Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Remont części pomieszczeń, prace konserwatorskie, restauratorskie w zabytkowym dworze Domu Pracy Twórczej „Reymontówka” w Chlewiskach

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Dom Pracy Twórczej "Reymontówka" w Chlewiskach

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 001038157

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: brak

1.5.2.) Miejscowość: Chlewiska

1.5.3.) Kod pocztowy: 08-130

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL925 - Siedlecki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: dyrektor@reymontowka.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.reymontowka.art.pl

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - państwowe i samorządowe instytucje kultury

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:

Remont części pomieszczeń, prace konserwatorskie, restauratorskie w zabytkowym dworze Domu Pracy Twórczej „Reymontówka” w Chlewiskach

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-57f9e43e-357c-47b0-9621-97a9bf171f5e

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00420374

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-03

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00131351/01/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.1 Remont części pomieszczeń, prace konserwatorskie, restauratorskie w zabytkowym dworze Domu Pracy Twórczej "Reymontówka" w Chlewiskach

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://powiatsiedlecki.logintrade.net/

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://powiatsiedlecki.logintrade.net/

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. W postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja między zamawiającym a wykonawcami odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Oferty, oświadczenia oraz podmiotowe środki dowodowe i inne dokumenty sporządza się, pod rygorem nieważności w formie elektronicznej (tj. opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym) lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.
2. Środkiem komunikacji elektronicznej, służącym złożeniu oferty przez Wykonawcę, jest jego prawidłowe złożenie na Platformie dostępnej pod adresem https://powiatsiedlecki.logintrade.net/rejestracja/ustawowe.html w wierszu oznaczonym tytułem oraz znakiem sprawy zgodnym z niniejszym postępowaniem.
3. Korzystanie z Platformy Przetargowej przez Wykonawcę jest bezpłatne.
4. Specyfikacja połączenia:
Postępowania zakupowe prowadzone są przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Komunikacja między Zamawiającym, a Wykonawcami odbywa się przy użyciu Platformy Przetargowej: https://powiatsiedlecki.logintrade.net/rejestracja/ustawowe.html
Do połączenia używany jest szyfrowany protokół HTTPS. Szyfrowanie danych odbywa się przy pomocy protokołu SSL. Certyfikat SSL zapewnia poufność transmisji danych przesyłanych przez Internet. Wykonawca posiadający konto na Platformie Przetargowej Zamawiającego ma dostęp do możliwości złożenia, zmiany, wycofania oferty, a także funkcjonalności pozwalających na zadawanie pytań do treści SWZ oraz komunikację z Zamawiającym w pozostałych obszarach. Wymagania techniczne i organizacyjne dot. korespondencji elektronicznej zawarte są w pkt. VIII SWZ

3.8.) Zamawiający wymaga sporządzenia i przedstawienia ofert przy użyciu narzędzi elektronicznego modelowania danych budowlanych lub innych podobnych narzędzi, które nie są ogólnie dostępne: Nie

3.12.) Oferta - katalog elektroniczny: Nie dotyczy

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

polski

3.15.) RODO (obowiązek informacyjny): Informacje zawarte są w pkt. III ust. 12 SWZ.

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Informacje zawarte są w pkt. III ust. 12 SWZ.

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Informacje ogólne odnoszące się do przedmiotu zamówienia.

4.1.1.) Przed wszczęciem postępowania przeprowadzono konsultacje rynkowe: Nie

4.1.2.) Numer referencyjny: DPT.214.2.2026

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: Tak

4.1.14.) Określenie aspektów społecznych, środowiskowych lub etykiet w opisie przedmiotu zamówienia:

Zamawiający uwzględnił wymagania w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, zgodnie z art. 100 ust. 1 ustawy

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia objęte są prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane w zabytkowym dworze Domu Pracy Twórczej „Reymontówka” w Chlewiskach. Prace budowlane obejmują: 7. pokoi hotelowych z łazienkami, 3 pomieszczenia biurowe z łazienką, stołówką oraz fragmenty części komunikacyjnej w obrębie pokoi – na parterze. Zakres

prac obejmuje: odnowienie i uzupełnienie tynków z uwzględnieniem charakterystycznej dla zabytku kolorystyki, malowanie ścian i uzupełnienie boazerii; renowację drzwi drewnianych, parapetów, parkietów i podłóg drewnianych; renowację zabytkowego pieca kaflowego; modernizację instalacji elektrycznej; wykonanie wentylacji; wymianę terakoty, glazury, urządzeń sanitarnych, urządzeń hydraulicznych oraz wyposażenie łazienek.
Jakiekolwiek zmiany w kolorystyce, nie będące odtworzeniem istniejącej kolorystki należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
Wszystkie materiały użyte w trakcie wykonania przedmiotu zamówienia powinny spełniać wymagania określone w decyzji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Szczegółowy zakres robót określają: dokumentacja techniczna, przedmiar robót, Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, plan orientacyjny stanowiące załącznik nr 1 do specyfikacji warunków zamówienia.

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45311100-1 - Roboty w zakresie okablowania elektrycznego

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45315600-4 - Instalacje niskiego napięcia

45332000-3 - Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

45331210-1 - Instalowanie wentylacji

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45350000-5 - Instalacje mechaniczne

45351000-2 - Mechaniczne instalacje inżynieryjne

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 70 dni

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: Zgodnie z pkt. XIV SWZ.

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

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

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 60

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Okres rękojmi za wady

4.3.6.) Waga: 40

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

SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW

5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia: Nie

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
Warunki udziału w postępowaniu dotyczą:
1) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym,
Zamawiający nie precyzuje szczegółowych warunków w tym zakresie.
2) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów,
Zamawiający nie precyzuje szczegółowych warunków w tym zakresie.
3) sytuacji ekonomicznej lub finansowej,
a) Zamawiający nie precyzuje szczegółowych warunków w tym zakresie.
4) zdolności technicznej lub zawodowej,
a) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wykazał, że wykonał nie wcześniej niż w okresie ostatnich pięciu lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, należycie wykonaną, co najmniej jedną robotę budowlaną polegającą na przebudowie lub remoncie budynku lub zespołu budynków wpisanych do rejestru zabytków prowadzonego przez konserwatora zabytków o wartości nie mniejszej niż: 200.000,00 zł brutto (słownie: dwieście tysięcy złotych brutto).
b) Wykonawca zobowiązany jest wykazać dysponowanie co najmniej jedną osobą skierowaną do realizacji zamówienia posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej przy zabytkach nieruchomych posiadającą co najmniej 18 miesięczne doświadczenie w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru wynikające z ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024 poz. 1292).

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 wykazania braku podstaw wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie okoliczności, o których mowa w art. 108 ust 1 ustawy Pzp należy, pod rygorem wykluczenia z postępowania, złożyć w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie oświadczenie Wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy pzp o przynależności albo braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej. Załącznik nr 7 do SWZ.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: W celu oceny spełnienia przez Wykonawcę warunków, o których mowa w art. 112 ust. 2 pkt. 4) ustawy Pzp, należy na wezwanie Zamawiającego, pod rygorem wykluczenia z postępowania, złożyć w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie następujące oświadczenia i dokumenty:
a. 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, miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonywane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne odpowiednie dokumenty, załącznik nr 5 do SWZ,
b. wykaz osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami, załącznik nr 6 do SWZ.

SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA

6.1.) Zamawiający wymaga albo dopuszcza oferty wariantowe: Nie

6.3.) Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną: Nie

6.4.) Zamawiający wymaga wadium: Tak

6.4.1) Informacje dotyczące wadium:
Przystępując do przetargu, Wykonawca jest zobowiązany wnieść wadium.
1. Ustala się wadium w wysokości: 3 000,00 zł (słownie: trzy tysiące złotych).
2. Wykonawca wnosi wadium w wybranej przez siebie, wymienionej poniżej, formie:
1) w pieniądzu, przelewem na rachunek bankowy: 93 1020 4476 0000 8402 0371 5372 „Wadium – Remont części pomieszczeń, prace konserwatorskie, restauratorskie w zabytkowym dworze Domu Pracy Twórczej „Reymontówka” w Chlewiskach”,
1) w poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej, z tym, że zobowiązanie kasy jest zobowiązaniem pieniężnym,
2) w gwarancjach bankowych,
3) w gwarancjach ubezpieczeniowych,
4) w poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 299).

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
Informacja dla wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielnie zamówienia:
1 Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i

zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
2 W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, żaden z nich nie może podlegać wykluczeniu na podstawie art. 108 ust. 1 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 (Dz.U. 2025 poz. 514), natomiast spełnianie warunków udziału w postępowaniu Wykonawcy wykazują zgodnie z pkt V ust 2 SWZ.
3 W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, oświadczenie, o którym mowa w pkt. VII ust. 1 pkt 2 SWZ składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału
w postępowaniu w zakresie, w jakim każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
4 W przypadku, gdy spełnienie warunku opisanego:
1) w pkt. V ust. 2 pkt 1 i 2 SWZ wykazuje, co najmniej jeden z wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.
2) w pkt. V ust. 2 pkt 4 SWZ wykonawcy wykazują poprzez poleganie na zdolnościach tych z wykonawców, którzy wykonają roboty budowlane, do realizacji, których te zdolności są wymagane.
5 Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia oświadczają w Formularzu Ofertowym, które roboty budowlane/usługi wykonają poszczególni wykonawcy.

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

SEKCJA VII - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

7.1.) Zamawiający przewiduje udzielenia zaliczek: Nie

7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy: Tak

7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia:
Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia określa załącznik nr 3 do SWZ.

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: 2026-09-18 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: https://powiatsiedlecki.logintrade.net/

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-09-18 11:00

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-10-17