projekt wykonawczy, - przedmiary robót, - specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, dotyczącej budowy lub przebudowy lub rozbudowy lub remontu budynku o kubaturze nie mniejszej niż 4 000,00 m³ lub zespołu budynków o łącznej kubaturze nie mniejszej niż 4 000,00 m³, obejmującej wykonanie ocieplenia ścian i dachów oraz wykonanie lub wymiana stolarki okiennej i drzwiowej oraz wykonanie lub przebudowa wentylacji oraz wykonanie lub przebudowa instalacji elektrycznej oraz wykonanie lub wymiana oświetlenia na energooszczędne oraz wykonanie instalacji fotowoltaicznej – na podstawie, której uzyskano prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę, oraz c) co najmniej jedną usługę zarządzania energią, tj. usługę obejmującą monitoring pracy, serwis urządzeń oraz naprawy gwarancyjne i pogwarancyjne oraz ogół czynności związanych z wdrażaniem i funkcjonowaniem Systemu Zarządzania Energią, w tym monitorowanie zużycia energii oraz uzyskiwanie oszczędności energii mające na celu poprawę efektywności energetycznej, świadczoną przez okres co najmniej 12 następujących po sobie kolejnych miesięcy kalendarzowych, w zespole budynków o łącznej kubaturze nie mniejszej niż 4 000,00 m³, w tym co najmniej w 2 budynkach w ramach jednego zamówienia. Uwaga: 1) Przez "zespół budynków", o którym mowa w lit. a)-c) Zamawiający rozumie grupę co najmniej dwóch (lub więcej) budynków, które są funkcjonalnie lub przestrzennie ze sobą powiązane i które były objęte jednym procesem inwestycyjnym tj. jedną umową lub jednym zintegrowanym zadaniem inwestycyjnym. 2) Opisane w lit. a)-c) wymagania dotyczące doświadczenia odnoszą się do każdej części zamówienia. Wykonawca starający się o dopuszczenie do udziału w postępowaniu w zakresie danej części zamówienia musi spełniać ww. warunki i może powoływać się na te same roboty oraz usługi wskazujące na jego doświadczenie, dla różnych części zamówienia. II. Wykaz podmiotowych środków dowodowych i oświadczeń potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz kryteriów selekcji – składanych razem z wnioskiem: II.1. wykaz robót budowlanych określonych w pkt I. lit. a) powyżej, wykonanych w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania wniosków, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty budowlane zostały wykonane – sporządzony według wzoru stanowiącego Załącznik Nr 8a do OPIW; II.2. wykaz usług określonych w pkt II. lit. b)-c) powyżej, wykonanych w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania wniosków, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane – sporządzony według wzoru stanowiącego Załącznik Nr 8b do OPIW; II.3. dowody określające, że roboty budowlane lub usługi wymienione w wykazach, o którym mowa wyżej w pkt II.1. i II.2. powyżej zostały wykonane należycie, przy czym dowodami są

referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane lub usługi zostały wykonane, a jeżeli Wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie Wykonawcy. W przypadku, gdy Zamawiający jest podmiotem, na rzecz którego roboty budowlane lub usługi wskazane w wykazach zostały wcześniej wykonane, Wykonawca nie ma obowiązku przedkładania dowodów, o których mowa powyżej.

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Technicy lub organy techniczne do wykonania pracy

Opis kryterium selekcji: I. Dysponują lub będą dysponować osobami, które będą skierowane do realizacji zamówienia, posiadającymi kwalifikacje zawodowe i doświadczenie odpowiednie do pełnionej funkcji. Wykonawca musi wykazać, że dysponuje lub będzie dysponował: a) minimum jedną osobą wyznaczoną do pełnienia funkcji Kierownika Budowy, która: 1) posiada uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane lub odpowiadające im, ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem art. 12a oraz innych przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej, oraz 2) posiada minimum pięcioletnie doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy, nabyte w okresie ostatnich 30 lat przed upływem terminu składania wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu (okresy doświadczenia nakładające się na siebie, tj. dotyczące różnych inwestycji realizowanych w tym samym okresie uwzględnia się tylko raz), oraz 3) w okresie ostatnich 20 lat przed upływem terminu składania wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, przez okres co najmniej jednego roku – a jeżeli inwestycja była realizowana przez okres krótszy – przez cały czas realizacji inwestycji, pełniła funkcję kierownika budowy przy co najmniej jednej inwestycji polegającej na budowie nowego lub przebudowie lub termomodernizacji budynku o kubaturze min. 4 000 m³. b) minimum jedną osobą wyznaczoną do pełnienia funkcji Kierownika robót branży elektrycznej, która: 1) posiada uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane lub im odpowiadające, ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem art. 12a oraz innych przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej, oraz 2) posiada co najmniej pięcioletnie doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika robót elektrycznych nabyte w okresie ostatnich 30 lat przed upływem terminu składania wniosków (okresy doświadczenia nakładające się na siebie, tj. dotyczące różnych inwestycji realizowanych w tym samym okresie uwzględnia się tylko raz), oraz 3) w okresie ostatnich 20 lat przed upływem terminu składania wniosków pełniła funkcję kierownika robót elektrycznych przy realizacji inwestycji obejmującej budowę nowego lub rozbudowę lub przebudowę budynku, w fazie realizacji robót budowlanych, w ramach której realizowane były prace polegające na wykonaniu lub przebudowie lub remoncie instalacji elektrycznej w budynku o kubaturze nie mniejszej niż 2 000,00 m³. c) minimum jedną osobą wyznaczoną do pełnienia funkcji Kierownika robót sanitarnych, która: 1) posiada uprawnienia budowlane bez

ograniczeń do kierowania robotami w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane lub im odpowiadające, ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem art. 12a oraz innych przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej, oraz 2) posiada co najmniej pięcioletnie doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika robót sanitarnych, nabyte w okresie ostatnich 30 lat przed upływem terminu składania wniosków (okresy doświadczenia nakładające się na siebie, tj. dotyczące różnych inwestycji realizowanych w tym samym okresie uwzględnia się tylko raz), oraz 3) w okresie ostatnich 20 lat przed upływem terminu składania wniosków pełniła funkcję kierownika robót sanitarnych przy realizacji inwestycji obejmującej budowę nowego lub rozbudowę lub przebudowę budynku, w fazie realizacji robót budowlanych, w zakres których wchodziło wykonanie lub przebudowa instalacji sanitarnych w zakresie instalacji wentylacji lub instalacji centralnego ogrzewania w budynku o kubaturze nie mniejszej niż 2 000,00 m³; d) Treść od lit. d) została przeniesiona do punktu "Wskaźnik finansowy".

Kryterium: Wskaźnik finansowy

Opis kryterium selekcji: Ciąg dalszy z punktu "Technicy lub organy techniczne do wykonania pracy": d) minimum jedną osobą wyznaczoną do pełnienia funkcji Projektanta Głównego (Koordynatora Zespołu Projektantów), która: 1) posiada uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane, oraz 2) w okresie ostatnich 10 lat przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu wykonała co najmniej jedną usługę polegającą na wykonaniu dokumentacji projektowej, obejmującej: - projekt budowlany w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, - projekt wykonawczy, - przedmiary robót, - specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego lub w rozumieniu wcześniej obowiązującego Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego dotyczące budowy lub przebudowy lub rozbudowy budynku lub zespołu budynków projektowanych w ramach jednego zadania, o kubaturze minimum 4 000,00 m³, obejmujące wykonanie robót budowlanych polegających na dociepleniu ścian i dachu oraz wykonaniu lub przebudowie lub remoncie przynajmniej dwóch z następujących instalacji: elektrycznej lub wentylacji lub centralnego ogrzewania, na podstawie której inwestor uzyskał decyzję o pozwoleniu na budowę, która stała się prawomocna. UWAGA: 1) Zamawiający nie dopuszcza łączenia kilku funkcji wskazanych w pkt I. powyżej przez jedną osobę. 2) Opisane w pkt I wymagania dotyczące dysponowania odpowiednim potencjałem osobowym odnoszą się do każdej części zamówienia. Wykonawca starający się o dopuszczenie do udziału w postępowaniu w zakresie danej części zamówienia musi spełniać ww. warunki i może powoływać się na te osoby dla różnych części zamówienia. II. Wykaz podmiotowych środków dowodowych i oświadczeń potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu – składanych razem z wnioskiem: wykaz osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług wraz z

informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i uprawnień, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami – sporządzony wg wzoru stanowiącego Załącznik Nr 9 do OPIW. WSKAŹNIK FINANSOWY I. O udzielenie zamówienia może się ubiegać Wykonawca, który spełnia wszystkie poniżej określone warunki udziału w postępowaniu dotyczące sytuacji ekonomicznej lub finansowej: Dla 1. części zamówienia – Zamawiający wymaga, aby Wykonawca: I.1. posiadał środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości nie niższej niż 20 000 000,00 (dwadzieścia milionów) złotych, I.2 był ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, tj. w zakresie robót budowlanych na sumę gwarancyjną nie niższą niż 6 000 000,00 (sześć milionów) złotych. UWAGA: Wykonawca ubiegający się o dopuszczenie do udziału w postępowaniu w zakresie danej części zamówienia musi spełniać określone dla tej części wymogi dotyczące sytuacji ekonomicznej lub finansowej. W przypadku składania wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu na więcej niż jedną część Wykonawca: - w zakresie sytuacji finansowej – musi spełniać wymogi finansowe łącznie, do wartości sumy wszystkich warunków finansowych przewidzianych dla poszczególnych części, dla których Wykonawca składa wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, - w zakresie sytuacji ekonomicznej – musi być ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, tj. w zakresie robót budowlanych, na sumę gwarancyjną nie niższą niż 6 000 000,00 (sześć milionów) złotych. II. Wykaz podmiotowych środków dowodowych i oświadczeń potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu – składanych razem z wnioskiem: II.1. informacja z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej potwierdzająca wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy w wysokości wskazanej w pkt I.1. powyżej, w okresie nie wcześniejszym niż 3 miesiące przed jej złożeniem; II.2. dokumenty potwierdzające, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia ze wskazaniem sumy gwarancyjnej tego ubezpieczenia, w kwocie nie niższej niż określona w pkt I.2. powyżej; II.3. Jeżeli z uzasadnionej przyczyny Wykonawca nie może złożyć dokumentów o których mowa w pkt II.1 lub II.2. powyżej, Wykonawca składa inny dokument, który w wystarczający sposób potwierdzi spełnianie opisanych przez zamawiającego warunków udziału w postępowaniu dotyczących sytuacji ekonomicznej lub finansowej.

Informacje dotyczące drugiego etapu procedury dwustopniowej:

Procedura zostanie przeprowadzona w kolejnych etapach. Na każdym etapie niektórzy uczestnicy mogą zostać wyeliminowani

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Koszt

Nazwa: Koszt cyklu życia Przedsięwzięcia -100%

Opis: Koszt cyklu życia Przedsięwzięcia, określony jako zdyskontowane przepływy pieniężne wygenerowane przez projekt, uwzględniające wynagrodzenie ESCO za etap inwestycyjny wraz z kosztami finansowymi za rozłożenie tego wynagrodzenia w czasie oraz wynagrodzenie ESCO za etap zarządzania z uwzględnieniem waloryzacji cen wynagrodzenia oraz gwarantowanego poziomu oszczędności energii określonego w ofercie;

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: polski

Adres dokumentów zamówienia: <https://przetargi.wody.gov.pl/wp/auctions/r24310>,

[Termomodernizacja-budynkow-uzytecznoscii-publicznej-w-formule-umowy-o-poprawe-efe.html](#)

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://przetargi.wody.gov.pl/>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: polski

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Wymagane jest użycie zaawansowanego lub kwalifikowanego podpisu elektronicznego lub pieczęci elektronicznej (zgodnie z definicją w rozporządzeniu (UE) nr 910/2014)

Oferty wariantowe: Niedozwolone

Opis gwarancji finansowej: I. WADIUM: Zamawiający wymaga wniesienia wadium przez Wykonawcę zaproszonego do składania ofert w jednej z form wskazanych w Ustawie Pzp. Szczegółowe informacje w zakresie wadium zostaną zawarte w przekazanej wraz z zaproszeniem do złożenia ofert Specyfikacji Warunków Zamówienia. II. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY: II.1. Zamawiający wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Wysokość i warunki wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostaną zawarte w przekazanej wraz z zaproszeniem do złożenia ofert Specyfikacji Warunków Zamówienia. II.2. Zamawiający, zgodnie z art. 7 ust. 4 Ustawy o PPP, nie przewiduje włączenia do Umowy EPC postanowień dotyczących solidarnej odpowiedzialności Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, z wyjątkiem przypadków, gdy wykonawcy działają w formie spółki cywilnej, w której solidarna odpowiedzialność wynika z przepisów Kodeksu cywilnego i ma zastosowanie niezależnie od treści Umowy EPC.

Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału: 23/01/2026 11:00:00 (UTC+01:00)
czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Dozwolone

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Krajowa Izba Odwoławcza

Informacje o terminach odwołania: Informacje o terminie na wniesienie odwołania dostępne są w pkt 19 SWZ (art. 505-590 ustawy Pzp).

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie

Organizacja rozpatrująca oferty: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie

5.1. Część zamówienia: LOT-0002

Tytuł: Część nr 2 - Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej w formule umowy o poprawę efektywności energetycznej (EPC).

Opis: Przedmiotem Części nr 2 zamówienia jest Przedsięwzięcie polegające na przeprowadzeniu, w formule EPC w rozumieniu Ustawy o efektywności energetycznej, termomodernizacji budynków użyteczności publicznej. Zamawiający wstępnie zakłada

realizację Przedsięwzięcia w ramach Części nr 2 zamówienia w 29 budynkach zlokalizowanych na terenie czterech województw: małopolskiego, śląskiego, świętokrzyskiego, podkarpackiego. Są one niejednorodne pod względem kubatury i powierzchni użytkowej. Szczegółowe informacje dot. budynków objętych tą częścią zamówienia zawarte zostały w Załączniku Nr 1.2 do OPIW.

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Dodatkowy charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 45000000 Roboty budowlane

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 45210000 Roboty budowlane w zakresie budynków, 45300000

Roboty instalacyjne w budynkach, 45321000 Izolacja cieplna, 45400000 Roboty

wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych, 45450000 Roboty budowlane

wykończeniowe, pozostałe, 71314200 Usługi zarządzania energią, 71221000 Usługi

architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych, 71314000 Usługi energetyczne i podobne,

71314300 Usługi doradcze w zakresie wydajności energetycznej, 71320000 Usługi

inżynierskie w zakresie projektowania

5.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Warszawa

Podział krajowy (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Kraj: Polska

Informacje dodatkowe: Budynki objęte częścią nr 2 zamówienia zlokalizowane są na terenie czterech województw: małopolskiego, śląskiego, świętokrzyskiego, podkarpackiego.

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Okres obowiązywania: 15 Lata

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Należy podać imiona i nazwiska oraz kwalifikacje zawodowe członków personelu

wyznaczonych do realizacji zamówienia: Wymagane w ofercie

Projekt zamówienia w pełni lub częściowo finansowany z funduszy UE

Informacje o funduszach Unii Europejskiej:

Program funduszy UE: Fundusz Spójności (2021/2027)

Identyfikator funduszy UE: Priorytet FENX.01 Wsparcie sektorów energetyka i środowisko z

Funduszu Spójności, Działanie FENX.01.01 Efektywność energetyczna

Więcej informacji na temat funduszy UE: 1. Nazwa programu / priorytetu: Transformacja energetyczna 1.19 Poprawa efektywności energetycznej w budynkach użyteczności publicznej (wraz z instalacją OZE). Pilotaż w obszarze poprawy efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej realizowanych w formule EPC/ESCO; 2. Nr konkursu: 22/NC/OA/1.19 /2025/IF_ESCO_ciągły.

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): nie
Przedmiotowe zamówienie jest odpowiednie również dla małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP): tak

Informacje dodatkowe: SPOTKANIE INFORMACYJNE Z WYKONAWCAMI: 1) Zamawiający informuje, że zgodnie z art. 136 w związku z art. 175 Ustawy Pzp planuje przeprowadzenie spotkania informacyjnego z Wykonawcami zainteresowanymi udziałem w niniejszym postępowaniu prowadzonym w trybie dialogu konkurencyjnego. 2) Spotkanie odbędzie się w dniu 12 grudnia 2025 r., godz. 10:00 w formie zdalnej (online) za pośrednictwem platformy

komunikacyjnej Microsoft Teams. 3) Zgłoszenia uczestnictwa należy przysyłać za pośrednictwem Platformy zakupowej poprzez zakładkę „Zapytaj” do dnia 11 grudnia 2025 r. W zgłoszeniu należy wskazać adres/-y e-mail osoby/osób, które będą uczestniczyć w spotkaniu. 4) Zamawiający zastrzega, że w przypadku uznania niektórych uwag lub propozycji przedstawionych podczas spotkania za zasadne, może dokonać autokorekty ogłoszenia o zamówieniu lub modyfikacji dokumentów postępowania, zgodnie z ustawą Pzp. 5) Zamawiający informuje, że spotkanie będzie rejestrowane, a z jego przebiegu zostanie sporządzona notatka, która zostanie opublikowana na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Uwaga

Kryterium: Referencje dotyczące określonych prac

Opis kryterium selekcji: Dla części 2: I. W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki udziału w postępowaniu: Wykażą, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonali należycie: a) co najmniej jedną robotę budowlaną, polegającą na budowie lub przebudowie lub rozbudowie lub remoncie budynku o kubaturze nie mniejszej niż 4 000,00 m³ lub zespołu budynków o łącznej kubaturze nie mniejszej niż 4 000,00 m³, w zakres której wchodziło ocieplenie ścian i dachów oraz wykonanie lub wymiana stolarki okiennej i drzwiowej oraz wykonanie lub przebudowa wentylacji oraz wykonanie lub przebudowa instalacji elektrycznej oraz wykonanie lub wymiana oświetlenia na energooszczędne oraz wykonanie instalacji fotowoltaicznej wraz z niezbędnymi przyłączami i zabezpieczeniami, oraz b) co najmniej jedną usługę, polegającą na wykonaniu dokumentacji projektowej obejmującej: - projekt budowlany w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, - projekt wykonawczy, - przedmiary robót, - specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, dotyczącej budowy lub przebudowy lub rozbudowy lub remontu budynku o kubaturze nie mniejszej niż 4 000,00 m³ lub zespołu budynków o łącznej kubaturze nie mniejszej niż 4 000,00 m³, obejmującej wykonanie ocieplenia ścian i dachów oraz wykonanie lub wymiana stolarki okiennej i drzwiowej oraz wykonanie lub przebudowa wentylacji oraz wykonanie lub przebudowa instalacji elektrycznej oraz wykonanie lub wymiana oświetlenia na energooszczędne oraz wykonanie instalacji fotowoltaicznej – na podstawie, której uzyskano prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę, oraz c) co najmniej jedną usługę zarządzania energią, tj. usługę obejmującą monitoring pracy, serwis urządzeń oraz naprawy gwarancyjne i pogwarancyjne oraz ogół czynności związanych z wdrażaniem i funkcjonowaniem Systemu Zarządzania Energią, w tym monitorowanie zużycia energii oraz uzyskiwanie oszczędności energii mające na celu poprawę efektywności energetycznej, świadczoną przez okres co najmniej 12 następujących po sobie kolejnych miesięcy kalendarzowych, w zespole budynków o łącznej kubaturze nie mniejszej niż 4 000,00 m³, w tym co najmniej w 2 budynkach w ramach jednego zamówienia. Uwaga: 1) Przez “zespół budynków”, o którym mowa w lit. a)-c) Zamawiający rozumie grupę co najmniej dwóch (lub więcej) budynków, które są funkcjonalnie lub przestrzennie ze sobą powiązane i które były objęte jednym procesem inwestycyjnym tj. jedną umową lub jednym zintegrowanym zadaniem inwestycyjnym. 2) Opisane w lit. a)-c) wymagania dotyczące doświadczenia odnoszą się do każdej części zamówienia. Wykonawca starający się o dopuszczenie do udziału w postępowaniu w zakresie danej części zamówienia musi spełniać ww. warunki i może powoływać się na te same roboty oraz usługi wskazujące na jego doświadczenie, dla różnych

części zamówienia. II. Wykaz podmiotowych środków dowodowych i oświadczeń potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz kryteriów selekcji – składanych razem z wnioskiem: II.1. wykaz robót budowlanych określonych w pkt I. lit. a) powyżej, wykonanych w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania wniosków, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty budowlane zostały wykonane – sporządzony według wzoru stanowiącego Załącznik Nr 8a do OPIW; II.2. wykaz usług określonych w pkt II. lit. b)-c) powyżej, wykonanych w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania wniosków, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane – sporządzony według wzoru stanowiącego Załącznik Nr 8b do OPIW; II.3. dowody określające, że roboty budowlane lub usługi wymienione w wykazach, o którym mowa wyżej w pkt II.1. i II.2. powyżej zostały wykonane należycie, przy czym dowodami są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane lub usługi zostały wykonane, a jeżeli Wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie Wykonawcy. W przypadku, gdy Zamawiający jest podmiotem, na rzecz którego roboty budowlane lub usługi wskazane w wykazach zostały wcześniej wykonane, Wykonawca nie ma obowiązku przedkładania dowodów, o których mowa powyżej.

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Technicy lub organy techniczne do wykonania pracy

Opis kryterium selekcji: I. Dysponują lub będą dysponować osobami, które będą skierowane do realizacji zamówienia, posiadającymi kwalifikacje zawodowe i doświadczenie odpowiednie do pełnionej funkcji. Wykonawca musi wykazać, że dysponuje lub będzie dysponował: a) minimum jedną osobą wyznaczoną do pełnienia funkcji Kierownika Budowy, która: 1) posiada uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane lub odpowiadające im, ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem art. 12a oraz innych przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej, oraz 2) posiada minimum pięcioletnie doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy, nabyte w okresie ostatnich 30 lat przed upływem terminu składania wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu (okresy doświadczenia nakładające się na siebie, tj. dotyczące różnych inwestycji realizowanych w tym samym okresie uwzględnia się tylko raz), oraz 3) w okresie ostatnich 20 lat przed upływem terminu składania wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, przez okres co najmniej jednego roku – a jeżeli inwestycja była realizowana przez okres krótszy – przez cały czas realizacji inwestycji, pełniła funkcję kierownika budowy przy co najmniej jednej inwestycji polegającej na budowie nowego lub przebudowie lub termomodernizacji budynku o kubaturze min. 4 000 m³. b) minimum jedną osobą wyznaczoną do pełnienia funkcji Kierownika robót branży elektrycznej, która: 1) posiada uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane lub im odpowiadające, ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru

Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem art. 12a oraz innych przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej, oraz 2) posiada co najmniej pięcioletnie doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika robót elektrycznych nabyte w okresie ostatnich 30 lat przed upływem terminu składania wniosków (okresy doświadczenia nakładające się na siebie, tj. dotyczące różnych inwestycji realizowanych w tym samym okresie uwzględnia się tylko raz), oraz 3) w okresie ostatnich 20 lat przed upływem terminu składania wniosków pełniła funkcję kierownika robót elektrycznych przy realizacji inwestycji obejmującej budowę nowego lub rozbudowę lub przebudowę budynku, w fazie realizacji robót budowlanych, w ramach której realizowane były prace polegające na wykonaniu lub przebudowie lub remoncie instalacji elektrycznej w budynku o kubaturze nie mniejszej niż 2 000,00 m³. c) minimum jedną osobą wyznaczoną do pełnienia funkcji Kierownika robót sanitarnych, która: 1) posiada uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane lub im odpowiadające, ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem art. 12a oraz innych przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej, oraz 2) posiada co najmniej pięcioletnie doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika robót sanitarnych, nabyte w okresie ostatnich 30 lat przed upływem terminu składania wniosków (okresy doświadczenia nakładające się na siebie, tj. dotyczące różnych inwestycji realizowanych w tym samym okresie uwzględnia się tylko raz), oraz 3) w okresie ostatnich 20 lat przed upływem terminu składania wniosków pełniła funkcję kierownika robót sanitarnych przy realizacji inwestycji obejmującej budowę nowego lub rozbudowę lub przebudowę budynku, w fazie realizacji robót budowlanych, w zakres których wchodziło wykonanie lub przebudowa instalacji sanitarnych w zakresie instalacji wentylacji lub instalacji centralnego ogrzewania w budynku o kubaturze nie mniejszej niż 2 000,00 m³; d) Treść od lit. d) została przeniesiona do punktu "Wskaźnik finansowy"

Kryterium: Wskaźnik finansowy

Opis kryterium selekcji: Ciąg dalszy z punktu "Technicy lub organy techniczne do wykonania pracy": d) minimum jedną osobą wyznaczoną do pełnienia funkcji Projektanta Głównego (Koordynatora Zespołu Projektantów), która: 1) posiada uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane, oraz 2) w okresie ostatnich 10 lat przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu wykonała co najmniej jedną usługę polegającą na wykonaniu dokumentacji projektowej, obejmującej: - projekt budowlany w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, - projekt wykonawczy, - przedmiary robót, - specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego lub w rozumieniu wcześniej obowiązującego Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego dotyczące budowy lub przebudowy lub rozbudowy budynku lub zespołu

budynków projektowanych w ramach jednego zadania, o kubaturze minimum 4 000,00 m³, obejmujące wykonanie robót budowlanych polegających na dociepleniu ścian i dachu oraz wykonaniu lub przebudowie lub remoncie przynajmniej dwóch z następujących instalacji: elektrycznej lub wentylacji lub centralnego ogrzewania, na podstawie której inwestor uzyskał decyzję o pozwoleniu na budowę, która stała się prawomocna. UWAGA: 1) Zamawiający nie dopuszcza łączenia kilku funkcji wskazanych w pkt I. powyżej przez jedną osobę. 2) Opisane w pkt I wymagania dotyczące dysponowania odpowiednim potencjałem osobowym odnoszą się do każdej części zamówienia. Wykonawca starający się o dopuszczenie do udziału w postępowaniu w zakresie danej części zamówienia musi spełniać ww. warunki i może powoływać się na te osoby dla różnych części zamówienia. II. Wykaz podmiotowych środków dowodowych i oświadczeń potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu – składanych razem z wnioskiem: wykaz osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i uprawnień, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami – sporządzony wg wzoru stanowiącego Załącznik Nr 9 do OPIW. WSKAŹNIK FINANSOWY I. O udzielenie zamówienia może się ubiegać Wykonawca, który spełnia wszystkie poniżej określone warunki udziału w postępowaniu dotyczące sytuacji ekonomicznej lub finansowej: Dla 2. części zamówienia – Zamawiający wymaga, aby Wykonawca: I.1. posiadał środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości nie niższej niż 17 000 000,00 (siedemnaście milionów) złotych, I.2. był ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, tj. w zakresie robót budowlanych na sumę gwarancyjną nie niższą niż 6 000 000,00 (sześć milionów) złotych. UWAGA: Wykonawca ubiegający się o dopuszczenie do udziału w postępowaniu w zakresie danej części zamówienia musi spełniać określone dla tej części wymogi dotyczące sytuacji ekonomicznej lub finansowej. W przypadku składania wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu na więcej niż jedną część Wykonawca: - w zakresie sytuacji finansowej – musi spełniać wymogi finansowe łącznie, do wartości sumy wszystkich warunków finansowych przewidzianych dla poszczególnych części, dla których Wykonawca składa wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, - w zakresie sytuacji ekonomicznej – musi być ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, tj. w zakresie robót budowlanych, na sumę gwarancyjną nie niższą niż 6 000 000,00 (sześć milionów) złotych. II. Wykaz podmiotowych środków dowodowych i oświadczeń potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu – składanych razem z wnioskiem: II.1. informacja z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej potwierdzająca wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy w wysokości wskazanej w pkt I.1. powyżej, w okresie nie wcześniejszym niż 3 miesiące przed jej złożeniem; II.2. dokumenty potwierdzające, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia ze wskazaniem sumy gwarancyjnej tego ubezpieczenia, w kwocie nie niższej niż określona w pkt I.2. powyżej; II.3. Jeżeli z uzasadnionej przyczyny Wykonawca nie może złożyć dokumentów o których mowa w pkt II.1 lub II.2. powyżej, Wykonawca składa inny dokument, który w wystarczający sposób potwierdzi spełnianie opisanych przez zamawiającego warunków udziału w postępowaniu dotyczących sytuacji ekonomicznej lub finansowej.

Informacje dotyczące drugiego etapu procedury dwustopniowej:

Procedura zostanie przeprowadzona w kolejnych etapach. Na każdym etapie niektórzy uczestnicy mogą zostać wyeliminowani

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Koszt

Nazwa: Koszt cyklu życia Przedsięwzięcia -100%

Opis: Koszt cyklu życia Przedsięwzięcia, określony jako zdyskontowane przepływy pieniężne wygenerowane przez projekt, uwzględniające wynagrodzenie ESCO za etap inwestycyjny wraz z kosztami finansowymi za rozłożenie tego wynagrodzenia w czasie oraz wynagrodzenie ESCO za etap zarządzania z uwzględnieniem waloryzacji cen wynagrodzenia oraz gwarantowanego poziomu oszczędności energii określonego w ofercie;

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: polski

Adres dokumentów zamówienia: https://przetargi.wody.gov.pl/wp/auctions/r24310_Termomodernizacja-budynkow-uzytecznosc-publicznej-w-formule-umowy-o-poprawe-efe.html

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia**Warunki zgłoszenia:**

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://przetargi.wody.gov.pl/>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: polski

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Wymagane jest użycie zaawansowanego lub kwalifikowanego podpisu elektronicznego lub pieczęci elektronicznej (zgodnie z definicją w rozporządzeniu (UE) nr 910/2014)

Oferty wariantowe: Niedozwolone

Opis gwarancji finansowej: I. WADIUM: Zamawiający wymaga wniesienia wadium przez Wykonawcę zaproszonego do składania ofert w jednej z form wskazanych w Ustawie Pzp. Szczegółowe informacje w zakresie wadium zostaną zawarte w przekazanej wraz z zaproszeniem do złożenia ofert Specyfikacji Warunków Zamówienia. II. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY: II.1. Zamawiający wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Wysokość i warunki wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostaną zawarte w przekazanej wraz z zaproszeniem do złożenia ofert Specyfikacji Warunków Zamówienia. II.2. Zamawiający, zgodnie z art. 7 ust. 4 Ustawy o PPP, nie przewiduje włączenia do Umowy EPC postanowień dotyczących solidarnej odpowiedzialności Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, z wyjątkiem przypadków, gdy wykonawcy działają w formie spółki cywilnej, w której solidarna odpowiedzialność wynika z przepisów Kodeksu cywilnego i ma zastosowanie niezależnie od treści Umowy EPC.

Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału: 23/01/2026 11:00:00 (UTC+01:00)
czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Dozwolone

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

5.1.15. Techniki**Umowa ramowa:**

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Krajowa Izba Odwoławcza

Informacje o terminach odwołania: Informacje o terminie na wniesienie odwołania dostępne są w pkt 19 SWZ (art. 505-590 ustawy Pzp).

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie

Organizacja rozpatrująca oferty: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie

5.1. Część zamówienia: LOT-0003

Tytuł: Część nr 3 -Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej w formule umowy o poprawę efektywności energetycznej (EPC).

Opis: Przedmiotem Części nr 3 zamówienia jest Przedsięwzięcie polegające na przeprowadzeniu, w formule EPC w rozumieniu Ustawy o efektywności energetycznej, termomodernizacji budynków użyteczności publicznej. Zamawiający wstępnie zakłada realizację Przedsięwzięcia w ramach Części nr 1 zamówienia w 18 budynkach zlokalizowanych na terenie czterech województw: opolskiego, śląskiego, lubuskiego, dolnośląskiego. Są one niejednorodne pod względem kubatury i powierzchni użytkowej. Szczegółowe informacje dot. budynków objętych tą częścią zamówienia zawarte zostały w Załączniku Nr 1.3 do OPIW.

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Dodatkowy charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 45000000 Roboty budowlane

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 45210000 Roboty budowlane w zakresie budynków, 45300000

Roboty instalacyjne w budynkach, 45321000 Izolacja cieplna, 45400000 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych, 45450000 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe, 71314200 Usługi zarządzania energią, 71221000 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych, 71314000 Usługi energetyczne i podobne, 71314300 Usługi doradcze w zakresie wydajności energetycznej, 71320000 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

5.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Warszawa

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Kraj: Polska

Informacje dodatkowe: Budynki objęte częścią nr 3 zamówienia zlokalizowane są na terenie czterech województw: opolskiego, śląskiego, lubuskiego, dolnośląskiego.

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Okres obowiązywania: 15 Lata

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Należy podać imiona i nazwiska oraz kwalifikacje zawodowe członków personelu wyznaczonych do realizacji zamówienia: Wymagane w ofercie

Projekt zamówienia w pełni lub częściowo finansowany z funduszy UE

Informacje o funduszach Unii Europejskiej:

Program funduszy UE: Fundusz Spójności (2021/2027)

Identyfikator funduszy UE: Priorytet FENX.01 Wsparcie sektorów energetyka i środowisko z Funduszu Spójności, Działanie FENX.01.01 Efektywność energetyczna

Więcej informacji na temat funduszy UE: 1. Nazwa programu / priorytetu: Transformacja energetyczna 1.19 Poprawa efektywności energetycznej w budynkach użyteczności publicznej (wraz z instalacją OZE). Pilotaż w obszarze poprawy efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej realizowanych w formule EPC/ESCO; 2. Nr konkursu: 22/NC/OA/1.19 /2025/IF_ESCO_ciągły.

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): nie
Przedmiotowe zamówienie jest odpowiednie również dla małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP): tak

Informacje dodatkowe: SPOTKANIE INFORMACYJNE Z WYKONAWCAMI: 1) Zamawiający informuje, że zgodnie z art. 136 w związku z art. 175 Ustawy Pzp planuje przeprowadzenie spotkania informacyjnego z Wykonawcami zainteresowanymi udziałem w niniejszym postępowaniu prowadzonym w trybie dialogu konkurencyjnego. 2) Spotkanie odbędzie się w dniu 12 grudnia 2025 r., godz. 10:00 w formie zdalnej (online) za pośrednictwem platformy komunikacyjnej Microsoft Teams. 3) Zgłoszenia uczestnictwa należy przysłać za pośrednictwem Platformy zakupowej poprzez zakładkę „Zapytaj” do dnia 11 grudnia 2025 r. W zgłoszeniu należy wskazać adres/-y e-mail osoby/osób, które będą uczestniczyć w spotkaniu. 4) Zamawiający zastrzega, że w przypadku uznania niektórych uwag lub propozycji przedstawionych podczas spotkania za zasadne, może dokonać autokorekty ogłoszenia o zamówieniu lub modyfikacji dokumentów postępowania, zgodnie z ustawą Pzp. 5) Zamawiający informuje, że spotkanie będzie rejestrowane, a z jego przebiegu zostanie sporządzona notatka, która zostanie opublikowana na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Uwaga

Kryterium: Referencje dotyczące określonych prac

Opis kryterium selekcji: Dla części 3: I. W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki udziału w postępowaniu: Wykażą, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonali należycie: a) co najmniej jedną robotę budowlaną, polegającą na budowie lub przebudowie lub rozbudowie lub remoncie budynku o kubaturze nie mniejszej niż 4 000,00 m³ lub zespołu budynków o łącznej kubaturze nie mniejszej niż 4 000,00 m³, w zakres której wchodziło ocieplenie ścian i dachów oraz wykonanie lub wymiana stolarki okiennej i drzwiowej oraz wykonanie lub przebudowa wentylacji oraz wykonanie lub przebudowa instalacji elektrycznej oraz wykonanie lub wymiana oświetlenia na energooszczędne oraz wykonanie instalacji fotowoltaicznej wraz z niezbędnymi przyłączami i zabezpieczeniami, oraz b) co najmniej jedną usługę, polegającą na wykonaniu dokumentacji projektowej obejmującej: - projekt budowlany w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, - projekt wykonawczy, - przedmiary robót, - specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, dotyczącej budowy lub przebudowy lub rozbudowy lub remontu budynku o kubaturze nie mniejszej niż 4 000,00 m³ lub zespołu budynków o łącznej kubaturze nie mniejszej niż 4 000,00 m³, obejmującej wykonanie ocieplenia ścian i dachów oraz wykonanie lub wymiana stolarki okiennej i drzwiowej oraz wykonanie lub przebudowa wentylacji oraz wykonanie lub przebudowa instalacji elektrycznej oraz wykonanie lub wymiana oświetlenia na energooszczędne oraz wykonanie instalacji fotowoltaicznej – na podstawie, której uzyskano prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę, oraz c) co najmniej jedną usługę zarządzania energią, tj. usługę obejmującą monitoring pracy, serwis

urządzeń oraz naprawy gwarancyjne i pogwarancyjne oraz ogół czynności związanych z wdrażaniem i funkcjonowaniem Systemu Zarządzania Energią, w tym monitorowanie zużycia energii oraz uzyskiwanie oszczędności energii mające na celu poprawę efektywności energetycznej, świadczoną przez okres co najmniej 12 następujących po sobie kolejnych miesięcy kalendarzowych, w zespole budynków o łącznej kubaturze nie mniejszej niż 4 000,00 m³, w tym co najmniej w 2 budynkach w ramach jednego zamówienia. Uwaga: 1) Przez "zespół budynków", o którym mowa w lit. a)-c) Zamawiający rozumie grupę co najmniej dwóch (lub więcej) budynków, które są funkcjonalnie lub przestrzennie ze sobą powiązane i które były objęte jednym procesem inwestycyjnym tj. jedną umową lub jednym zintegrowanym zadaniem inwestycyjnym. 2) Opisane w lit. a)-c) wymagania dotyczące doświadczenia odnoszą się do każdej części zamówienia. Wykonawca starający się o dopuszczenie do udziału w postępowaniu w zakresie danej części zamówienia musi spełniać ww. warunki i może powoływać się na te same roboty oraz usługi wskazujące na jego doświadczenie, dla różnych części zamówienia. II. Wykaz podmiotowych środków dowodowych i oświadczeń potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz kryteriów selekcji – składanych razem z wnioskiem: II.1. wykaz robót budowlanych określonych w pkt I. lit. a) powyżej, wykonanych w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania wniosków, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty budowlane zostały wykonane – sporządzony według wzoru stanowiącego Załącznik Nr 8a do OPIW; II.2. wykaz usług określonych w pkt II. lit. b)-c) powyżej, wykonanych w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania wniosków, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane – sporządzony według wzoru stanowiącego Załącznik Nr 8b do OPIW; II.3. dowody określające, że roboty budowlane lub usługi wymienione w wykazach, o którym mowa wyżej w pkt II.1. i II.2. powyżej zostały wykonane należycie, przy czym dowodami są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane lub usługi zostały wykonane, a jeżeli Wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie Wykonawcy. W przypadku, gdy Zamawiający jest podmiotem, na rzecz którego roboty budowlane lub usługi wskazane w wykazach zostały wcześniej wykonane, Wykonawca nie ma obowiązku przedkładania dowodów, o których mowa powyżej;

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Technicy lub organy techniczne do wykonania pracy

Opis kryterium selekcji: I. Dysponują lub będą dysponować osobami, które będą skierowane do realizacji zamówienia, posiadającymi kwalifikacje zawodowe i doświadczenie odpowiednie do pełnionej funkcji. Wykonawca musi wykazać, że dysponuje lub będzie dysponował: a) minimum jedną osobą wyznaczoną do pełnienia funkcji Kierownika Budowy, która: 1) posiada uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane lub odpowiadające im, ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem art. 12a oraz innych przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej, oraz 2) posiada minimum pięcioletnie doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy, nabyte w okresie ostatnich 30 lat przed upływem terminu składania wniosku o dopuszczenie do udziału

w postępowaniu (okresy doświadczenia nakładające się na siebie, tj. dotyczące różnych inwestycji realizowanych w tym samym okresie uwzględnia się tylko raz), oraz 3) w okresie ostatnich 20 lat przed upływem terminu składania wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, przez okres co najmniej jednego roku – a jeżeli inwestycja była realizowana przez okres krótszy – przez cały czas realizacji inwestycji, pełniła funkcję kierownika budowy przy co najmniej jednej inwestycji polegającej na budowie nowego lub przebudowie lub termomodernizacji budynku o kubaturze min. 4 000 m³. b) minimum jedną osobą wyznaczoną do pełnienia funkcji Kierownika robót branży elektrycznej, która: 1) posiada uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane lub im odpowiadające, ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem art. 12a oraz innych przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej, oraz 2) posiada co najmniej pięcioletnie doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika robót elektrycznych nabyte w okresie ostatnich 30 lat przed upływem terminu składania wniosków (okresy doświadczenia nakładające się na siebie, tj. dotyczące różnych inwestycji realizowanych w tym samym okresie uwzględnia się tylko raz), oraz 3) w okresie ostatnich 20 lat przed upływem terminu składania wniosków pełniła funkcję kierownika robót elektrycznych przy realizacji inwestycji obejmującej budowę nowego lub rozbudowę lub przebudowę budynku, w fazie realizacji robót budowlanych, w ramach której realizowane były prace polegające na wykonaniu lub przebudowie lub remoncie instalacji elektrycznej w budynku o kubaturze nie mniejszej niż 2 000,00 m³. c) minimum jedną osobą wyznaczoną do pełnienia funkcji Kierownika robót sanitarnych, która: 1) posiada uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane lub im odpowiadające, ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem art. 12a oraz innych przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej, oraz 2) posiada co najmniej pięcioletnie doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika robót sanitarnych, nabyte w okresie ostatnich 30 lat przed upływem terminu składania wniosków (okresy doświadczenia nakładające się na siebie, tj. dotyczące różnych inwestycji realizowanych w tym samym okresie uwzględnia się tylko raz), oraz 3) w okresie ostatnich 20 lat przed upływem terminu składania wniosków pełniła funkcję kierownika robót sanitarnych przy realizacji inwestycji obejmującej budowę nowego lub rozbudowę lub przebudowę budynku, w fazie realizacji robót budowlanych, w zakres których wchodziło wykonanie lub przebudowa instalacji sanitarnych w zakresie instalacji wentylacji lub instalacji centralnego ogrzewania w budynku o kubaturze nie mniejszej niż 2 000,00 m³; d) Treść od lit. d) została przeniesiona do punktu "Wskaźnik finansowy"

Kryterium: Wskaźnik finansowy

Opis kryterium selekcji: Ciąg dalszy z punktu "Technicy lub organy techniczne do wykonania pracy": d) minimum jedną osobą wyznaczoną do pełnienia funkcji Projektanta Głównego (Koordynatora Zespołu Projektantów), która: 1) posiada uprawnienia budowlane do

projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane, oraz 2) w okresie ostatnich 10 lat przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu wykonała co najmniej jedną usługę polegającą na wykonaniu dokumentacji projektowej, obejmującej: - projekt budowlany w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, - projekt wykonawczy, - przedmiary robót, - specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego lub w rozumieniu wcześniej obowiązującego Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego dotyczące budowy lub przebudowy lub rozbudowy budynku lub zespołu budynków projektowanych w ramach jednego zadania, o kubaturze minimum 4 000,00 m³, obejmujące wykonanie robót budowlanych polegających na dociepleniu ścian i dachu oraz wykonaniu lub przebudowie lub remoncie przynajmniej dwóch z następujących instalacji: elektrycznej lub wentylacji lub centralnego ogrzewania, na podstawie której inwestor uzyskał decyzję o pozwoleniu na budowę, która stała się prawomocna. UWAGA: 1) Zamawiający nie dopuszcza łączenia kilku funkcji wskazanych w pkt I. powyżej przez jedną osobę. 2) Opisane w pkt I wymagania dotyczące dysponowania odpowiednim potencjałem osobowym odnoszą się do każdej części zamówienia. Wykonawca starający się o dopuszczenie do udziału w postępowaniu w zakresie danej części zamówienia musi spełniać ww. warunki i może powoływać się na te osoby dla różnych części zamówienia. II. Wykaz podmiotowych środków dowodowych i oświadczeń potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu – składanych razem z wnioskiem: wykaz osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i uprawnień, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami – sporządzony wg wzoru stanowiącego Załącznik Nr 9 do OPIW. WSKAŹNIK FINANSOWY I. O udzielenie zamówienia może się ubiegać Wykonawca, który spełnia wszystkie poniżej określone warunki udziału w postępowaniu dotyczące sytuacji ekonomicznej lub finansowej: Dla 3. części zamówienia – Zamawiający wymaga, aby Wykonawca: I.1. posiadał środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości nie niższej niż 10 000 000,00 (dziesięć milionów) złotych, I.2. był ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, tj. w zakresie robót budowlanych na sumę gwarancyjną nie niższą niż 6 000 000,00 (sześć milionów) złotych. UWAGA: Wykonawca ubiegający się o dopuszczenie do udziału w postępowaniu w zakresie danej części zamówienia musi spełniać określone dla tej części wymogi dotyczące sytuacji ekonomicznej lub finansowej. W przypadku składania wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu na więcej niż jedną część Wykonawca: - w zakresie sytuacji finansowej – musi spełniać wymogi finansowe łącznie, do wartości sumy wszystkich warunków finansowych przewidzianych dla poszczególnych części, dla których Wykonawca składa wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, - w zakresie sytuacji ekonomicznej – musi być ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, tj. w zakresie robót budowlanych, na sumę gwarancyjną nie niższą niż 6 000 000,00 (sześć milionów) złotych. II. Wykaz podmiotowych środków dowodowych i oświadczeń potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu – składanych razem z wnioskiem: II.1. informacja z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej potwierdzająca wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy w wysokości wskazanej w pkt I.1. powyżej, w okresie nie

wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem; II.2. dokumenty potwierdzające, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia ze wskazaniem sumy gwarancyjnej tego ubezpieczenia, w kwocie nie niższej niż określona w pkt I.2. powyżej; II.3. Jeżeli z uzasadnionej przyczyny Wykonawca nie może złożyć dokumentów o których mowa w pkt II.1 lub II.2. powyżej, Wykonawca składa inny dokument, który w wystarczający sposób potwierdzi spełnianie opisanych przez zamawiającego warunków udziału w postępowaniu dotyczących sytuacji ekonomicznej lub finansowej.

Informacje dotyczące drugiego etapu procedury dwustopniowej:

Procedura zostanie przeprowadzona w kolejnych etapach. Na każdym etapie niektórzy uczestnicy mogą zostać wyeliminowani

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Koszt

Nazwa: Koszt cyklu życia Przedsięwzięcia -100%

Opis: Koszt cyklu życia Przedsięwzięcia, określony jako zdyskontowane przepływy pieniężne wygenerowane przez projekt, uwzględniające wynagrodzenie ESCO za etap inwestycyjny wraz z kosztami finansowymi za rozłożenie tego wynagrodzenia w czasie oraz wynagrodzenie ESCO za etap zarządzania z uwzględnieniem waloryzacji cen wynagrodzenia oraz gwarantowanego poziomu oszczędności energii określonego w ofercie;

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: polski

Adres dokumentów zamówienia: https://przetargi.wody.gov.pl/wp/auctions/r24310_Termomodernizacja-budynkow-uzytecznoscipublicznej-w-formule-umowy-o-poprawe-efe.html

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://przetargi.wody.gov.pl/>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: polski

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Wymagane jest użycie zaawansowanego lub kwalifikowanego podpisu elektronicznego lub pieczęci elektronicznej (zgodnie z definicją w rozporządzeniu (UE) nr 910/2014)

Oferty wariantowe: Niedozwolone

Opis gwarancji finansowej: I. WADIUM: Zamawiający wymaga wniesienia wadium przez Wykonawcę zaproszonego do składania ofert w jednej z form wskazanych w Ustawie Pzp. Szczegółowe informacje w zakresie wadium zostaną zawarte w przekazanej wraz z zaproszeniem do złożenia ofert Specyfikacji Warunków Zamówienia. II. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY: II.1. Zamawiający wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Wysokość i warunki wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostaną zawarte w przekazanej wraz z zaproszeniem do złożenia ofert Specyfikacji Warunków Zamówienia. II.2. Zamawiający, zgodnie z art. 7 ust. 4 Ustawy o PPP, nie przewiduje włączenia do Umowy EPC postanowień dotyczących solidarnej odpowiedzialności Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, z wyjątkiem przypadków, gdy wykonawcy działają w formie spółki cywilnej, w której solidarna odpowiedzialność wynika z przepisów Kodeksu cywilnego i ma zastosowanie niezależnie od treści Umowy EPC.

Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału: 23/01/2026 11:00:00 (UTC+01:00)
czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Dozwolone

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

5.1.15. Techniki**Umowa ramowa:**

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Krajowa Izba Odwoławcza

Informacje o terminach odwołania: Informacje o terminie na wniesienie odwołania dostępne są w pkt 19 SWZ (art. 505-590 ustawy Pzp).

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie

Organizacja rozpatrująca oferty: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie

Numer rejestracyjny: 368302575

Departament: Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej

Adres pocztowy: ul. Tytusa Chałubińskiego 8

Miejscowość: Warszawa

Kod pocztowy: 00-613

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Kraj: Polska

Punkt kontaktowy: <https://przetargi.wody.gov.pl/>

E-mail: przetargi-kzgw@wody.gov.pl

Telefon: +48 22 375 12 92

Adres strony internetowej: <https://www.wody.gov.pl/>

Adres na potrzeby wymiany informacji (URL): <https://przetargi.wody.gov.pl/>

Profil nabywcy: <https://przetargi.wody.gov.pl/>

Role tej organizacji:

Nabywca

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału

Organizacja rozpatrująca oferty

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: Krajowa Izba Odwoławcza

Numer rejestracyjny: 5262239325

Departament: Krajowa Izba Odwoławcza

Adres pocztowy: ul. Postępu 17A

Miejscowość: Warszawa

Kod pocztowy: 02-676

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Kraj: Polska

Adres strony internetowej: <https://www.gov.pl/web/uzp/>

Adres na potrzeby wymiany informacji (URL): <https://www.gov.pl/web/uzp/>

Role tej organizacji:

Organ odwoławczy

8.1. ORG-0000

Oficjalna nazwa: Publications Office of the European Union

Numer rejestracyjny: PUBL

Miejscowość: Luxembourg

Kod pocztowy: 2417

Podpodział krajowy (NUTS): Luxembourg (LU000)

Kraj: Luksemburg

E-mail: ted@publications.europa.eu

Telefon: +352 29291

Adres strony internetowej: <https://op.europa.eu>

Role tej organizacji:

TED eSender

10. Zmiana

Poprzednia wersja ogłoszenia, która jest zmieniana: 779329-2025

Główny powód zmiany: Aktualizacja informacji

Opis: Zmiana zapisów w sekcji 2.1 Procedura, w zakresie Opisu. W zakresie Części nr 1, 2 i 3: zmiana warunków udziału w postępowaniu w sekcji 5.1.9 Kryteria kwalifikacji, Kryterium:

Referencje dotyczące określonych prac oraz Kryterium: Wskaźnik finansowy. W zakresie

Części nr 1, 2 i 3: w sekcji 5.1.12 Warunki udzielenia zamówienia, Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału.

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 52b72af0-a623-4de4-968a-5a2a7bf163c7 - 01

Typ formularza: Procedura konkurencyjna

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Podrodzaj ogłoszenia: 16

Ogłoszenie – data wysłania: 29/12/2025 13:56:05 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: polski

Numer publikacji ogłoszenia: 866114-2025

Numer wydania Dz.U. S: 251/2025

Data publikacji: 30/12/2025