Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Modernizacja zabytkowej kaplicy na cmentarzu przy ul. Grunwaldzkiej w Olsztynku - III postępowanie

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA OLSZTYNEK

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 510743663

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Ratusz 1

1.5.2.) Miejscowość: Olsztynek

1.5.3.) Kod pocztowy: 11-015

1.5.4.) Województwo: warmińsko-mazurskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL622 - Olsztyński

1.5.7.) Numer telefonu: 895195453

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: ratusz@olsztynek.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://olsztynek.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 zabytkowej kaplicy na cmentarzu przy ul. Grunwaldzkiej w Olsztynku - III postępowanie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-d8e29de6-6994-45f5-a256-c4c47e5d4821

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00317770

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-07-01

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00000097/03/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.3 Modernizacja zabytkowej kaplicy na cmentarzu przy ul. Grunwaldzkiej w Olsztynku

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

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

2.16.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną

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

SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA

3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania
https://olsztynek.logintrade.net/zapytania_email,232739,e733114940442d6d14bf549ae90b5ff6.html

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://olsztynek.logintrade.net/zapytania_email,232739,e733114940442d6d14bf549ae90b5ff6.html

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. W postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja między Zamawiającym, a Wykonawcami odbywa się za pomocą środka komunikacji elektronicznej, tj. platformy do elektronicznej obsługi zamówień publicznych udostępnionej przez Zamawiającego dalej zwaną „Platformą przetargową".
2. Korzystanie z Platformy przetargowej przez Wykonawcę jest bezpłatne.
3. Zaleca się, aby wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, posiadał konto na Platformie przetargowej Gminy Olsztynek. Ma wówczas dostęp do możliwości: złożenia, zmiany, wycofania oferty, a także funkcjonalności pozwalających na składanie wniosków o wyjaśnienie treści SWZ oraz komunikację z Zamawiającym w pozostałych obszarach.
4. Zamawiający będzie przesyłał do Wykonawcy wszelkie wezwania do wyjaśnień lub uzupełnień za pośrednictwem Platformy przetargowej. Wykonawca zobowiązany jest to śledzenia komunikatów przesyłanych przez Platformę przetargową.
5. Wykonawcy mają obowiązek zapoznania się z dokumentem: „Instrukcja obsługi dla wykonawcy" zamieszczonym na stronie Platformy przetargowej.
6. Środki komunikacji elektronicznej w postępowaniu służące do przekazywania i odbioru dokumentów elektronicznych w tym ofert spełniają wymagania, o których jest mowa w art. 68 ustawy Pzp.
7. Do połączenia używany jest szyfrowany protokół HTTPS. Szyfrowanie danych odbywa się przy pomocy protokołu SSL. Certyfikat SSL zapewnia poufność transmisji danych przesyłanych przez Internet.
8. Zamawiający, udostępnia Wykonawcom instrukcje w następującym zakresie:
1) Rejestracja wykonawcy na platformie przetargowej,
2) Wymagania techniczne,
3) Zadawanie pytań do postępowania,
4) Instrukcje postępowania - Udział w trybie podstawowym bez negocjacji.
9. Wymagania techniczne wysyłania i odbierania dokumentów elektronicznych, elektronicznych kopii dokumentów i oświadczeń oraz informacji przekazywanych przy użyciu Platformy przetargowej:
1) Dopuszczalne przeglądarki internetowe: a) Edge, b) Google Chrome, c) Mozilla Firefox, d) Opera.
2) Pozostałe wymagania techniczne:
a) dostęp do sieci internet;
b) obsługa przez przeglądarkę protokołu XMLHttpRequest – ajax;
c) włączona obsługa JavaScript;
d) zalecana szybkość łącza internetowego powyżej 500 KB/s;
e) zainstalowany Acrobat Reader;
f) zainstalowane środowisko uruchomieniowe Java - Java SE Runtime Environment 6 Update 24 lub nowszy.
10. Kodowanie i oznaczenie czasu przekazania danych. Czas zapisywany jest w formacie YYYY-MM-DD HH:MM:SS. Czas przekazania danych jest to czas, w którym zostanie potwierdzone złożenie oferty, dokumentu przez Wykonawcę. Potwierdzenie odbywa się poprzez kliknięcie w link dostępny w wiadomości mailowej, wysłanej automatycznie po złożeniu oferty, dokumentu będąc niezalogowanym na Platformie przetargowej. Wiadomość otrzymuje Wykonawca na adres e-mail wskazany w formularzu. W przypadku Wykonawcy zalogowanego na platformie przetargowej czas przekazania danych jest to czas wysłania dokumentu, oferty przez Platformę przetargową.
11. Zalecany maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem Platformy przetargowej nie powinien przekraczać 150 MB.
12. Wsparcie techniczne i instrukcje dla Wykonawców świadczone przez Operatora Platformy przetargowej uzyskać można w następujący sposób:
1) telefonicznie pod nr (+48) 71 787 35 34 od poniedziałku do piątku, od 8:00 do 16:00, 2) e-mail: helpdesk@logintrade.net

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): 1) Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r.
w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO", informuję, że: 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Olsztynek, z siedzibą przy ul. Ratusz

1,11-015 Olsztynek;
2) kontakt do inspektora ochrony danych osobowych w Gminie Olsztynek: iod@olsztynek.pl
3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego: „Modernizacja zabytkowej kaplicy na cmentarzu przy ul. Grunwaldzkiej w Olsztynku" prowadzonym w trybie podstawowym zgodnie z art. 275 ust. 1 ustawy Pzp.
4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o Art. 74 ust 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 poz. 2019 ze zm.), dalej „ustawa Pzp";
5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz realizacji umowy, a następnie będą przechowywane począwszy od dnia zakończenia okresu obowiązywania umowy (wliczając okres rękojmi lub gwarancji) przez okres co najmniej 5 lat (nie krócej jednak, niż okres przedawnienia roszczeń),
6) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;
7) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
8) posiada Pani/Pan:
a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych **;
c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO ***;
d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
7) nie przysługuje Pani/Panu:
a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
2. Skorzystanie przez osobę, której dane osobowe dotyczą, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia, o którym mowa w art. 16 rozporządzenia 2016/679, nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego w zakresie niezgodnym z ustawą.
3. W postępowaniu o udzielenie zamówienia zgłoszenie żądania ograniczenia przetwarzania, o którym mowa w art. 18 ust. 1 rozporządzenia 2016/679, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia tego postępowania.

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Wyjaśnienie: informacja w tym zakresie jest wymagana, jeżeli w odniesieniu do danego administratora lub podmiotu przetwarzającego istnieje obowiązek wyznaczenia inspektora ochrony danych osobowych.
** Wyjaśnienie: skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.
*** Wyjaśnienie: prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.

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: IOS.271.1.13.2026

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

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

4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Nie

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

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych związanych z modernizacją budynku kaplicy zlokalizowanej w Olsztynku przy ulicy Grunwaldzkiej wraz z odwodnieniem terenu, w ramach zadania inwestycyjnego pod nazwą: „Modernizacja zabytkowej kaplicy na cmentarzu przy ul. Grunwaldzkiej w Olsztynku".
2. Wszystkie roboty objęte zakresem zamówienia powinny być wykonane zgodnie z dokumentacją projektową stanowiącą załączniki nr 3a, 3b i 3 c do SWZ oraz zgodnie z pozostałymi wytycznymi zawartymi w Specyfikacji Warunków Zamówienia – dalej: „SWZ" oraz w Projektowanych postanowieniach umownych (załącznik Nr 2 do SWZ).
3. Szczegóły dotyczące przedmiotu zamówienia zamieszczono w dokumentacji projektowej (projekt budowlany i

wykonawczy) oraz specyfikacji technicznej opracowanej przez Biuro Projektów BPBW Sp. z o.o., ul. Głowackiego 28, 10-448 Olsztyn.
4. Zadanie objęte jest decyzją zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę Nr Ok/30/2019 z dnia 12 czerwca 2019 r. wraz z projektem budowlanym stanowiącym załącznik do wydanej decyzji Starosty Olsztyńskiego (dot. robót przy budynku). Dodatkowo w ramach zadania wykonane zostanie odwodnienie kaplicy zgodnie z dodatkową dokumentacją opracowaną przez ZOMB-KAN Projektowanie Nadzór Zofia Szewczyk, ul. Świerkowa 29/2, 10-174 Olsztyn, zatwierdzoną decyzją o pozwoleniu na budowę Nr Ok/49/2019 z dnia 21 października 20219 r.
5. Ponadto załączono do dokumentacji przeprowadzone „Badania konserwatorskie i program prac konserwatorskich zabytkowej kaplicy cmentarnej przy ul. Grunwaldzkiej w Olsztynku" autorstwa mgr Mirosława Cholewki (nr dypl. 2163/UMK), data: grudzień 2018 r. oraz uzupełnienie tych badań z lutego 2019 r. Dokumentacja stanowi załącznik Nr 14 do SWZ (element zbiorczego zestawienia pytań i odpowiedzi).
6. Przewiduje się wykonanie następujących prac remontowo-budowlanych:
1) odkopanie ścian fundamentowych,
2) podbicie fundamentów na całym obwodzie budynku w minimum 4 etapach,
3) osuszenie ścian fundamentowych i wykonanie izolacji przeciwwodnej pionowej,
4) naprawa zarysowań i spękań murów spowodowanych zmianą stateczności konstrukcji poprzez "szycie" popękanych ścian z zastosowaniem systemu "HELIFIX" pręty spiralne + systemowa zaprawa lub innym, równoważnym – wyłącznie w miejscach, gdzie tego typu roboty budowlane będą konieczne (część prac związanych z szyciem ścian budynku wynikających z dokumentacji projektowej, została już zrealizowana przez Zamawiającego). Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w wycenie wyłącznie prace dotychczas niezrealizowane. Dokumentacja projektowa obejmuje całość przewidywanych robót, związanych z „szyciem" ścian. Załączony do postępowania przedmiar stanowi jedynie materiał pomocniczy. W związku z tym, przed dokonaniem wyceny prac, zalecana jest wizja w terenie.
5) spięcie więźby dachowej ściągami z pręta fi20mm,
6) wzmocnienie krokwi dachowych poprzez nabicie jednostronnej nakładki,
7) wymiana deskowania i ołacenia dachu oraz montaż membrany dachowej na deskowaniu,
8) uzupełnienie ubytków i wymiana istniejącego pokrycia dachowego,
9) zakłada się założenie rynien i rur spustowych, których w obecnym kształci e budynek nie posiada,
10) skucie zewnętrznych wtórnych tynków, oraz fragmentów zagrzybionych oraz wykonanie nowych tynków lekkich, wapiennych w kolorze zgodnym z zaleceniami badań konserwatorskich,
11) hydrofobizacja nowych tynków,
12) renowacja wewnętrznych powierzchni ścian usunięcie fragmentów zawilgoconych i zagrzybionych tynków, wypełnienie spękań mikrozaprawą oraz uzupełnienie ubytków tynku zaprawą wapienno piaskową,
13) naprawa i odtworzenie pierwotnej kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej,
14) renowacja posadzki w budynku,
15) malowanie wewnętrznych tynków farbami wapiennymi,
16) montaż oświetlenia wewnętrznego,
17) wymiana instalacji elektrycznej w budynku.
Ponadto w ramach odwodnienia budynku zaplanowano wykonanie:
1) przyłącza kanalizacji deszczowej o długości 53,0 mb,
2) odwodnienia liniowego o długości 44,0 mb,
3) drenażu o długości 39,0 mb,
4) studni rewizyjnych: 7 szt.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45212350-4 - Budynki o szczególnej wartości historycznej lub architektonicznej

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45261000-4 - Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty

45262500-6 - Roboty murarskie i murowe

45320000-6 - Roboty izolacyjne

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 8 miesiące

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Nie

4.3.) Kryteria oceny ofert

4.3.1.) Sposób oceny ofert: Ocenie zostaną poddane oferty nieodrzucone

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Kryterium ceny oraz kryteria jakościowe

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 60

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Okres gwarancji i rękojmi

4.3.6.) Waga: 40

4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert: Nie

SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW

5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia: Tak

5.2.) Fakultatywne podstawy wykluczenia:

Art. 109 ust. 1 pkt 4

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki określone w art. 112 ust. 2 ustawy Pzp w szczególności dotyczące:
1) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym
Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.
2) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów
Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.
3) sytuacji ekonomicznej lub finansowej
Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.
4) zdolności technicznej lub zawodowej
a) Potencjał Kadrowy.
Wykonawca musi udowodnić, iż dysponuje lub w celu wykonania przedmiotu zamówienia będzie dysponował następującymi osobami:
- jedną osobą wyznaczoną do pełnienia funkcji Kierownika budowy. Wykazana osoba musi posiadać wykształcenie wyższe oraz uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej wydane na podstawie obowiązujących przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418 z późn. zm.) lub odpowiadające im uprawnienia otrzymane według wcześniej obowiązujących przepisów Prawa budowlanego.
Osoba wskazana do pełnienia funkcji Kierownika budowy musi posiadać doświadczenie zawodowe określone w art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292) (Art. 37c. Robotami budowlanymi kieruje albo nadzór inwestorski wykonuje, przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru osoba, która posiada uprawnienia budowlane określone przepisami Prawa budowlanego oraz która przez co najmniej 18 miesięcy brała udział w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury.)
- jedną osobę wyznaczoną do pełnienia funkcji kierownika robót branży elektrycznej i elektroenergetycznej. Wykazana osoba musi posiadać wykształcenie wyższe lub średnie oraz uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych wydane na podstawie obowiązujących przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane
(Dz. U. z 2025 r., poz. 418 z późn. zm.) lub odpowiadające im uprawnienia otrzymane według wcześniej obowiązujących przepisów Prawa budowlanego.
- jedną osobę wyznaczoną do pełnienia funkcji kierownika robót branży sanitarnej. Wykazana osoba musi posiadać wykształcenie wyższe lub średnie oraz uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych wydane na podstawie obowiązujących przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) lub odpowiadające im uprawnienia otrzymane według wcześniej obowiązujących przepisów Prawa budowlanego.
Zamawiający określając wymogi dla potencjału kadrowego w zakresie posiadanych uprawnień budowlanych, dopuszcza odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów oraz odpowiadające im uprawnienia wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem art. 12a oraz innych przepisów ustawy Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 ze zmianami) oraz ustawy z dnia 19 listopada 2020r. o zmianie ustawy o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych

nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz.U. z 2021 r., poz. 78).
b) Doświadczenie
Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wykazał, iż w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie – wykonał należycie przynajmniej jedno zadanie (zamówienie) polegające na remoncie, lub modernizacji, lub konserwacji budynku wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych prowadzonego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, widniejącego w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków, lub wpisanego w księgę inwentarzową muzeum (zgodnie z ustawą o muzeach - art. 21. ust. 1 „Muzealiami są rzeczy ruchome i nieruchomości stanowiące własność muzeum i wpisane do inwentarza muzealiów). Wymagana minimalna wartość zrealizowanego zadania: nie mniej niż 250 000,00 zł (brutto). Wskazana wartość robót dotyczy jednego zadania – w celu potwierdzenia spełniania ww. warunku nie można sumować wartości robót zrealizowanych w ramach kilku zadań. Zadanie musi obejmować co najmniej roboty branży: budowlanej, sanitarnej i elektrycznej. Przy dokonaniu oceny spełnienia ww. warunku udziału w postępowaniu, Zamawiający uzna tylko roboty budowlane, które zostały zakończone i odebrane przez zleceniodawców. Jako zakończenie robót należy rozumieć podpisanie protokołu odbioru robót lub równoważnego dokumentu.

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

5.6.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie niepodlegania wykluczeniu: W celu potwierdzenia braku podstaw do wykluczenia z postępowania, Wykonawca składa:
a) oświadczenie o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu wstępnym, o którym jest mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp złożonym wraz z ofertą w zakresie podstaw wykluczenia wraz z oświadczeniem wykonawcy dot. aktualności oświadczenia w zakresie braku podstaw do wykluczenia zgodnie z 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;
b) oświadczenie wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1714), z innym wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty w postępowaniu niezależnie od innego wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej; - Wykonawca nie będzie zobowiązany do złożenia ww. dokumentu jeśli w postępowaniu złożona zostanie tylko jedna oferta;
c) odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji.
W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielnie zamówienia, każdy wykonawca przedkłada dokumenty, o których mowa w lit. a, b i c odnośnie danego podmiotu.
Zamawiający żąda od wykonawcy, który polega na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej podmiotów udostępniających zasoby na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, przedstawienia podmiotowych środków dowodowych, o których mowa w lit a i c, dotyczących tych podmiotów, potwierdzających, że nie zachodzą wobec tych podmiotów podstawy wykluczenia z postępowania.
Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia dokumentów, o których mowa wyżej, jeżeli Zamawiający może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, o ile wykonawca wskazał dane umożliwiające dostęp do tych dokumentów. Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast odpisu albo informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że nie otwarto jego likwidacji, nie ogłoszono upadłości, jego aktywami nie zarządza likwidator lub sąd, nie zawarł układu z wierzycielami, jego działalność gospodarcza nie jest zawieszona ani nie znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury. Dokumenty, o których mowa powyżej, powinny być wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed ich złożeniem.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: W celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca składa:
a) wykaz osób wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia
i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami.
b) wykaz robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie.
Dowodami, o których mowa powyżej, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać Zamawiający od Wykonawcy (Dz. U. poz. 2415), są: referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane były wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne dokumenty. Jeżeli wykonawca powołuje się na doświadczenie w realizacji robót budowlanych wykonywanych wspólnie z innymi wykonawcami, wykaz robót budowlanych winien dotyczyć tylko robót w których wykonaniu wykonawca ten bezpośrednio uczestniczył lub uczestniczy.

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
Ofertę należy złożyć na „Formularzu ofertowym” stanowiącym załącznik nr 1 do SWZ, wraz z Formularzem Ofertowym Wykonawca przedkłada następujące dokumenty:
1) oświadczenie wstępne (składane na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, uwzględniające przesłanki wykluczenia z 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);
2) pełnomocnictwo – jeśli dotyczy;
3) pisemne zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania Wykonawcy do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że Wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów wraz z oświadczeniem podmiotu udostępniającego zasoby składanym na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. ustawy Pzp oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 514) – jeśli dotyczy;
4) oświadczenie wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia – jeśli dotyczy;
5) uzasadnienie zastrzeżenia tajemnicy przedsiębiorstwa – jeśli dotyczy.
6) W przypadku zaproponowania przez Wykonawcę rozwiązań równoważnych, Zamawiający wymaga dołączenia do oferty załącznika „Opis rozwiązań równoważnych" wraz z przedmiotowymi środkami dowodowymi, o których mowa w art. 104-107 ustawy Pzp (np. certyfikaty lub atesty wydane przez jednostkę oceniającą), że obiekt budowlany, dostawa lub usługa, spełniają wymagania dotyczące wydajności lub funkcjonalności określone przez Zamawiającego.

SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA

6.1.) Zamawiający wymaga albo dopuszcza oferty wariantowe: Nie

6.3.) Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną: Nie

6.4.) Zamawiający wymaga wadium: Nie

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
1) Oferta musi być podpisana w taki sposób, by prawnie zobowiązywała wszystkich Wykonawców występujących wspólnie.
2) W odniesieniu do wymagań postawionych przez Zamawiającego, każdy z Wykonawców wspólnie składających ofertę dołącza oddzielnie oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu oraz oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu (oświadczenie wstępne) zgodne ze wzorem stanowiącym załącznik do SWZ. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w zakresie, w jakim każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
3) W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych z wykonawców, którzy wykonają roboty budowlane lub usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane. 4) W przypadku, o którym mowa w ust. 3, wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty
oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane lub usługi, wykonają poszczególni wykonawcy – wg. wzoru stanowiącego załącznik do SWZ.
5) Wykonawcy występujący wspólnie winni ustanowić pełnomocnika (lidera) do reprezentowania ich
w postępowaniu o udzielenie niniejszego zamówienia lub reprezentowania ich w postępowaniu i zawarciu umowy o udzielenie przedmiotowego zamówienia publicznego. Umocowanie może wynikać z dołączonej do oferty umowy współpracy lub odrębnego dokumentu (oświadczenia lub pełnomocnictwa). Wszelka korespondencja prowadzona będzie wyłącznie z pełnomocnikiem (liderem).
6) Wspólnicy spółki cywilnej są traktowani, jak Wykonawcy składający ofertę wspólną i mają do nich zastosowanie zasady określone w niniejszym ustępie. Spółka cywilna ubiegająca się o zamówienie musi wyznaczyć pełnomocnika do jej reprezentowania. Ustawowe zasady reprezentacji spółki cywilnej zezwalające każdemu wspólnikowi na jej reprezentowanie w takich granicach, w jakich jest uprawniony do prowadzenia jej spraw, nie spełniają bowiem wymogu z art. 58 ust. 2 ustawy Pzp.
W przypadku spółki cywilnej art. 58 ust. 2 ustawy Pzp nie będzie miał zastosowania, jeżeli oferta zostanie podpisana kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez wszystkich wspólników spółki cywilnej.
7) W przypadku, gdy oferta wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielnie zamówienia zostanie najwyżej oceniona, każdy z tych wykonawców (odrębnie dla własnego podmiotu), na wezwanie zamawiającego, o którym mowa w art. 274 ust. 1 ustawy Pzp, w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania, przedkłada podmiotowe środki dowodowe, aktualne na dzień w celu potwierdzenia braku podstaw do wykluczenia z postępowania.
6.7.) Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały przyznane: Nie

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:
Dopuszczalne zmiany umowy określone w art. 455 ust. 1 ustawy Pzp zawiera załącznik nr 2 do SWZ PPU Zamawiający

przewidział zmiany umowy w następującym zakresie:
1) zmiany terminu wykonania zamówienia,
2) zmiany technologii wykonania robót budowlanych,
3) zmiany w zakresie personelu Wykonawcy, na zasadach szczegółowo opisanych w umowie,
4) zmiana w zakresie podwykonawstwa, szczegółowo opisana w umowie,
5) zmiany sposobu wykonywania przedmiotu umowy,
6) zmiany wynagrodzenia wykonawcy.

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: 2026-07-16 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: Platforma Przetargowa

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-07-16 10:10

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-08-14