Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
„Rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku przemysłowego na budynek administracji publicznej wraz z infrastrukturą techniczną przy ul. Sadowej 5C w Radomsku — etap I”

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: CENTRUM USŁUG SPOŁECZNYCH W RADOMSKU

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 004700786

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Sadowa 5

1.5.2.) Miejscowość: Radomsko

1.5.3.) Kod pocztowy: 97-500

1.5.4.) Województwo: łódzkie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL713 - Piotrkowski

1.5.7.) Numer telefonu: 446832885

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

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: http://www.cusradomsko.pl/

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

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ochrona socjalna

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:

„Rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku
przemysłowego na budynek administracji publicznej wraz z infrastrukturą techniczną przy ul. Sadowej 5C w Radomsku — etap I”

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-d085dccc-326d-4a54-a6a9-6c6f9e1411b8

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00434289

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-11

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00056781/01/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.1 Roboty budowlane i remontowe

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://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-d085dccc-326d-4a54-a6a9-6c6f9e1411b8

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 pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcami, w zakresie składania dokumentów, oświadczeń, wniosków z wyłączeniem składania ofert, odbywa się drogą elektroniczną za pośrednictwem: Dedykowanego formularza do komunikacji dostępnego w zakładce „Formularze" („Formularze do komunikacji") na Platformie e Zamówienia Za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji" odbywa się w szczególności przekazywanie wezwań i zawiadomień, zadawanie pytań i udzielanie odpowiedzi. Formularze do komunikacji umożliwiają również dołączenie załącznika do przesyłanej wiadomości (przycisk „dodaj załącznik"). Poczty elektronicznej na adres e-mail: zamowienia@cusradomsko.pl (maksymalny rozmiar przesyłanych plików 20 MB)

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Korzystanie z Platformy e-Zamówienia jest bezpłatne, Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu musi posiadać konto podmiotu „Wykonawca" na Platformie e-Zamówienia. Szczegółowe informacje na temat zakładania kont podmiotów oraz zasady i warunki korzystania z Platformy e-Zamówienia określa Regulamin Platformy e-Zamówienia, dostępny na stronie internetowej https://ezamowienia.gov.pl oraz informacje zamieszczone w zakładce „Centrum Pomocy", Przeglądanie i pobieranie publicznej treści dokumentacji postępowania nie wymaga posiadania konta na Platformie e Zamówienia ani logowania, Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych lub dokumentów elektronicznych będących kopią elektroniczną treści zapisanej w postaci papierowej (cyfrowe odwzorowania) musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie. Dokumenty elektroniczne, o których mowa w § 2 ust. 1 rozporządzenia, sporządza się w postaci elektronicznej, w formatach danych określonych w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych, z uwzględnieniem rodzaju przekazywanych danych (Zamawiający dopuszcza także format RAR) i przekazuje się jako załączniki. W przypadku formatów, o których mowa w art. 66 ust. 1 ustawy Pzp, ww. regulacje nie będą miały bezpośredniego zastosowania. Informacje, oświadczenia lub dokumenty, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 rozporządzenia, przekazywane w postępowaniu sporządza się w postaci elektronicznej: 1) w formatach danych określonych w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności (Zamawiający dopuszcza także format RAR) z uwzględnieniem rodzaju przekazywanych danych (i przekazuje się jako załącznik), lub 2) jako tekst wpisany bezpośrednio do wiadomości przekazywanej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (np. w treści wiadomości e-mail lub w treści „Formularza do komunikacji"). Jeżeli dokumenty elektroniczne, przekazywane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zawierają informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2022 r. poz. 1233) wykonawca, w celu utrzymania w poufności tych informacji, przekazuje je w wydzielonym i odpowiednio oznaczonym pliku, wraz z jednoczesnym zaznaczeniem w nazwie pliku „Dokument stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa" – dotyczy zarówno etapu składania ofert oraz dokumentów/oświadczeń składanych w toku postępowania o zamówienie publiczne. Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji" wynosi 150 MB (wielkość ta dotyczy plików przesyłanych jako załączniki do jednego formularza). Minimalne wymagania techniczne dotyczące sprzętu używanego w celu korzystania z usług Platformy e-Zamówienia oraz informacje dotyczące specyfikacji połączenia określa Regulamin Platformy e-Zamówienia - https://ezamowienia.gov.pl/pl/regulamin/#regulamin-serwisu W przypadku problemów technicznych i awarii związanych z funkcjonowaniem Platformy e-Zamówienia użytkownicy mogą skorzystać ze wsparcia technicznego dostępnego pod numerem telefonu Infolinia Platformy e-Zamówienia – 22 458 77 99 lub drogą elektroniczną poprzez formularz udostępniony na stronie internetowej https://ezamowienia.gov.pl w zakładce „Zgłoś problem".

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): Szczegółowo określa Rozdział 27 SWZ

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Szczegółowo określa Rozdział 27 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: NOA.2510.9.2026

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

Przedmiotem zamówienia jest rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku przemysłowego na budynek administracji publicznej wraz z infrastrukturą techniczną przy
ul. Sadowej 5C w Radomsku, dz. nr ewid. 286/6, obręb 0015 Radomsko, jedn. ewid. 101201_1 Radomsko – etap I – zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia (OPZ) stanowiącym Załącznik nr 1 do Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) oraz poniżej wymienionymi dokumentami.
Dokumentacja projektowa dla zadania obejmuje docelową przebudowę całego budynku. Przedmiotem niniejszego zamówienia jest wyłącznie etap I tej przebudowy. Załącznik nr 1 do Specyfikacji Warunków Zamówienia (OPZ) pełni wobec dokumentacji projektowej trzy funkcje:
˜ ogranicza zakres dokumentacji projektowej do robót etapu I — wskazuje, które części projektu nie stanowią przedmiotu zamówienia;
˜ uzupełnia dokumentację projektową o roboty nieujęte w projekcie, a objęte zamówieniem;
˜ koryguje i ujednolica zapisy dokumentacji w miejscach, w których poszczególne opracowania są ze sobą sprzeczne albo nieaktualne;

Dokumentacja przetargowa:
5.2.1 Projekt architektoniczno-budowlany i zagospodarowanie terenu
A. Projekt architektoniczno-budowlany (PAB) wraz z częścią rysunkową
B. Projekt zagospodarowania terenu (PZT)

5.2.2 Projekt techniczny — konstrukcja
C. Projekt techniczny konstrukcji wraz z częścią rysunkową:
K-01 Schemat konstrukcji w poziomie stropodachu
K-02 Schemat konstrukcji w poziomie II-go piętra i stropu nad IIp
K-03 Schemat konstrukcji I-go piętra i stropu nad Ip
K-04 Schemat konstrukcji parteru i stropu nad parterem
K-05 Schemat konstrukcji w poziomie piwnic i stropu nad piwnicami
K-06 Wiata stalowa na pojemniki ZUOK
K-07 Wiata stalowa na pojemniki ZUOK – stopy fundamentowe
K-08 Konstrukcja wsporcza pod klapę dymową – wymiany Wm-1 i Wm-2
K-09 Elementy konstrukcji w poziomie IIp – Nadproże Ns-1.1
K-10 Elementy konstrukcji w poziomie IIp – Belka Bs-1.1
K-11 Elementy konstrukcji w poziomie IIp – Belka Bs-1.2
K-12 Elementy konstrukcji w poziomie Ip – Nadproże Ns-2.1
K-13 Elementy konstrukcji w poziomie Ip – Belka Bs-2.1
K-14 Elementy konstrukcji w poziomie Ip – Belka Bs-2.2
K-15 Elementy konstrukcji w poziomie parteru – Nadproże Ns-3.1
K-16 Elementy konstrukcji w poziomie parteru – Zadaszenie Ds-3.1
K-17 Elementy konstrukcji w poziomie parteru – Zadaszenie Ds-3.2
K-18 Elementy konstrukcji w poziomie parteru – Zadaszenie Ds-3.3
K-19 Elementy konstrukcji w poziomie parteru – Zadaszenie Ds-3.4
K-20 Elementy konstrukcji w poziomie parteru – Schody Sch-3.1
K-21 Elementy konstrukcji w poziomie parteru – Schody Sch-3.2
K-22 Elementy konstrukcji w poziomie parteru – Schody Sch-3.3
K-23 Elementy konstrukcji w poziomie parteru – płyta Pf-3.1 pod podnośnik pionowy dla osób niepełnosprawnych
K-24 Elementy konstrukcji w poziomie parteru – podnośnik pionowy dla osób niepełnosprawnych – rzut z góry
K-25 Elementy konstrukcji w poziomie parteru – podnośnik pionowy dla osób niepełnosprawnych – przekroje 1-1 i 2-2
K-26 Ogrodzenie terenu – przęsła podstawowe

5.2.3 Projekt techniczny — instalacje sanitarne
D. Opis techniczny instalacji sanitarnych
Część rysunkowa:
PS - zewnętrzna instalacja wodociągowa, plan sytuacyjny
S1 - Rzut piwnicy - instalacja wod. - kan.

S2 - Rzut parteru - instalacja wod. - kan.
S3 - Rzut I piętra - instalacja wod. - kan.
S4 - Rzut II piętra - instalacja wod. - kan.
S5 - Rzut piwnicy - instalacja C.O.
S6 - Rzut parteru - instalacja C.O.
S7 - Rzut I piętra - instalacja C.O.
S8 - Rzut II piętra - instalacja C.O.
S9 - Rzut piwnicy - instalacja klimatyzacji i wentylacji
S10 - Rzut parteru - instalacja klimatyzacji i wentylacji
S11 - Rzut I piętra - instalacja klimatyzacji i wentylacji
S12 - Rzut II piętra - instalacja klimatyzacji i wentylacji
S13 - Rzut dachu - instalacja klimatyzacji i wentylacji
S14 - Rozwinięcie - instalacja ZW, CWU, CCWU
S15 - Rozwinięcie - instalacja kanalizacji sanitarnej
S16 - Rozwinięcie - instalacja C.O.
S17 - Profil podłużny zewnętrznej instalacji wodociągowej

5.2.4 Projekt techniczny — instalacje elektryczne
E. Opis techniczny instalacji elektrycznych
Część rysunkowa:
E1. Rzut piwnic – Instalacja elektryczna oświetlenia.
E2. Rzut parteru – Instalacja elektryczna oświetlenia.
E3. Rzut I piętra – Instalacja elektryczna oświetlenia.
E4. Rzut II piętra – Instalacja elektryczna oświetlenia.
E5. Rzut piwnic – Instalacja elektryczna gniazd wtykowych.
E6. Rzut parteru – Instalacja elektryczna gniazd wtykowych.
E7. Rzut I piętra – Instalacja elektryczna gniazd wtykowych.
E8. Rzut II piętra – Instalacja elektryczna gniazd wtykowych.
E9. Rzut dachu – Instalacja elektryczna gniazd wtykowych.
E10. Rzut piwnic – Instalacje elektryczne logiczne.
E11. Rzut parteru – Instalacje elektryczne logiczne.
E12. Rzut I piętra – Instalacje elektryczne logiczne.
E13. Rzut II piętra – Instalacje elektryczne logiczne.
E14 Rzut dachu – Instalacja elektryczna odgromowa.
E15. Schemat ideowy zasilania.
E16. Schemat ideowy instalacji niskoprądowych.
E17. Schemat ideowy zasilania rozdzielni R1 i Radm.
E18. Schemat ideowy zasilania rozdzielni R2.
E19. Schemat ideowy zasilania rozdzielni R3.
E20. Schemat ideowy zasilania rozdzielni R4.
E21. Schemat ideowy zasilania rozdzielni R5.
E22. Schemat ideowy sieci LAN.

5.2.5 Projekt techniczny — instalacja napięcia gwarantowanego
F. Opis techniczny instalacji napięcia gwarantowanego
Część rysunkowa:
E1. Rzut piwnic – Instalacja elektryczna napięcia gwarantowanego.
E2. Rzut parteru – Instalacja elektryczna napięcia gwarantowanego
E3. Rzut I piętra – Instalacja elektryczna napięcia gwarantowanego
E4. Rzut II piętra – Instalacja elektryczna napięcia gwarantowanego
E5. Schemat ideowy zasilania — instalacja elektryczna napięcia gwarantowanego cz. 1.
E6. Schemat ideowy zasilania — instalacja elektryczna napięcia gwarantowanego cz. 2.
Rysunki instalacji napięcia gwarantowanego oznaczone są symbolami E1–E6 i stanowią odrębne opracowanie (Załącznik Nr 19 do SWZ). Oznaczenia te nie są tożsame z oznaczeniami rysunków instalacji elektrycznych E1–E6, o których mowa w pkt 5.2.4 (Załącznik Nr 18 do SWZ).

5.2.6 Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót
G. STWiOR — branża budowlana (ST 0 – ST 18)
H. STWiOR — branża sanitarna
I. STWiOR — branża elektryczna
J. STWiOR — instalacja napięcia gwarantowanego

5.2.7 Przedmiary robót
K. Przedmiar robót — branża budowlana
L. Przedmiar robót — branża sanitarna
Ł. Przedmiar robót — branża elektryczna

M. Przedmiar robót — instalacja napięcia gwarantowanego

5.2.8 Dokumenty administracyjne
N. Decyzja o pozwoleniu na budowę
O. Postanowienie Łódzkiego Komendanta Wojewódzkiego PSP w sprawie warunków ochrony przeciwpożarowej

UWAGA:
Przedmiar robót stanowiący załącznik do każdej z branż niniejszej SWZ jest jedynie materiałem pomocniczym dla Wykonawcy w celu ustalenia ceny ryczałtowej. Ilości i opisów poszczególnych pozycji przedmiaru robót nie należy traktować jako ostatecznie definiujących wymagania dla danych robót. Nawet jeżeli w przedmiarze – nie ujęto całego zakresu robót, to roboty muszą być wycenione i wykonane według: STWiORB i obowiązujących przepisów technicznych, wiedzy technicznej, zapisów w niniejszej SWZ.
Zakres zamówienia obejmuje również wykonanie przez Wykonawcę wszelkich robót i innego rodzaju prac, w tym dostaw i usług, które są bezpośrednio lub pośrednio związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia i choć nie wymienione wprost w dokumentacji zamówienia, zgodnie z tą dokumentacją, ich wykonanie jest niezbędne celem należytego i terminowego wykonania przedmiotu zamówienia.

Zamawiający informuje, że z dniem 1 stycznia 2026 r., na podstawie Uchwały Nr XXIII/149/25 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 26 września 2025 r. w sprawie utworzenia jednostki budżetowej Centrum Usług Społecznych w Radomsku i nadania jej statutu (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 10 października 2025 r., poz. 9536), Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Radomsku, został przekształcony w jednostkę budżetową pod nazwą Centrum Usług Społecznych w Radomsku.
Centrum Usług Społecznych w Radomsku realizuje zadania Gminy Miasta Radomska, które przed dniem 1 stycznia 2026 r. wykonywane były przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Radomsku.
W związku z powyższym Zamawiający wyjaśnia, że w dokumentacji projektowej oraz dokumentach związanych z przygotowaniem przedmiotowej inwestycji może występować nazwa „Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Radomsku”. Powyższe wynika z faktu, iż dokumentacja projektowa oraz czynności związane z przygotowaniem inwestycji zostały zlecone i prowadzone w 2025 r., tj. w okresie, w którym funkcjonował Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Radomsku. Występowanie w dokumentacji nazwy „Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Radomsku” należy zatem traktować jako oznaczenie jednostki funkcjonującej w okresie sporządzania i zlecania dokumentacji i nie stanowi ono błędu w dokumentacji ani przeszkody w realizacji inwestycji przez Centrum Usług Społecznych w Radomsku.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45260000-7 - Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistycze

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45232000-2 - Roboty pomocnicze w zakresie rurociągów i kabli

45311100-1 - Roboty w zakresie okablowania elektrycznego

45316000-5 - Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych

45317000-2 - Inne instalacje elektryczne

45431000-7 - Kładzenie płytek

45432000-4 - Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian

45442000-7 - Nakładanie powierzchni kryjących

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2027-03-31

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: Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował następującym kryterium i jego znaczeniem:

Cena ryczałtowa brutto (C) 100 pkt Zgodnie z poniższym wzorem

W celu wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający w powiązaniu z wyżej przedstawionym kryterium będzie posługiwał się następującymi wzorami:
Cmin
WA = ---------- x 100 pkt
Cn
gdzie:
WA – wskaźnik oceny oferty n (liczba punktów, którą przyzna Zamawiający ofercie n)
Cmin – cena minimalna wśród złożonych ofert
Cn – cena zaproponowana przez Wykonawcę w ofercie rozpatrywanej

Przy zastosowaniu tej metody dla każdej z ofert zostanie obliczony wskaźnik oceny mniejszy bądź równy 100 pkt. Zamówienie zostanie udzielone Wykonawcy, który uzyska w nim największą liczbę punktów.

Wymagania jakościowe odnoszące się do co najmniej głównych elementów składających się na przedmiot zamówienia, o których mowa w art. 246 ust. 2 ustawy Pzp zostały określone w opisie przedmiotu zamówienia, czyli w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót. Dokumenty te wskazują parametry wszystkich materiałów i urządzeń, które będą musiały być użyte do realizacji przedmiotu zamówienia, jak również zasady wiedzy technicznej wymagane do wykonania robót. Uwzględnią także wszystkie elementy, które mają wpływ na koszty związane z eksploatacją oraz utylizacją przedmiotu zamówienia. Dokumenty opisujące przedmiot zamówienia są tak precyzyjne, że bez względu na fakt, kto będzie wykonawcą przedmiotu zamówienia, jedyną różnicą będą zaoferowane ceny (tzn. przedmiot zamówienia jest zestandaryzowany - identyczny, niezależnie od tego, który z wykonawców go wykona). W związku z powyższym zamawiający jest upoważniony do zastosowania ceny jako jedynego kryterium oceny ofert albo jako kryterium o wadze przekraczającej 60%.

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Wyłącznie kryterium ceny

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 100

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.
9.1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

9.1.1. Zdolności do występowania w obrocie gospodarczym;
Zamawiający nie precyzuje szczegółowego warunku w tym zakresie.

9.1.2. Uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów;
Zamawiający nie precyzuje szczegółowego warunku w tym zakresie.

9.1.3. Sytuacji ekonomicznej lub finansowej;
Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku:
Warunek ten zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca przedstawi dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną min. 5 000 000,00 zł.

9.1.4. Zdolności technicznej lub zawodowej;
Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku:
Warunek ten zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 7 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, należycie wykonał co najmniej jedną robotę budowlaną polegającą na przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania budynku, w wyniku której powstał lub był modernizowany budynek użyteczności publicznej w rozumieniu § 3 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, o wartości nie niższej niż 3 000 000,00 zł netto. Zamawiający dopuszcza wykazanie spełnienia warunku dwiema robotami budowlanymi, których łączna wartość nie jest niższa niż 3 000 000,00 zł netto.
Na potwierdzenie spełnienia warunku Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć wykaz wykonanych lub wykonywanych

robót budowlanych wraz z dokumentami potwierdzającymi, że roboty te zostały wykonane lub są wykonywane należycie, w szczególności referencjami, protokołami odbioru końcowego lub innymi dokumentami wystawionymi przez podmiot, na rzecz którego roboty zostały wykonane lub są wykonywane.

Zamawiający informuje, że na dzień wszczęcia postępowania, poziomy zdolności,
o których mowa w art. 112 ust. 3 ustawy PZP dla przedmiotu niniejszego zamówienia, nie zostały określone z uwagi na brak obowiązujących przepisów wykonawczych w tym zakresie (brak Rozporządzenia), w związku z czym w/w warunek udziału w postępowaniu został ustalony przez Zamawiającego samodzielnie, z uwzględnieniem specyfiki, wartości oraz charakteru przedmiotu zamówienia. Ocena spełniania warunku udziału w postępowaniu zostanie dokonana na podstawie podmiotowych środków dowodowych określonych w pkt 10.2.1. SWZ.

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: 10.2.2. W celu potwierdzenia braku podstaw do wykluczenia Wykonawcy z udziału
w postępowaniu:
a) Oświadczenie Wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy PZP,
o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16.02.2007r. o ochronie konkurencji i konsumentów, z innym Wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty, niezależnie od innego Wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej; Wzór oświadczenia stanowi Załącznik Nr 26 do SWZ.
b) Informacja z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie dotyczącym podstaw wykluczenia wskazanych w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2, 4 ustawy PZP sporządzona nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jej złożeniem.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: 10.2.1. W celu potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu:
a) Wykaz robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 7 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, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje, protokoły odbioru końcowego bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty; (patrz pkt 9.1.4. SWZ) – Załącznik Nr 25 do SWZ.
b) Dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia ze wskazaniem sumy gwarancyjnej tego ubezpieczenia (patrz pkt 9.1.3.SWZ).

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

5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Nie

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
16.5.1. Oświadczenia dotyczącego spełniania warunków udziału w postępowaniu
oraz przesłanek wykluczenia z postępowania o treści zgodniej z Załącznikiem
Nr 21 do SWZ, należy wypełnić i podpisać przez osoby(ę) uprawnione(ą) do reprezentowania Wykonawcy. Oświadczenie musi być podpisane przez Podmioty, których dotyczą, tj. Wykonawcę lub Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (patrz m.in. pkt 11.1.4. SWZ)
lub inne Podmioty (patrz m.in. pkt 11.2.9. SWZ).
16.5.2. Pełnomocnictwa (jeżeli dotyczy) – dokument, z którego wynika prawo
do podpisania oferty przez osobę(y) uprawnioną(e) do reprezentowania Wykonawcy – zasady podpisania dokumentu wynikają z Rozporządzenia wskazanego pkt 16.21. tiret 2 poniżej.
16.5.3. Pełnomocnictwa z art. 58 ust. 2 ustawy PZP (jeżeli dotyczy – patrz pkt 11.1. SWZ) – zasady podpisania dokumentu wynikają z Rozporządzenia wskazanego pkt 16.21. tiret 2 poniżej.
16.5.4. Zobowiązania podmiotu udostępniającego zasoby (jeżeli dotyczy – patrz
pkt 11.2. SWZ) – zasady podpisania dokumentu wynikają z Rozporządzenia wskazanego pkt 16.21. tiret 2 poniżej (Wzór zobowiązania stanowi Załącznik Nr 22 do SWZ).
16.5.5. Oświadczenia Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, wynikające z pkt 11.1.7. SWZ (jeżeli dotyczy) – zasady podpisania dokumentu wynikają z Rozporządzenia wskazanego pkt 16.21. tiret 2 poniżej. Wzór oświadczenia stanowi Załącznik Nr 23 do SWZ.
16.5.6. Protokołu z odbycia wizji lokalnej i sprawdzenia dokumentów, o treści zgodnej z Załącznikiem Nr 27 do SWZ (patrz pkt 5.4 SWZ), podpisanego przez przedstawiciela Wykonawcy i Zamawiającego.
UWAGA:
Zamawiający informuje, że nie wymaga załączenia do oferty, kosztorysu ofertowego ze względu na przewidywane wynagrodzenie ryczałtowe. Kosztorys należy złożyć po podpisaniu umowy na zasadach określonych w Umowie (Załącznik Nr 24 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: Nie

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
Oferta wspólna (np. Konsorcjum, Spółka cywilna – Wspólnicy)

11.1.1. 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. Pełnomocnictwo winno być załączone do oferty.
11.1.2. Pełnomocnictwo ustanawiające Pełnomocnika powinno zawierać m.in.:
11.1.2.1. jednoznacznie określać postępowanie, do którego się odnosi;
11.1.2.2. wymieniać wszystkich Wykonawców, którzy wspólnie ubiegają się
o zamówienie;
11.1.2.3. precyzować zakres umocowania;
11.1.2.4. upoważniać Pełnomocnika do podejmowania niezbędnych działań związanych z postępowaniem i/lub dokonywania wszelkich czynności prawnych i faktycznych związanych z wykonaniem Umowy w imieniu Wykonawców;
11.1.2.5. być podpisane przez prawnie pełnomocnych przedstawicieli poszczególnych Wykonawców składających wspólną ofertę, jako potwierdzenie uprawnień przekazanych Pełnomocnikowi;
11.1.3. Wszelka korespondencja prowadzona będzie wyłącznie z Pełnomocnikiem, jeżeli załączone pełnomocnictwo nie będzie wskazywało inaczej.
11.1.4. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, oświadczenie, o którym mowa w pkt 16.5.1. SWZ, składa każdy z Wykonawców. 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.
11.1.5. Zamawiający, w stosunku do Wykonawców wspólnie ubiegających się
o udzielenie zamówienia, w odniesieniu do warunku dotyczącego sytuacji ekonomicznej lub finansowej o którym mowa w pkt 9.1.3. SWZ, dopuszcza łączne spełnianie przez Wykonawców niniejszego warunku.
11.1.6. W odniesieniu do warunku dotyczącego doświadczenia o którym mowa w pkt 9.1.4. SWZ, Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych wykonawców, którzy wykonają roboty budowlane lub usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.
11.1.7. W przypadku, o którym mowa w pkt 11.1.6. SWZ powyżej, Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają odpowiednio do oferty oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane, dostawy
lub usługi (wchodzące w zakres przedmiotu zamówienia) wykonają poszczególni Wykonawcy. Wzór oświadczenia stanowi Załącznik Nr 23 do SWZ.
11.1.8. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia są zobowiązani
na wezwanie Zamawiającego o którym mowa w pkt 10.1.SWZ, złożyć dokumenty i oświadczenia o których mowa w pkt 10.2. SWZ przy czym:
a) dokumenty i oświadczenia o których mowa w pkt 10.2.1. SWZ, składają wspólnie Wykonawcy ubiegający się o zamówienie,
b) dokumenty i oświadczenia o których mowa w pkt 10.2.2. SWZ składa osobno każdy z Wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia.
11.1.9. Wykonawcy ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy

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

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:
Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, na zasadach określonych we wzorze umowy § 19

7.5.) Zamawiający uwzględnił aspekty społeczne, środowiskowe, innowacyjne lub etykiety związane z realizacją zamówienia: Nie

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-09-28 09:00

8.2.) Miejsce składania ofert: 18.1. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć za pośrednictwem Platformy ezamówienia pod adresem: https://ezamowienia.gov.pl/.

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-09-28 10:00

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-10-27