Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Remont i przebudowa budynku Pałacu Biskupów wraz z ogrodem i murami z XIX wieku" w ramach zadania „Restauracja i rewitalizacja dziedzictwa kulturowego Miasta Chełm – Centrum Dialogu Kultur

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Miasto Chełm

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 110198238

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Lubelska 65

1.5.2.) Miejscowość: Chełm

1.5.3.) Kod pocztowy: 22-100

1.5.4.) Województwo: lubelskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL812 - Chełmsko-zamojski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia@umchelm.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.chelm.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:

Remont i przebudowa budynku Pałacu Biskupów wraz z ogrodem i murami z XIX wieku" w ramach zadania „Restauracja i rewitalizacja dziedzictwa kulturowego Miasta Chełm – Centrum Dialogu Kultur

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-205cacef-4c3b-4981-963e-60ecb1afd446

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00429103

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-09

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00038826/16/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.18 Remont i przebudowa budynku Pałacu Biskupów wraz z ogrodem i murami z XIX wieku w ramach zadania "Restauracja i rewitalizacja dziedzictwa kulturowego Miasta Chełm - Centrum Dialogu Kultur"

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

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

2.15.) Nazwa projektu lub programu

Zadanie jest współfinansowane ze środków Unii Europejskiej na podstawie umowy nr FELU.11.01-IZ.00-0032/25-00 o dofinansowanie projektu Restauracja i rewitalizacja dziedzictwa kulturowego Miasta Chełm – Centrum Dialogu Kultur w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Lubelskiego 2021-2027, w formie finansowania UE oraz współfinansowania krajowego z budżetu państwa.

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://umchelm.ezamawiajacy.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 w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym składanie ofert, wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń, między Zamawiającym a Wykonawcą, z uwzględnieniem wyjątków przewidzianych w ustawie Pzp, odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zamawiający korzysta z Platformy dostępnej pod adresem: https://umchelm.ezamawiajacy.pl

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: W przedmiotowym postępowaniu Zamawiający dopuszcza możliwość przekazywania sobie przez strony postępowania oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji za pośrednictwem Platformy poprzez kafelek „Wiadomości" kierujący do modułu korespondencji. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia lub informacje, które wpłyną do Zamawiającego, uważa się za dokumenty złożone w terminie, jeśli ich czytelna treść dotrze do Zamawiającego przed upływem tego terminu. Za datę wpływu oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji przyjmuje się datę ich wpływu na Platformę.
Ogólne zasady korzystania z Platformy:
1) zgłoszenie do postępowania wymaga zalogowania Wykonawcy do Systemu na subdomenie Urzędu Miasta Chełm: https://umchelm.ezamawiajacy.pl lub https://oneplace.marketplanet.pl;
2) Wykonawca po wybraniu opcji „Przystąp do postępowania" zostanie przekierowany do strony https://oneplace.marketplanet.pl, gdzie zostanie powiadomiony o możliwości zalogowania lub do założenia bezpłatnego konta. Wykonawca zakłada konto wykonując kroki procesu rejestracyjnego; podaje adres e-mail, ustanawia hasło, następnie powtarza hasło, wpisuje kod z obrazka, akceptuje regulamin, klika polecenie „Zarejestruj się".
3) rejestracja konta następuje poprzez kontakt z numerem telefonu podanym w potwierdzeniu lub jeżeli użytkownik nie skontaktuje się telefonicznie konto zostanie aktywowane w ciągu maksymalnie 6 godzin roboczych;
4) po założeniu konta Wykonawca ma możliwość złożenia Oferty w postępowaniu. Komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcą, w szczególności zawiadomienia oraz informacje, przekazywane są przy użyciu środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem Platformy Zakupowej. Za datę przekazania zaświadczeń oraz informacji przyjmuje się datę ich wysłania poprzez kafelek „Wiadomości" kierujący do modułu korespondencji".
Zamawiający określa dopuszczalny format podpisu elektronicznego jako:
1) dokumenty w formacie „pdf" zaleca się podpisywać formatem PAdES;
2) dopuszcza się podpisanie dokumentów w formacie innym niż „pdf", wtedy będzie wymagany oddzielny plik z podpisem. W związku z tym Wykonawca będzie zobowiązany załączyć, prócz podpisanego dokumentu, od-dzielny plik z podpisem;
3) wszystkie pliki składane do Zamawiającego za pośrednictwem Systemu muszą zostać podpisane właściwym podpisem elektronicznym poza Systemem (na własnym komputerze Wykonawcy), o ile postanowienia SWZ lub przepisów tego wymagają. Złożenie podpisu elektronicznego w ramach potwierdzania składania oferty w Systemie nie stanowi czynności podpisania, któregokolwiek ze składanych przez Wykonawcę plików.
Zamawiający określa niezbędne wymagania sprzętowo-aplikacyjne umożliwiające pracę na Platformie, tj.:
1) stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/s;
2) komputer klasy PC lub MAC, o następującej konfiguracji: pamięć min 2GB Ram, procesor Intel IV 2GHZ, jeden z systemów operacyjnych - MS Windows 7, Mac Os x 10.4, Linux lub ich nowsze wersje;
3) zainstalowana dowolna przeglądarka internetowa obsługująca TLS 1.2, najlepiej w najnowszej wersji w przypadku Internet Explorer minimalnie wersja 10.0;
4) zainstalowany program Acrobat Reader lub inny obsługujący pliki w formacie .pdf.
Zamawiający określa dopuszczalne formaty przesyłanych danych tj. plików o wielkości do 2 GB (pojedynczy plik): txt, rtf, pdf, xps, odt, ods, odp, doc, xls, ppt, docx, xlsx, pptx, csv, jpg, jpeg, tif, tiff, geotiff, png, svg, wav, mp3, avi, mpg, mpeg, mp4, m4a, mpeg4, ogg, ogv, zip, tar, gz, gzip, 7z, html, xhtml, css, xml, xsd, gml, rng, xsl, xslt, tsl, xmlsig, xades, pades, cades, asic, asics, sig, xmlenc, dxf, ath, prd.
Formularz oferty należy podpisać kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

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 art. 13 i 14 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 osobowych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO", Zamawiający informuje, że:
1) jest administratorem danych osobowych Wykonawcy oraz osób, których dane Wykonawca przekazał w niniejszym postępowaniu;
2) dane osobowe Wykonawcy przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji;
3) odbiorcami danych osobowych Wykonawcy będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ust. ustawy Pzp;
4) dane osobowe Wykonawcy będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
5) obowiązek podania przez Wykonawcę danych osobowych bezpośrednio go 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;
6) w odniesieniu do danych osobowych Wykonawcy decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
7) Wykonawca posiada:
- na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych dotyczących Wykonawcy;
- na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania danych osobowych, o ile ich zmiana nie skutkuje zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie narusza integralności protokołu oraz jego załączników;
- 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;
- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy Wykonawca uzna, że przetwarzanie jego danych osobowych narusza przepisy RODO.

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): 1) Wykonawcy nie przysługuje
- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
- prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych Wykonawcy jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO;
2) w przypadku, gdy wykonanie obowiązków, o których mowa w art. 15 ust. 1-3 rozporządzenia 2016/679, wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku, Zamawiający może żądać od osoby, której dane dotyczą, wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego;
3) w przypadku, gdy wykonanie obowiązków, o których mowa w art. 15 ust. 1-3 rozporządzenia 2016/679, wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku, Zamawiający może żądać od osoby, której dane dotyczą, wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego;
4) skorzystanie przez osobę, której dane dotyczą, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia danych osobowych, o którym mowa w art. 16 rozporządzenia 2016/679, nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą;
5) wystąpienie z żądaniem, o którym mowa w art. 18 ust. 1 rozporządzenia 2016/679, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego;
6) w przypadku danych osobowych zamieszczonych przez Zamawiającego w Biuletynie Zamówień Publicznych, prawa, o których mowa w art. 15 i art. 16 RODO, są wykonywane w drodze żądania skierowanego do Zamawiającego.

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: DAIF-ZP.271.5.44.2026

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 jest wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie
i przebudowie budynku Pałacu Biskupów wraz z ogrodem i murami z XIX wieku w ramach zadania „Restauracja i rewitalizacja dziedzictwa kulturowego Miasta Chełm – Centrum Dialogu Kultur”.

Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określają:

1) Projektowane Postanowienia Umowy (PPU) - Załącznik nr 6 do SWZ;
2) Dokumentacja projektowa - Załącznik nr 7 do SWZ;
3) Przedmiary robót - Załącznik nr 8 do SWZ;
4) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR) - Załącznik nr 9 do SWZ.

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia w terminie do 15 miesięcy od dnia podpisania umowy.

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45111300-1 - Roboty rozbiórkowe

45262690-4 - Remont starych budynków

45223000-6 - Roboty budowlane w zakresie konstrukcji

45453100-8 - Roboty renowacyjne

45262311-4 - Betonowanie konstrukcji

45442100-8 - Roboty malarskie

45443000-4 - Roboty elewacyjne

45442110-1 - Malowanie budynków

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45315100-9 - Instalacyjne roboty elektrotechniczne

45314000-1 - Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

45233253-7 - Roboty w zakresie nawierzchni dróg dla pieszych

45111291-4 - Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

45262512-3 - Kamieniarskie roboty wykończeniowe

45262522-6 - Roboty murarskie

45452000-0 - Zewnętrzne czyszczenie budynków

45451200-5 - Zakładanie paneli

45112712-9 - Roboty w zakresie kształtowania ogrodów

45112711-2 - Roboty w zakresie kształtowania parków

77211400-6 - Usługi wycinania drzew

45223800-4 - Montaż i wznoszenie gotowych konstrukcji

92522000-6 - Usługi ochrony obiektów i budynków historycznych

71351914-3 - Usługi archeologiczne

45421100-5 - Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów

45316100-6 - Instalowanie urządzeń oświetlenia zewnętrznego

45231300-8 - Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 15 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 dokona oceny ofert, które nie zostały odrzucone, na podstawie następujących kryteriów oceny ofert:
• cena – 60%
• gwarancja – 40%
Zamawiający dokona oceny ofert przyznając punkty w ramach poszczególnych kryteriów oceny ofert, przyjmując zasadę, że 1% = 1 punkt.

Punkty za kryterium „Cena” (C) zostaną obliczone według wzoru:
Nc = Cn/Cbn × Kp × Wc
gdzie:
Nc - liczba punktów przyznana za kryterium „Cena”,
Cn - najniższa cena oferty,
Cbn - cena badanej oferty,
Kp - współczynnik proporcjonalności = 100
Wc - waga procentowa dla kryterium „Cena” = 60%

W kryterium „Cena”, oferta z najniższą ceną otrzyma 60 punktów, a pozostałe oferty po matematycznym przeliczeniu w odniesieniu do najniższej ceny odpowiednio mniej. Końcowy wynik powyższego działania zostanie zaokrąglony do dwóch miejsc po przecinku.

Kryterium „Okres gwarancji” zostanie ocenione na podstawie proponowanego okresu gwarancji podanego przez Wykonawcę w Formularzu oferty z możliwością uzyskania maksymalnie 40 pkt (40 pkt = 40%). Wykonawca może zaproponować okres gwarancji na przedmiot zamówienia
w przedziale: 60-84 miesięcy licząc od daty odbioru końcowego.

W przypadku zaoferowania minimalnego okresu gwarancji, tj. 60 miesięcy, Wykonawca otrzyma
0 pkt. W przypadku zaoferowania maksymalnego okresu gwarancji, tj. 84 miesięcy, Wykonawca otrzyma 40 pkt.

Jeżeli Wykonawca zaproponuje okres gwarancji krótszy niż 60 miesięcy licząc od daty odbioru końcowego, wówczas Zamawiający ofertę odrzuci. Jeżeli Wykonawca zaproponuje okres gwarancji dłuższy niż 84 miesiące, wówczas do obliczenia punktacji dla danej oferty za kryterium zostanie przyjęte 84 miesiące. Jeżeli Wykonawca w Formularzu oferty nie poda okresu gwarancji, wówczas Zamawiający uzna, że Wykonawca nie oferuje gwarancji i odrzuci ofertę.

W przypadku zaoferowania gwarancji pomiędzy 60 a 84 miesięcy punktacja za kryterium „Okres gwarancji” zostanie obliczona według wzoru:

OG = OGb /OGmax x Kp x Wg
gdzie:
OG - liczba punktów przyznana za kryterium „Okres gwarancji”
OGb - okres gwarancji w badanej ofercie
OGmax - najdłuższy okres gwarancji spośród nieodrzuconych ofert
Kp - współczynnik proporcjonalności = 100
Wg - waga procentowa dla kryterium „Okres gwarancji” = 40%

Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta, która otrzyma największą ilość punktów (No) obliczoną na podstawie wzoru:
No = NC + OG
gdzie:
No - łączna liczba punktów przyznana dla danej oferty
NC - liczba punktów przyznana za kryterium „Cena”
OG - liczba punktów przyznana za kryterium „Okres gwarancji”

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

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

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 60

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Okres gwarancji

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.
O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu na zasadach określonych w Rozdziale 5 SWZ oraz spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:
1) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym – Zamawiający nie określa warunku w ww. zakresie;
2) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów – Zamawiający nie określa warunku w ww. zakresie;
3) uprawnień sytuacji ekonomicznej lub finansowej – Zamawiający nie określa warunku w ww. zakresie;
4) zdolności technicznej lub zawodowej – warunek zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował osobami skierowanymi do realizacji zamówienia publicznego, w tym:
• co najmniej 1 osobą posiadającą niezbędne uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do kierowania robotami budowlanymi oraz dodatkowo posiadająca odpowiednie kwalifikacje zawodowe do kierowania robotami przy obiektach zabytkowych zgodnie z art. 37 c ustawy o ochronie zabytków;
• co najmniej 1 osobą pełniącą funkcję Kierownika Prac w zakresie zieleni, posiadającą kwalifikacje do kierowania pracami konserwatorskimi, pracami restauratorskimi lub badaniami konserwatorskimi przy zabytkach wpisanych do rejestru, w tym przy zabytkowych parkach i ogrodach, zgodnie z art. 37b ustawy o ochronie zabytków
• co najmniej 1 osobą posiadającą niezbędne uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do kierowania robotami budowlanymi;
• co najmniej 1 osobą posiadającą niezbędne uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń sanitarnych w tym cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do kierowania robotami budowlanymi;
• co najmniej 1 osobą posiadającą niezbędne uprawnienia budowlane w branży inżynieryjnej w zakresie dróg do kierowania robotami drogowymi.

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

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: W celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu Zamawiający wzywa Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania, następujących podmiotowych środków dowodowych (aktualnych na dzień złożenia):
a) wykaz osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego,
w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub 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 - zgodnie ze wzorem określonym w Załączniku nr 5 do SWZ w odniesieniu do warunku określonego w pkt. 4.1.4 SWZ.

5.8.) Wykaz przedmiotowych środków dowodowych:
Zamawiający nie wymaga przedmiotowych środków dowodowych.

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
Wykonawca wraz z ofertą zobowiązany jest do złożenia następujących załączników:
1) oświadczeń, o których mowa w pkt 6.1. SWZ;
2) oświadczenia, o którym mowa w pkt 6.2. SWZ (jeżeli dotyczy);
3) oświadczenia Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (jeżeli dotyczy);
4) zobowiązania podmiotu udostępniającego zasoby (jeżeli dotyczy);
5) potwierdzenia umocowania do działania w imieniu Wykonawcy lub podmiotu udostępniającego zasoby (zalecane);
6) pełnomocnictwa lub innego dokumentu potwierdzającego umocowanie do reprezentowania Wykonawcy lub podmiotu udostępniającego zasoby (jeżeli dotyczy).

W celu potwierdzenia, że osoba działająca w imieniu Wykonawcy jest umocowana do jego reprezentowania, Zamawiający

zaleca złożenie wraz z ofertą odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru. Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia ww. dokumentów, jeżeli Zamawiający może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, o ile Wykonawca wskazał dane umożliwiające dostęp do tych dokumentów.

Jeżeli w imieniu Wykonawcy działa osoba, której umocowanie do jego reprezentowania nie wynika z ww. dokumentów, Zamawiający żąda od Wykonawcy pełnomocnictwa lub innego dokumentu potwierdzającego umocowanie do reprezentowania Wykonawcy.

Powyższe zasady stosuje się odpowiednio do osoby działającej w imieniu Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego, a także do osoby działającej w imieniu podmiotu udostępniającego zasoby, na zasadach określonych w pkt 7.1. SWZ, lub Podwykonawcy niebędącego podmiotem udostępniającym zasoby na takich zasadach.

Pełnomocnictwo składa się pod rygorem nieważności w postaci elektronicznej i opatruje kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. W przypadku gdy pełnomocnictwo zostało sporządzone jako dokument w postaci papierowej i opatrzone własnoręcznym podpisem, wówczas należy przekazać cyfrowe odwzorowanie tego dokumentu opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, poświadczającym zgodność cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej. Poświadczenia zgodności cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej dokonuje mocodawca. Poświadczenia zgodności cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej może dokonać również notariusz.

Zamawiający przewiduje wykluczenie z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 514).

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:
Zamawiający wymaga zabezpieczenia oferty wadium.

Wykonawca jest zobowiązany wnieść wadium w wysokości 190 000,00 zł (słownie:
sto dziewięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).

Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert i utrzymuje nieprzerwanie do dnia upływu terminu związania ofertą, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w art. 98 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz ust. 2 ustawy Pzp.

Wadium może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach:
1) pieniądzu;
2) gwarancjach bankowych;
3) gwarancjach ubezpieczeniowych;
4) 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.

Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego: 70 1240 2223 1111 0000 3576 9525 PEKAO SA I O/Chełm z adnotacją „Wadium – Remont i przebudowa budynku Pałacu Biskupów wraz z ogrodem i murami z XIX wieku w ramach zadania „Restauracja i rewitalizacja dziedzictwa kulturowego Miasta Chełm – Centrum Dialogu Kultur”.

Wniesienie wadium w pieniądzu jest skuteczne, jeżeli rachunek bankowy Zamawiającego zostanie uznany kwotą wadium przed upływem terminu składania ofert.

Jeżeli wadium jest wnoszone w formie gwarancji lub poręczenia, Wykonawca przekazuje Zamawiającemu oryginał gwarancji lub poręczenia w postaci elektronicznej. Dokument ten musi być podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osoby upoważnione do jego wystawienia. Wykonawca składa oryginał gwarancji lub poręczenia załączając go do Platformy w sekcji "Przygotowanie oferty", następnie podsekcji "Dokumenty do oferty", poprzez wybranie polecenia "Przeciągnij tutaj lub Wybierz plik z dysku”.

Wadium wnoszone w formie gwarancji lub poręczenia musi być nieodwołalne, bezwarunkowe i płatne na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego, a także sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dokument potwierdzający wniesienie wadium powinien zawierać

w szczególności następujące elementy:
1) nazwę Wykonawcy (w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia – nazwy wszystkich konsorcjantów lub co najmniej pełną nazwę Lidera Konsorcjum ze wskazaniem, że działa w imieniu Konsorcjum) oraz beneficjenta gwarancji lub poręczenia (Zamawiającego),
2) nazwę Gwaranta lub Poręczyciela wraz ze wskazaniem siedziby,
3) kwotę wadium,
4) termin ważności gwarancji lub poręczenia obejmujący cały okres związania ofertą,
5) zobowiązanie Gwaranta lub Poręczyciela do zapłacenia kwoty wadium na pierwsze żądanie Zamawiającego w sytuacjach zatrzymania wadium, o których mowa w art. 98 ust. 6 ustawy Pzp.

Zamawiający dokonuje zwrotu i zatrzymania wadium na zasadach określonych w art. 98 ustawy Pzp.

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W tym przypadku Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, oświadczenie, o którym mowa w pkt 6.1. SWZ, składa każdy z Wykonawców. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia.
Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonają poszczególni Wykonawcy (oświadczenie jest podmiotowym środkiem dowodowym). Oświadczenie należy złożyć zgodnie ze wzorem określonym w Załączniku nr 3 do SWZ.

Postanowienia mają zastosowanie w odniesieniu do spółek cywilnych.
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.

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:
Dopuszcza się możliwość zmiany postanowień niniejszej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, na warunkach określonych w niniejszym paragrafie, zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

Zmiana terminu wykonania przedmiotu Umowy określonego w § 7 ust. 1 może nastąpić o czas trwania danej przeszkody i jej skutków, w razie:
1. wystąpienia siły wyższej i innych zdarzeń nadzwyczajnych, uniemożliwiających prowadzenie prac;
2. pisemnie udokumentowanych przez Wykonawcę i potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru szczególnie niekorzystnych warunków atmosferycznych, uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót ze względów technologicznych, normatywnych lub wymogów sztuki konserwatorskiej (w szczególności w odniesieniu do prac przy elewacji, ogrodzie i murach zabytkowych), jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
3. gdy wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji publicznej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
4. gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp. przez właściwe organy, w tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o ile opóźnienie to przekroczy terminy przewidziane w przepisach prawa oraz gdy nie są one następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
5. jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu niedopuszczenia do ich wykonywania lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, w tym w szczególności w przypadku wstrzymania prac w związku z odkryciami archeologicznymi, historycznymi lub koniecznością wykonania dodatkowych ekspertyz konserwatorskich czy konstrukcyjnych obiektu zabytkowego;
6. zmiany w obowiązujących przepisach, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści Umowy do aktualnego stanu prawnego.

Dopuszcza się możliwość zmiany technologii wykonania robót lub zastosowania materiałów, sprzętów i urządzeń innych niż przewidziane w dokumentacji projektowej (rozwiązania zamienne), w szczególności na wniosek Zamawiającego, jeżeli jest to niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, przyniesie korzyści eksploatacyjne, ułatwi realizację celów projektu unijnego lub z powodu niedostępności pierwotnych materiałów na rynku.

Wykonawca zobowiązany jest dokonać zmiany materiałów, sprzętów i urządzeń na warunkach określonych w ust. 8, przy

czym zmiana ta nie może prowadzić do pogorszenia parametrów technicznych i jakościowych określonych w SWZ, a jej wpływ na wynagrodzenie zostanie rozliczony aneksem w oparciu o zatwierdzone przez Inspektora Nadzoru ceny rynkowe lub wskaźniki cenowe.

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

w zakresie żądania określonej etykiety lub wskazania mającego zastosowanie wymagania określonej etykiety, zgodnie z art. 104 ustawy: - etykiety środowiskowej (tzw. Ekoetykieta)

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-09-24 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: Wykonawca składa ofertę wraz z załącznikami za pośrednictwem Platformy dostępnej pod adresem: https://umchelm.ezamawiajacy.pl. Po zalogowaniu się i przejściu do konkretnego postępowania Wykonawca wybiera kafelek „FORMULARZ OFERTY/WNIOSKU” lub wybiera sekcję „Przygotowanie oferty”.

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-09-24 10:30

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-10-23

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

Środki ochrony prawnej przewidziane są w Dziale IX ustawy. Przysługują Wykonawcy oraz innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy.
Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia oraz dokumentów zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 469 pkt 15 ustawy, oraz Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców.
Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w formie pisemnej albo w formie elektronicznej albo w postaci elektronicznej, z tym że odwołanie i przystąpienie do postępowania odwoławczego, wniesione w postaci elektronicznej, wymagają opatrzenia podpisem zaufanym.
Odwołanie przysługuje na:
1) niezgodną z przepisami ustawy czynność Zamawiającego, podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym na projektowane postanowienie umowy;
2) zaniechanie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia, do której Zamawiający był obowiązany na podstawie ustawy.
Odwołanie wnosi się:
1) w terminie 5 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
2) wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub wobec treści dokumentów zamówienia - w terminie 5 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych lub dokumentów zamówienia na stronie internetowej;
3) w przypadkach innych niż określone w pkt 1 i 2 - w terminie 5 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia;
4) jeżeli Zamawiający nie przesłał Wykonawcy zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty - nie później niż w terminie:
a) 15 dni od dnia zamieszczenia w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenia o wyniku postępowania;
b) miesiąca od dnia zawarcia umowy, jeżeli Zamawiający nie zamieścił w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenia o wyniku postępowania.
Na orzeczenie Izby stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu. Skargę wnosi się do Sądu Okręgowego w Warszawie - sądu zamówień publicznych.