Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Wykonanie robót zabezpieczających budynki po wykonaniu rozbiórki stodoły sąsiadującej z tymi budynkami w Wilczkowie na działce nr 239/5, gm. Malczyce

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

1.3.) Oddział zamawiającego: Oddział Terenowy we Wrocławiu

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 367849538

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Mińska 60

1.5.2.) Miejscowość: Wrocław

1.5.3.) Kod pocztowy: 54-610

1.5.4.) Województwo: dolnośląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL514 - Miasto Wrocław

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia.publiczne.wroclaw@kowr.gov.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://bip.kowr.gov.pl/

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - agencja wykonawcza

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

Gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa

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:

Wykonanie robót zabezpieczających budynki po wykonaniu rozbiórki stodoły sąsiadującej z tymi budynkami w Wilczkowie na działce nr 239/5, gm. Malczyce

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-52de1798-cfd3-4cd6-b700-0aa1fde5fded

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00428055

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-08

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00110031/07/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.16 Prace zabezpieczające budynki po rozbiórce stodoły sąsiadującej. Budynki w zespole pałacowym wpisanym do rejestru zabytków Wilczków, dz. 239/5 gm. Malczyce powiat średzki

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://kowr.eb2b.com.pl/

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: Komunikacja odbywa się w formie elektronicznej, za pośrednictwem Platformy Zakupowej – pod adresem: https://kowr.eb2b.com.pl
Zapytania kierowane na adresy mailowe nie będą rozpatrywane. Korzystanie z Platformy wymaga zarejestrowania konta na Platformie. Instrukcja korzystania z Platformy Zakupowej dostępna jest w zakładce „Pomoc/Instrukcje”. W zakładce „Załączniki” przedmiotowego postępowania Zamawiający zamieszcza dokumentację postępowania. Zakładka „Załączniki” służy również Wykonawcom do złożenia oferty oraz dokumentów lub oświadczeń składanych razem z ofertą. Korespondencja elektroniczna inna niż oferta Wykonawcy i załączniki do oferty, odbywa się elektronicznie za pośrednictwem Platformy w zakładce „Pytania/Informacje”. Zamawiający nie przewiduje sposobu komunikowania się z Wykonawcami w inny sposób niż przy użyciu środków komunikacji elektronicznej wskazanych w SWZ. Szczegółowe informacje zawarto w Rozdziale VIII SWZ

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1.Przy rejestracji Wykonawca przechodzi do Formularza rejestracyjnego poprzez zakładkę „LOGOWANIE” oraz opcję „ZAREJESTRUJ SIĘ”. Po wypełnieniu formularza rejestracyjnego Wykonawca otrzymuje e-maila informującego, że może dokonać pierwszego logowania do Platformy.
2. Minimalne wymagania techniczne i organizacyjne korzystania z Platformy określa Regulamin Platformy Zakupowej (dostępny pod adresem https://platforma.eb2b.com.pl/user/terms).
3. Instrukcja korzystania z Platformy Zakupowej dostępna jest w zakładce „Pomoc/Instrukcje”.
4. Wykonawca przystępując do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, akceptuje warunki korzystania z platformy, określone w instrukcji korzystania z platformy oraz w regulaminie platformy. Wykonawca korzystając z platformy zobowiązuje się do przestrzegania postanowień zawartych w ww. instrukcji oraz w regulaminie platformy.
5. System umożliwia dodanie plików o wielkości do 50 MB. Zamawiający
dopuszcza w szczególności pliki w formatach: .doc, .docx, .xls, .xlsx, .pdf, .jpg, .zip, .rar.
6. Korespondencja elektroniczna inna niż oferta Wykonawcy i załączniki do oferty, odbywa się elektronicznie za pośrednictwem Platformy w zakładce „Pytania/Informacje”.
7. Za datę wpływu oferty, oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust 1 ustawy PZP, podmiotowych środków dowodowych, w tym oświadczenia, o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy PZP, zobowiązania podmiotu udostępniającego zasoby, przedmiotowych środków dowodowych, pełnomocnictw, oraz innych informacji, dokumentów i oświadczeń przyjmuje się datę ich wczytywania do systemu (przesłania na Platformę).
8. Plik oferty załączony przez Wykonawcę na Platformie i zapisany, widoczny jest w systemie jako zaszyfrowany. Możliwość otworzenia pliku dostępna jest dopiero po odszyfrowaniu przez Zamawiającego po upływie terminu składania ofert.
10.Zamawiający określa następujące niezbędne wymagania sprzętowo
- aplikacyjne umożliwiające pracę na Platformie:
1) stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 2 mb/s;
2) komputer klasy PC lub PC lub MAC, o następującej konfiguracji: pamięć min. 4GB Ram, procesor Intel IV 4GHZ, jeden z systemów operacyjnych - MSWindows 7, Mac Os x 10.4, Linux lub ich nowsze wersje;
3) zainstalowana dowolna najnowsza wersja przeglądarki internetowej; w przypadku Internet Explorer minimalnie wersja 11.0;
4)włączona obsługa JavaScript;
5) zainstalowany program Acrobat Reader.
11. Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych, oświadczeń lub elektronicznych kopii dokumentów lub oświadczeń musi być zgodny z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniach, o których mowa w rozdziale II ust.1 SWZ.
12. Zamawiający nie przewiduje sposobu komunikowania się z Wykonawcami w inny sposób niż przy użyciu środków komunikacji elektronicznej wskazanej w SWZ.
13. Szczegółowe informacje zawarto w Rozdziale 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): Zgodnie z rozdziałem XXII SWZ
Informacja o przetwarzaniu danych osobowych:
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 jako „RODO", wszystkie osoby, które ubiegają się o udzielenie zamówienia / złożyły ofertę, Zamawiający informuje, że:
1. Administrator danych osobowych
Administratorem, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30. Z administratorem może się Pani/Pan skontaktować poprzez adres e-mail: kontakt@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres korespondencyjny: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa.
2. Inspektor Ochrony Danych Osobowych
W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w ust. 1.
3. Cele i podstawy prawne przetwarzania danych osobowych
Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celach związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1605, z późn. zm.) (dalej PZP), w celach związanych z realizacją obowiązków administratora jako Zamawiającego, które wynikają z obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów nakładających obowiązek weryfikacji przestrzegania sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą także w celu realizacji obowiązku prowadzenia ewidencji korespondencji i archiwizacji dokumentacji zgodnie z ustawą z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2020 r. poz. 164, z późn. zm.).

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Zgodnie z rozdziałem XXII SWZ
4. Odbiorcy danych osobowych
Pani/Pana dane pozyskane w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego przekazywane będą wszystkim zainteresowanym podmiotom i osobom, gdyż co do zasady postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego jest jawne. Ograniczenie dostępu do Pani/Pana danych, o których mowa wyżej może wystąpić jedynie w szczególnych przypadkach, jeśli jest to uzasadnione ochroną prywatności, zgodnie z art. 18 ust 5 pkt 1 i 2 PZP.
Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym osobom lub podmiotom jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa. Do Pani/Pana danych mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.
5. Okres przetwarzania danych osobowych
Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa w tym zakresie, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, który może zostać przedłużony o okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.
Dokumentacja dotycząca postępowania o udzielenie zamówienia publicznego będzie przechowywana, zgodnie z art. 78 ust. 1 PZP, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, licząc od dnia 1 stycznia roku następnego po dniu zakończenia postępowania, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy.
6. Informacja o wymogu/dobrowolności podania danych osobowych
Podanie Pani/Pana danych osobowych w związku z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do wzięcia w nim udziału.
7. Prawa osób, których dane dotyczą
Zgodnie z RODO przysługuje Pani/Panu:
1) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
2) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych;
3) prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
4) prawo do ograniczenia przetwarzania danych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego prawa.
Jeżeli chce Pani/Pan skorzystać z któregokolwiek z tych uprawnień, prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazany w pkt 2 lub pisemnie na adres korespondencyjny, wskazany w pkt 1.
Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane są przetwarzane przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
8. Zautomatyzowane podejmowanie decyzji
W oparciu o Pani/Pana dane osobowe administrator nie będzie podejmował wobec Pani/Pana zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.
9. Przekazywanie danych poza Europejski Obszar Gospodarczy
W związku z jawnością postępowania o udzielenie zamówienia publicznego Pani/Pana dane mogą być przekazywane do państw trzecich (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), z zastrzeżeniem, o którym mowa w punkcie 4.

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: WRO.WO.260.22.2026

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

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

4.1.5.) Wartość zamówienia: 446805,12 PLN

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

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych zabezpieczających budynki po wykonaniu rozbiórki stodoły sąsiadującej z tymi budynkami w Wilczkowie na terenie dz. nr 239/5, gm. Malczyce, powiat średzki, zgodnie z decyzjami udzielającymi pozwolenia na prace wydanymi przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Starosty Średzkiego.
Prace zabezpieczające planowane są do wykonania na następujących obiektach:
- pozostałe po rozbiórce stodoły części elementów rozebranego budynku takie, jak: fragment ściany z sąsiadującym budynkiem warsztatu i fragment konstrukcji drewnianej;
- budynek mieszkalno-gospodarczy;
- budynek warsztatu.
Budynki znajdują się na terenie działki nr 239/5 i 239/3 przy ul. Mleczarskiej w Wilczkowie, gm. Malczyce, powiat średzki.

Budynek mieszkalno - gospodarczy wymagający wykonania prac zabezpieczających po rozbiórce stodoły sąsiadującej z tym budynkiem, znajdujący się działce nr 239/3, obręb Wilczków, jest częścią założenia parkowo-pałacowego w Wilczkowie, gm. Malczyce, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 02.07.1990 r., pod nr A/3751/634/W.

Budynek kuźni wymagający wykonania prac zabezpieczających po rozbiórce stodoły sąsiadującej z tym budynkiem, znajdujący się działce nr 239/5, obręb Wilczków nie jest objęty wpisem do rejestru zabytków, jednakże znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

Nieistniejąca obecnie stodoła, z której pozostały po rozbiórce części elementów rozebranego budynku takie, jak: fragment ściany z sąsiadującym budynkiem warsztatu, fragment konstrukcji drewnianej i fragmenty fundamentów była wybudowana na planie prostokąta. Stodoła była połączona z budynkiem mieszkalno-gospodarczym w szczycie budynku. Budynek stodoły miał dach stromy, dwuspadowy, kryty dachówka ceramiczną karpiówką w koronkę. Dach ten stanowił jednolite połacie na obu budynkach.
Z kolei budynek warsztatu przylega szczytem do rozebranego budynku stodoły z boku tak że, ściana szczytowa budynku warsztatu to ściana boczna po rozebranej stodole, ściana ta pozostała po rozbiórce stodoły ale wymaga uzupełnienia i wykonania elementów zabezpieczających.

Właścicielem nieruchomości na działce nr 239/5 jest Skarb Państwa, w imieniu którego zadania i prawa właściciela wykonuje Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa. Natomiast właścicielem nieruchomości na działce nr 239/3 jest osoba prywatna i Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa posiada wszelkie niezbędne zgody na prowadzenie robót.

Parametry techniczne budynku mieszkalno – gospodarczego:
Powierzchnia użytkowa obiektu - 288,42 m²
Powierzchnia zabudowy – 230,35 m²
Długość budynku - 19,18 m
Szerokość budynku – 12,01 m
Wysokość budynku - 10,4 m

Parametry techniczne budynku kuźni:
Powierzchnia użytkowa obiektu - 127,0 m²
Powierzchnia zabudowy – 148,08 m²
Długość budynku – 15,87 m
Szerokość budynku – 9,33 m
Wysokość budynku – 7,29 m

Zakres prac zabezpieczających dla budynku mieszkalno - gospodarczego m.in.:
- zabezpieczenie pozostawionego wiązara konstrukcji drewnianej w obrębie rozebranej stodoły,
- wykończenie krawędzi dachu budynku mieszkalno-gospodarczego wraz z obróbkami;
- zabezpieczenie konstrukcji drewnianej dachu budynku mieszkalnego przed niewłaściwym usytuowaniem słupów na stropach zamiast na ścianach nośnych;
- uzupełnienie brakujących elementów więźby dachowej dachu budynku mieszkalno-gospodarczego;
- wstawienie dodatkowego wiązara drewnianego płatwiowo-rozporowego w osi przy ścianie szczytowej od wewnątrz, co pozwoli na rozdzielenie konstrukcji drewnianej dachu budynku mieszkalno-gospodarczego od nieistniejącego już dachu stodoły i w przyszłości umożliwi rozebranie pozostałego po stodole wiązara konstrukcji drewnianej stodoły;
- zamurowanie okna w ścianie szczytowej;

- zabezpieczenie ściany szczytowej (przed rozbiórką stodoły ściana wewnętrzna wtórna murowana z bloczków betonu komórkowego na zaprawie cienkowarstwowej pełniła funkcje ściany wewnętrznej) - 1) wykonanie żelbetowych pilastrów od wewnętrznej strony ściany poddasza oraz żelbetowych lizen i pasów poziomych i skośnych; 2) spięcie żelbetowych pilastrów, lizen i pasów stalowymi strzemionami przez mur; 3) tynk cem-wap. od wewnętrznej strony ściany poddasza, również na pilastrach; 4) Izolacja termiczna wełna mineralną gr. 15 cm ściany szczytowej od zewnątrz (cała ściana szczytowa); 5) wyprawa elewacyjna silikatowa gładka na całej ścianie szczytowej.

Zakres prac zabezpieczających dla budynku kuźni m.in.:
- uzupełnienie i naprawa konstrukcji drewnianej dachu i stropu drewnianego,
- uzupełnienie pokrycia dachowego,
- naprawa i uzupełnienie murów oraz przemurowanie komina,
- uzupełnienie i częściowe przemurowanie ściany szczytowej (ściana po rozebranej stodole) oraz wykonanie nakrywy zabezpieczającej tą ścianę,
- skucie zawilgoconych i porażonych biologicznie tynków,
- demontaż pozostałości przewodów i osprzętu nieczynnej instalacji elektrycznej,
- konserwacja elementów stalowych,
- naprawa i konserwacja drzwi, bram i okien oraz uzupełnienie deskowania ściany szczytowej z wykonaniem drzwi technicznych na poddasze,
- naprawa ubytków w posadzce.

Szczegółowy zakres prac w dokumentacji projektowej, przedmiarze robót oraz specyfikacji wykonania i odbioru robót budowlanych.
Prace należy wykonać zgodnie z pozwoleniem Starosty Średzkiego – decyzją nr 77/2026 z dnia 11.02.2026 r. i decyzją nr 744/2025 z dnia 09.12.2025 r. oraz pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją nr 3686/2025 z dnia 17.11.2025 r. i postanowieniem nr 52/2026 z dnia 19.01.2026 r. będącym sprostowaniem omyłki pisarskiej w decyzji nr 3686 z dnia 17.11.2025 r.

Wykonawca ustanawia na swój koszt kierownika budowy w osobie posiadającej uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno - budowlanej oraz dysponować osobami zdolnymi do wykonania zamówienia. Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy. Kierownik budowy zgodnie z decyzją DWKZ musi posiadać dodatkowo kwalifikacje, o których mowa w art. 37 c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Wszystkie wyroby budowlane zastosowane na stałe w obiekcie budowlanym przy realizacji przedmiotu umowy muszą być dopuszczone do stosowania w budownictwie zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie Prawo budowlane oraz w ustawie z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych, czyli wyroby posiadające:
a) certyfikat na znak bezpieczeństwa
b) deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą
c) aprobatę techniczną w przypadku wyrobów dla których nie ustanowiono Polskiej Normy
Za zamówienia materiałów odpowiada wykonawca.

Roboty budowlane powinny być wykonywane zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, dokumentacją projektową, Polskimi Normami oraz przepisami BHP.

Wykonawca zobowiązany jest powiadomić użytkowników przyległych terenów i obiektów o ewentualnych bieżących utrudnieniach i zagrożeniach. Należy się liczyć z obecnością osób postronnych - szczególnie dzieci. Uniemożliwić należy penetrację terenu przez osoby nieupoważnione.

Szczegółowy zakres prac określony został w projekcie umowy oraz dokumentacji projektowej. Wymieniona dokumentacja stanowi załącznik do niniejszej specyfikacji warunków zamówienia i znajduje się na stronie internetowej Zamawiającego https://kowr.eb2b.com.pl/ w zakładce przedmiotowego postępowania

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

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 6 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: Zamawiający będzie oceniał oferty według następujących kryteriów:
1)kryterium „Cena brutto za przedmiot zamówienia” (C) – waga 60 %,
2)kryterium „Termin realizacji zamówienia” – waga 16%,
3)kryterium „Gwarancja-Rękojmia” – waga 24%,
Sposób przyznania punktów opisano w z rozdziale XVIII 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: 60,00

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Termin realizacji zamówienia

4.3.6.) Waga: 16,00

Kryterium 3

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Gwarancja-Rękojmia

4.3.6.) Waga: 24,00

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

SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW

5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia: Tak

5.2.) Fakultatywne podstawy wykluczenia:

Art. 109 ust. 1 pkt 4

Art. 109 ust. 1 pkt 7

Art. 109 ust. 1 pkt 8

Art. 109 ust. 1 pkt 10

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
Zgodnie z rozdziałem XV SWZ
O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
1. nie podlegają wykluczeniu - obligatoryjne przesłanki wykluczenia art. 108 ust. 1 ustawy PZP, art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 roku o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego oraz fakultatywne przesłanki z art. 109 ust.1 pkt 4, 7-8 i 10 ustawy PZP oraz
2. spełniają warunki udziału w postępowaniu - dotyczące:
2.1 zdolności do występowania w obrocie gospodarczym;
Zamawiający nie stawia szczególnych wymagań w tym zakresie;
2.2 uprawnień do prowadzenia określonej działalności zawodowej, o ile to wynika z odrębnych przepisów
Zamawiający nie stawia szczególnych wymagań w tym zakresie;
2.3 sytuacji ekonomicznej lub finansowej
Zamawiający nie stawia szczególnych wymagań w tym zakresie;
2.4 zdolności technicznej lub zawodowej
Niniejszy warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że:
1) w okresie w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, w tym okresie wykonał przynajmniej jedną robotę budowlaną w zakresie, budowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontów budynków wpisanych do rejestru zabytków na kwotę (brutto) przynajmniej 200 tys. złotych
W przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie zamówienia przez dwóch lub więcej Wykonawców warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli jeden z wykonawców wykaże się całym wymaganym doświadczeniem. Zamawiający nie uzna warunku za spełniony, jeżeli wszyscy uczestnicy w sumie wykażą się wymaganym doświadczeniem, ale żaden z nich indywidualnie go nie wykaże.
W przypadku kiedy wykonawca opiera się na wiedzy i doświadczeniu podmiotu trzeciego udostępniającego swoje zasoby oraz będącego podwykonawcą, to podwykonawca musi realizować roboty budowlane lub usługi które zostały wykazane

jako potwierdzenie spełniania warunku udziału w postępowaniu
2) dysponuje osobami, skierowanymi do realizacji zamówienia, posiadającymi co najmniej następujące kwalifikacje tj:
a) przynajmniej jedną osobą, która będzie realizowała przedmiot umowy, w szczególności będzie odpowiedzialna za kierowanie robotami budowlanymi, posiadającą uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w branży konstrukcyjno – budowlanej lub innej wymaganej prawem, w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 poz. 682) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. (Dz. U. z 2019 r., poz. 831) w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
Zgodnie z zapisami art. 37 c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2022 poz. 840) – kierować robotami budowlanymi oraz wykonywać nadzór inwestorski przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków mogą osoby, które odbyły co najmniej 18 miesięczną praktykę zawodową na budowie przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków – Zamawiający będzie weryfikował doświadczenie zawodowe kierownika robót na podstawie załączonego do oferty wykazu osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia.
Oceniając zdolność techniczną lub zawodową, zamawiający może, na każdym etapie postępowania, uznać, że wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli posiadanie przez wykonawcę sprzecznych interesów, w szczególności zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze wykonawcy może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia.
Z uwagi na brak przepisów wykonawczych, wydanych na podstawie art. 5 ust 5 ustawy z dnia 5 sierpnia 2025 roku o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych, Zamawiający nie określa warunków udziału w postępowaniu z zastosowaniem poziomów zdolności Wykonawcy do realizacji zamówienia.

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: Do oferty, każdy wykonawca musi dołączyć oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu - zgodne co do treści z Załącznikiem nr 2-3 do SWZ

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: Zgodnie z rozdziałem XVI SWZ
Zamawiający przed wyborem najkorzystniejszej oferty wzywa Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania, aktualnych na dzień złożenia podmiotowych środków dowodowych, tj.
1) wykazu robót budowlanych potwierdzającego wykonanie przynajmniej jednej roboty budowlanej w zakresie, budowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontów budynków wpisanych do rejestru zabytków na kwotę (brutto) przynajmniej 200 tys. złotych , zrealizowanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat a jeżeli okres prowadzenia działalności krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, z załączeniem dowodów określających czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, w szczególności informacji o tym czy roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone, przy czym dowodami, o których mowa, 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;
2) wykazu osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień i doświadczenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami tj.
a) przynajmniej jedną osobą, która będzie realizowała przedmiot umowy, w szczególności będzie odpowiedzialna za kierowanie robotami budowlanymi, posiadającą uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w branży konstrukcyjno – budowlanej lub innej wymaganej prawem, w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 poz. 682) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. (Dz. U. z 2019 r., poz. 831) w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie. Wskazana osoba winna wykazać się co najmniej 18 miesięczną praktykę zawodową na budowie przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z zapisami art. 37 c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2022 poz. 840)
Zamawiający będzie weryfikował doświadczenie kierownika budowy na podstawie wypełnionego wykazu opisującego doświadczenie kierownika budowy.
Wykonawca może, zamiast odpowiednich podmiotowych środków dowodowych wskazanych w SWZ, złożyć albo powołać się na ważny certyfikat, o którym mowa w art. 124 ust.2 ustawy Pzp, wyłącznie w zakresie certyfikacji niepodlegania wykluczeniu lub warunków udziału w postępowaniu w zakresie odpowiadającym wymaganiom określonym w SWZ. Szczegółowe informacje dotyczące certyfikatu znajdują się w SWZ.
-Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia podmiotowych środków dowodowych, które zamawiający posiada, jeżeli wykonawca wskaże te środki oraz złoży oświadczenie potwierdzające ich prawidłowość i aktualność.

5.8.) Wykaz przedmiotowych środków dowodowych:
Nie dotyczy

5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Nie

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
Nie dotyczy

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. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia.
2. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
3. Przepisy dotyczące wykonawcy stosuje się odpowiednio do wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.
4. Jeżeli została wybrana oferta wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, zamawiający może żądać przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego kopii umowy regulującej współpracę tych wykonawców.
5. Zasady przygotowania i złożenia oferty przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie opisano w SWZ Do oferty, każdy wykonawca musi dołączyć oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu oraz o niepodleganiu wykluczeniu - zgodne co do treści z Załącznikiem nr 2 i 3 do SWZ;
6. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez wykonawców, oświadczenie składa każdy z wykonawców. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego (w tym prowadzący działalność w formie spółki cywilnej), w okolicznościach gdy zamawiający określa warunki udziału w postępowaniu dotyczące kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, zobowiązani są do dołączenia do oferty oświadczenia, o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy PZP, z którego wynika, które usługi wykonają poszczególni wykonawcy – zgodne o do treści z załącznikiem nr 4 do SWZ

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 warunków ich wprowadzenia opisano w projektowanych postanowienia umownych stanowiących załącznik 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: 2026-09-23 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: https://kowr.eb2b.com.pl

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-09-23 10:30

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-10-22

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

- W kryterium „CENA” wykonawca może uzyskać maksymalnie 60 pkt. Najwyższą ilość punktów uzyska oferta zawierająca najniższą cenę, pozostałe oferty proporcjonalnie mniej. Zamawiający przyjmie do obliczeń cenę oferty podaną w Formularzu oferty. Liczba punktów dla poszczególnych ofert zostanie wyliczona według następującego wzoru:
C (uzyskana ilość punktów w kryterium „CENA”) = Cn (najniższa cena spośród ofert podlegających ocenie/ Cb (cena badanej oferty) x 60 pkt
- W kryterium „TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA” Wykonawca może uzyskać maksymalnie 16 pkt:
Zaproponowany w ofercie termin realizacji zamówienia będzie podlegał ocenie w następujący sposób .
Termin realizacji zamówienia – 4 miesiące i krócej – 16 pkt.
Termin realizacji zamówienia – 5 miesięcy – 8 pkt.
Termin realizacji zamówienia – 6 miesięcy – 0 pkt.
Oferty w których zaproponowano termin realizacji zamówienia dłuższy niż maksymalny wymagany (6 miesięcy), będą podlegały odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Prawo zamówień publicznych, gdyż treść oferty jest niezgodna z warunkami zamówienia. W przypadku nie wpisania przez Wykonawcę terminu realizacji zamówienia w formularzu ofertowym, Zamawiający przyjmie do oceny termin realizacji zamówienia w wielkości 6 miesięcy.
Zamawiający zastrzega, iż za wykonanie przedmiotu umowy w terminie dłuższym niż zaoferowany zostaną naliczone kary

umowne.
- W kryterium „GWARANCJA-RĘKOJMIA” Wykonawca może uzyskać maksymalnie 24 pkt
Zaproponowany w ofercie okres gwarancji-rękojmi będzie podlegał ocenie w następujący sposób. Za każdy dodatkowy miesiąc ponad wymagane minimum 3 lata (36 miesięcy) przyznawany będzie 1 punkt
Przykład
Gwarancja-rękojmia 3 lata (36 miesięcy) – 0 pkt.
Gwarancja-rękojmia 4 lata (48 miesięcy) – 12 pkt.
Gwarancja- rękojmia 5 lat (60 miesięcy) i więcej – 24 pkt.
Oferty w których zaproponowano gwarancję-rękojmie poniżej 3 lat (36 miesięcy)
będą podlegały odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Prawo zamówień publicznych, gdyż treść oferty jest niezgodna z warunkami zamówienia. W przypadku nie wpisania przez Wykonawcę terminu udzielonej gwarancji-rękojmi, Zamawiający przyjmie do oceny ofert okres udzielonej gwarancji-rękojmi w wymiarze 3 lat (36 mc).