Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Modernizacja budynku Miejsko - Gminnego Ośrodka Kultury w Żelechowie

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA ŻELECHÓW

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 711582204

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Rynek 1

1.5.2.) Miejscowość: Żelechów

1.5.3.) Kod pocztowy: 08-430

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL912 - Warszawski wschodni

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: urzad@zelechow.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.zelechow.pl

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

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy:

Zamówienia publicznego

2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług: Nie

2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:

Modernizacja budynku Miejsko - Gminnego Ośrodka Kultury w Żelechowie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-e83b8836-ec2c-44e3-b3c2-4199c748d726

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00456177

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-25

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00003913/05/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.14 Modernizacja budynku Miejskiego Gminnego Ośrodka Kultury w Żelechowie

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://zelechow.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: https://zelechow.ezamawiajacy.pl/

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. Niezbędne wymagania sprzętowoaplikacyjne
umożliwiające pracę na Platformie:
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) włączona obsługa JavaScript;
5) zainstalowany program Acrobat Reader lub inny obsługujący pliki w formacie .pdf.
2. Zamawiający dopuszcza przesyłanie danych w formatach dopuszczonych odpowiednimi przepisami prawa, tj. 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, CAdES, ASIC, XMLenc. Maksymalny rozmiar pojedynczego pliku to 100 MB, przy czym nie określa się limitu liczby plików.
3. Wymagania dotyczące zasad rejestracji oraz minimalnych parametrów technicznych wymaganych od wykonawcy przy wykorzystywaniu systemu do elektronicznej komunikacji z wykonawcami
Oferta wraz z załącznikami musi zostać złożona w postaci elektronicznej. Złożenie oferty wymaga do Wykonawcy zarejestrowania się i zalogowania w systemie informatycznym dostępnym pod adresem https://zelechow.ezamawiajacy.pl, zgodnie z poniższą kolejnością. Rejestracja wykonawcy trwa maksymalnie do 2 dni roboczych. Mając to na uwadze, zamawiający zaleca wykonawcom uwzględnienie czasu niezbędnego na rejestrację w procesie złożenia oferty w postaci elektronicznej. 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 biorący udział w postępowaniu prowadzonym drogą elektroniczną w systemie 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”. Po założeniu konta wykonawca ma możliwość złożenia oferty w postępowaniu.
4. Zamawiający informuje, iż w przypadku jakichkolwiek wątpliwości związanych z zasadami korzystania z Platformy, Wykonawca winien skontaktować się z dostawcą rozwiązania teleinformatycznego Platformy zakupowej Gminy Żelechów: https://zelechow.ezamawiajacy.pl, tel. +48 22 257 22 23 (infolinia dostępna w dni robocze, w godzinach 9.00-17.00), e-mail: oneplace@marketplanet.pl

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 opisem w SWZ

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Zgodnie z opisem w 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: WP.271.20.2026.MS

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 kompleksowa modernizacja budynku Miejsko-Gminnego Ośrodka Kultury w Żelechowie, obejmująca przebudowę sali widowiskowej wraz ze sceną i zapleczem, wykonanie robót budowlanych, instalacyjnych i wykończeniowych oraz dostawę, montaż, konfigurację i uruchomienie systemów technologii sceny, w szczególności nagłośnienia, oświetlenia scenicznego, multimediów, mechaniki sceny, okotarowania oraz systemów sterowania.
Zamówienie realizowane będzie w dwóch etapach. Etap I zostanie wykonany i rozliczony w 2026 roku, natomiast Etap II w 2027 roku. Każdy etap stanowić będzie wyodrębnioną rzeczowo i finansowo część zamówienia, podlegającą odrębnemu odbiorowi.
Zakres rzeczowo-finansowy Etapu I zostanie ustalony w taki sposób, aby wartość wykonanych robót oraz faktycznie dostarczonych i przekazanych Zamawiającemu urządzeń, materiałów i wyposażenia stanowiła 60% całkowitego wynagrodzenia brutto Wykonawcy. Pozostała część zamówienia, stanowiąca 40% całkowitego wynagrodzenia brutto, zostanie wykonana w ramach Etapu II.
a) Etap I – zakres przewidziany do wykonania w 2026 roku
Etap I obejmuje dostawę możliwie największej części urządzeń, wyposażenia i elementów technologii sceny, które mogą zostać przekazane Zamawiającemu i odebrane przed ich docelowym montażem, a także wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych możliwych do zakończenia i odebrania w 2026 roku.
W ramach Etapu I Wykonawca zobowiązany będzie w szczególności do:
1. wykonania niezbędnych pomiarów, inwentaryzacji oraz projektów warsztatowych i montażowych;
2. sprawdzenia miejsc montażu projektowanych konstrukcji, urządzeń, zawieszeń i punktów kotwienia;
3. dostawy urządzeń i wyposażenia systemu elektroakustycznego, w szczególności:
o zestawów głośnikowych głównych, niskotonowych, frontowych i monitorowych,
o wzmacniaczy mocy,
o konsolety cyfrowej,
o przedwzmacniaczy, procesorów dźwięku i urządzeń sieciowych,
o mikrofonów przewodowych i bezprzewodowych,
o odbiorników, nadajników i pozostałych elementów systemów bezprzewodowych,
o szaf technologicznych, krosownic, przyłączy, przewodów, złączy oraz akcesoriów;
4. dostawy urządzeń i wyposażenia systemu oświetlenia scenicznego, w szczególności:
o reflektorów profilowych LED,
o reflektorów typu Fresnel LED,
o reflektorów PAR LED,
o urządzeń typu Spot i Wash,
o urządzenia typu hazer,
o konsolety oświetleniowej,
o splitterów i urządzeń sterujących DMX,
o uchwytów, linek zabezpieczających, przewodów, złączy i pozostałych akcesoriów;
5. dostawy urządzeń i wyposażenia systemu multimedialnego, w szczególności:
o projektora multimedialnego wraz z obiektywem,
o ekranu projekcyjnego,
o urządzeń do transmisji, przełączania i konwersji sygnału,
o monitorów podglądowych,
o urządzeń sterujących,
o przewodów, przyłączy oraz akcesoriów;
6. dostawy elementów mechaniki sceny, które mogą zostać wykonane i odebrane przed ich docelowym montażem, w szczególności:
o konstrukcji mostu oświetleniowego wraz z wciągarkami,
o ramp oświetleniowych,
o elementów rusztu oświetleniowego sceny,
o mechanizmu kurtyny głównej,
o mechanizmu kurtyny horyzontowej,
o mechanizmów kulis bocznych,
o mechanizmów kotar ściennych,
o zawieszeń paludamentów,
o napędów, szaf sterowniczych, elementów zabezpieczających oraz wyposażenia pomocniczego;
7. dostawy okotarowania scenicznego, obejmującego w szczególności:
o kurtynę główną,
o kurtynę horyzontową,
o kulisy boczne,
o paludamenty,
o kotary ścienne,
wraz z dokumentami potwierdzającymi wymagane właściwości trudnozapalne;
8. dostawy tras kablowych, przewodów zasilających, głośnikowych, fonicznych, sieciowych i sterujących, przyłączy, rozdzielnic, szaf technologicznych oraz pozostałych elementów instalacyjnych;
9. wykonania niezbędnych robót rozbiórkowych i przygotowawczych w obrębie sceny oraz w miejscach prowadzenia instalacji technologicznych;

10. kompleksowe wykonanie przebudowy pomieszczeń sanitarnych objętych dokumentacją projektową, w tym toalety dostosowanej do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, obejmujące wszystkie roboty rozbiórkowe, budowlane, instalacyjne, sanitarne, wentylacyjne, elektryczne i wykończeniowe, dostawę i montaż urządzeń sanitarnych, armatury, wyposażenia i akcesoriów oraz wykonanie wymaganych prób i sprawdzeń, w zakresie umożliwiającym odbiór pomieszczeń jako kompletnych, sprawnych i gotowych do użytkowania;
11. wykonania konstrukcji podłogi sceny oraz schodów prowadzących na scenę – w zakresie przewidzianym dokumentacją projektową i możliwym do zakończenia w 2026 roku;
12. wykonania możliwego do wyodrębnienia zakresu instalacji elektrycznych, zasilających, sterujących i teletechnicznych, w szczególności tras kablowych, WLZ, rozdzielnic oraz przyłączy dla technologii sceny;
13. wykonania innych robót budowlanych, instalacyjnych i przygotowawczych wskazanych w zestawieniu rzeczowo-finansowym, których realizacja będzie konieczna do osiągnięcia przez Etap I wartości co najmniej 60% całkowitego wynagrodzenia brutto Wykonawcy;
14. montażu, podłączenia i uruchomienia tych urządzeń, których instalacja będzie możliwa ze względu na stan zaawansowania robót budowlanych;
15. przekazania Zamawiającemu wszystkich urządzeń, materiałów i elementów wyposażenia objętych Etapem I wraz z dokumentami pozwalającymi na ich jednoznaczną identyfikację.
Urządzenia i wyposażenie dostarczane w ramach Etapu I nie muszą zostać zamontowane w tym etapie, jeżeli ich montaż wymaga wcześniejszego zakończenia robót budowlanych lub instalacyjnych przewidzianych do wykonania w Etapie II. Ich późniejszy montaż, podłączenie, konfiguracja i uruchomienie będą należały do obowiązków Wykonawcy w ramach Etapu II.
Odbiór Etapu I
Etap I zostanie zakończony odbiorem częściowym. Odbiorem mogą zostać objęte wyłącznie:
• faktycznie wykonane roboty budowlane i instalacyjne;
• urządzenia, materiały i wyposażenie dostarczone do miejsca wskazanego przez Zamawiającego;
• rzeczy kompletne, wolne od wad, oznaczone i możliwe do jednoznacznej identyfikacji;
• urządzenia i elementy, do których Wykonawca przekaże Zamawiającemu tytuł własności;
• elementy ujęte w szczegółowym zestawieniu rzeczowo-finansowym Etapu I.
Protokół odbioru częściowego powinien zawierać co najmniej nazwę urządzenia lub elementu, producenta, model, numer seryjny, ilość, wartość netto, podatek VAT, wartość brutto, miejsce przechowywania oraz informację, czy element został zamontowany, czy jego montaż nastąpi w Etapie II.
Podpisanie protokołu odbioru częściowego powoduje przejście na Zamawiającego własności odebranych urządzeń i wyposażenia. Nie stanowią podstawy do odbioru i zapłaty urządzenia jedynie zamówione u producenta, pozostające w magazynie Wykonawcy, objęte fakturą zaliczkową albo fakturą pro forma.
Łączna wartość robót oraz urządzeń, materiałów i wyposażenia odebranych w ramach Etapu I wynosić będzie co najmniej 60% całkowitego wynagrodzenia brutto Wykonawcy, zgodnie ze szczegółowym zestawieniem rzeczowo-finansowym stanowiącym załącznik do umowy.
Etap II – zakres przewidziany do wykonania w 2027 roku
Etap II obejmuje pozostały zakres modernizacji budynku MGOK oraz montaż, podłączenie, konfigurację i uruchomienie urządzeń i wyposażenia dostarczonych w ramach Etapu I.
W ramach Etapu II Wykonawca zobowiązany będzie w szczególności do:
1. wykonania pozostałych robót budowlanych, instalacyjnych i wykończeniowych w sali widowiskowej, na scenie oraz w pomieszczeniach zaplecza;
2. wykonania sufitów, okładzin ściennych, zabudów, lameli, elementów dekoracyjnych i wykończenia frontu sceny;
3. wykonania docelowych posadzek, renowacji parkietu, malowania oraz pozostałych robót wykończeniowych;
4. przebudowy zaplecza kuchennego wraz z wykonaniem instalacji i montażem wyposażenia;
5. wykonania pozostałych instalacji elektrycznych, sanitarnych, wentylacyjnych, oświetleniowych i teletechnicznych;
6. wykonania i montażu stolarki drzwiowej oraz pozostałego wyposażenia pomieszczeń;
7. montażu, podłączenia, konfiguracji i uruchomienia urządzeń technologii sceny dostarczonych w ramach Etapu I;
8. montażu mostu, ramp, rusztu scenicznego, mechanizmów kurtyn, kulis, paludamentów i kotar ściennych;
9. montażu zestawów głośnikowych, szaf technologicznych, urządzeń elektroakustycznych i multimedialnych;
10. montażu urządzeń oświetlenia scenicznego oraz elementów sterowania;
11. wykonania końcowej konfiguracji i integracji systemów nagłośnienia, oświetlenia scenicznego, multimediów, mechaniki sceny i sterowania;
12. przeprowadzenia strojenia systemu nagłośnienia, zaprogramowania scen świetlnych, prób funkcjonalnych, pomiarów i testów bezpieczeństwa;
13. zabezpieczenia urządzeń Etapu I podczas robót oraz usunięcia ewentualnych uszkodzeń;
14. przeprowadzenia szkolenia pracowników Zamawiającego;
15. przekazania kompletnej dokumentacji powykonawczej, wyników badań i pomiarów, instrukcji obsługi, dokumentów gwarancyjnych oraz protokołów prób;
16. przekazania całego przedmiotu zamówienia jako kompletnego, zintegrowanego i gotowego do użytkowania.
Etap II zostanie zakończony odbiorem końcowym całego przedmiotu zamówienia. Jego wartość nie może przekroczyć 40% całkowitego wynagrodzenia brutto Wykonawcy. Odbiór częściowy Etapu I nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku prawidłowego montażu, integracji i uruchomienia urządzeń dostarczonych w 2026 roku

4.2.6.) Główny kod CPV: 45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45212300-9 - Roboty budowlane w zakresie budowy artystycznych i kulturalnych obiektów budowlanych

45212322-9 - Roboty budowlane w zakresie teatrów

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

32342400-6 - Sprzęt nagłaśniający

51313000-9 - Usługi instalowania urządzeń dźwiękowych

31527260-6 - Systemy oświetleniowe

32321200-1 - Urządzenia audiowizualne

32322000-6 - Urządzenia multimedialne

38652100-1 - Projektory

39515000-5 - Zasłony, draperie, lambrekiny oraz rolety tekstylne

39314000-6 - Przemysłowy sprzęt kuchenny

39100000-3 - Meble

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2027-07-30

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: Punktowo

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo

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

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 60,00

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Gwarancja

4.3.6.) Waga: 40,00

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: Nie

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
Na podstawie art. 112 ustawy Pzp, Zamawiający określa warunki udziału w postepowaniu dotyczące:
1. zdolności do występowania w obrocie gospodarczym;

Zamawiający uzna warunek za spełniony na podstawie podpisanego oświadczenia stanowiącego załącznik nr 3 do SWZ
2. uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:
Zamawiający uzna warunek za spełniony na podstawie podpisanego oświadczenia stanowiącego załącznik nr 3 do SWZ
3. sytuacji ekonomicznej i finansowej;
Zamawiający uzna warunek za spełniony na podstawie podpisanego oświadczenia stanowiącego załącznik nr 3 do SWZ.
4. zdolności technicznej lub zawodowej;
Zamawiający uzna, iż Wykonawca posiada zdolność techniczną lub zawodową:

a) doświadczenie Wykonawcy:
Zamawiający uzna warunek za spełniony po wykazaniu przez Wykonawcę, że wykonał w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy- w tym okresie należycie wykonał co najmniej jedną robotę budowlaną o wartości nie mniejszej niż 1 000 000,00 zł brutto, polegającą na budowie, przebudowie, remoncie lub modernizacji budynku użyteczności publicznej, z podaniem ich wartości oraz daty i miejsca wykonania oraz załączeniem dokumentów potwierdzających, że roboty te zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i zostały prawidłowo ukończone – wypełniony wg wzoru załącznik nr 5 do SWZ.

Przez jedną robotę budowlaną Zamawiający rozumie roboty wykonane na podstawie jednej umowy.

Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie powinni wykazać, że warunek doświadczenia winien spełniać przynajmniej jeden z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie w całości.

Ocena ww. warunków dokonana zostanie w oparciu o informacje zawarte w dokumentach
i oświadczeniach składanych wraz z wnioskiem o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, zgodne
z formułą „spełnia - nie spełnia”.

b) Kwalifikacje zawodowe osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje albo będzie dysponował co najmniej następującymi osobami, które skieruje do realizacji zamówienia:

 kierownikiem budowy – co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej;
 kierownikiem robót elektrycznych – co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych;
 kierownikiem robót sanitarnych – co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.

Zamawiający dopuszcza łączenie wymienionych powyżej funkcji przez jedną osobę, pod warunkiem posiadania przez tę osobę wszystkich uprawnień wymaganych dla łączonych funkcji.

Przez uprawnienia budowlane wskazane powyżej należy rozumieć uprawnienia wydane na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów albo odpowiednie kwalifikacje zawodowe nabyte w innych państwach i uznane na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, w szczególności w ustawie z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej.

Zakres posiadanych uprawnień musi umożliwiać kierowanie robotami budowlanymi właściwymi dla danej specjalności i objętymi przedmiotem zamówienia.

Osoby skierowane do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie muszą, najpóźniej w dniu rozpoczęcia pełnienia danej funkcji, posiadać prawo do jej wykonywania, w tym być wpisane na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, jeżeli obowiązek taki wynika z przepisów prawa.

Wymagane osoby powinny posługiwać się językiem polskim w stopniu umożliwiającym prawidłową realizację powierzonych obowiązków. Jeżeli którakolwiek z tych osób nie posługuje się językiem polskim w wymaganym zakresie, Wykonawca zobowiązany jest zapewnić na własny koszt udział tłumacza języka polskiego, posiadającego znajomość terminologii technicznej, przez cały okres i podczas wszystkich czynności wymagających udziału tej osoby.

Zamawiający nie wymaga wskazania odrębnej osoby posiadającej kwalifikacje lub doświadczenie w zakresie technologii sceny, nagłośnienia, systemów multimedialnych lub oświetlenia scenicznego.

Sposób potwierdzenia warunku

Na potwierdzenie spełniania powyższego warunku Wykonawca składa:
 wraz z ofertą – oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp;
 na wezwanie Zamawiającego, na podstawie art. 274 ust. 1 ustawy Pzp – wykaz osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami dotyczącymi:
- funkcji powierzonych poszczególnym osobom,
- posiadanych uprawnień budowlanych i ich zakresu,
- podstawy dysponowania tymi osobami

sporządzony zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 6 do SWZ.

Zamawiający stosuje/nie stosuje poziom zdolności określony w przepisach wydanych na podstawie art. 5 ust. 4 lub 5 ustawy o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych.

Zamawiający nie stosuje poziomu zdolności, ponieważ dla przedmiotu niniejszego zamówienia nie został określony odpowiedni poziom zdolności.

Warunki udziału w postępowaniu mogą zostać potwierdzone:
1) podmiotowymi środkami dowodowymi wskazanymi w Rozdziale 8 pkt 2 SWZ, składanymi na wezwanie zamawiającego na podstawie art. 274 ust. 1 ustawy Pzp;
2) ważnym certyfikatem wykonawcy, jeżeli z treści certyfikatu wynika potwierdzenie spełniania warunku udziału w postępowaniu w zakresie wymaganym przez zamawiającego, a dane zawarte we wstępnym oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, składanym wraz z ofertą, umożliwiają zamawiającemu identyfikację certyfikatu oraz jego samodzielne uzyskanie.

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: Oświadczenie Wykonawcy w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp o przynależności do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów , z innym Wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, ofertę częściową lub wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, albo oświadczenie o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty, oferty częściowej lub wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu niezależnie od innego Wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej – załącznik nr 4 do SWZ.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: • Wykaz robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest 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 – załącznik nr 5 do SWZ.
• Wykazu 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 – załącznik nr 6 do SWZ.

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
1. Kosztorys ofertowy wykonany na podstawie dokumentacji projektowej metodą kalkulacji uproszczonej, który będzie miał charakter pomocniczy i informacyjny.
2. Zobowiązanie podmiotów do oddania wykonawcy do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia – w przypadku, gdy Wykonawca polega na zdolnościach innych podmiotów (jeżeli dotyczy),
3. Oryginał pełnomocnictwa do reprezentowania Oferenta w postępowaniu o zamówienie publiczne lub do reprezentowania i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, o ile prawo do reprezentowania Wykonawcy w powyższym zakresie nie wynika wprost z dokumentu rejestrowego (jeżeli dotyczy).
4. W przypadku wspólnego ubiegania się Wykonawców o udzielenie zamówienia, do oferty należy dołączyć dokument ustanawiający pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
5. Potwierdzenie wpłaty wadium

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:
1) Wykonawca przystępujący do postępowania jest zobowiązany, przed upływem terminu składania ofert, wnieść wadium w

kwocie: 20.000,00 zł brutto (dwadzieścia tysięcy złotych brutto)
2) Wadium musi obejmować pełen okres związania ofertą tj. do dnia 10 listopada 2026 r.
3) Wadium może być wniesione w jednej lub kilku formach wskazanych w art. 97 ust. 7 ustawy Pzp.
4) Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy w banku
BS Garwolin O/Żelechów nr 27 9210 0008 0019 2239 2000 0130. Wadium musi wpłynąć na wskazany rachunek bankowy zamawiającego najpóźniej przed upływem terminu składania ofert (decyduje data wpływu na rachunek bankowy zamawiającego).
5) Wadium wnoszone w poręczeniach lub gwarancjach należy załączyć do oferty w oryginale w postaci dokumentu elektronicznego podpisanego kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez wystawcę dokumentu i powinno zawierać następujące elementy:
- nazwę dającego zlecenie (wykonawcy), beneficjenta gwarancji (zamawiającego), gwaranta/poręczyciela oraz wskazanie ich siedzib. Beneficjentem wskazanym w gwarancji lub poręczeniu musi być Gmina Żelechów, ul. Rynek 1, 08-430 Żelechów.
- określenie wierzytelności, która ma być zabezpieczona gwarancją/poręczeniem,
- kwotę gwarancji/poręczenia,
- termin ważności gwarancji/poręczenia,
- zobowiązanie gwaranta do zapłacenia kwoty gwarancji/poręczenia bezwarunkowo, nieodwołalnie, na pierwsze pisemne żądanie zamawiającego, w sytuacjach określonych w art. 98 ust. 6 ustawy Pzp.
6) W przypadku, gdy wykonawca nie wniósł wadium lub wniósł w sposób nieprawidłowy lub nie utrzymywał wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lub złożył wniosek o zwrot wadium, w przypadku o którym mowa w art. 98 ust. 2 pkt 3 ustawy Pzp, zamawiający odrzuci ofertę na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 14 ustawy Pzp.
7) Zamawiający dokona zwrotu wadium na zasadach określonych w art. 98 ust. 1–5 ustawy Pzp.
8) Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami na podstawie art. 98 ust. 6 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:
Zgodnie z opisem w 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 określony został we wzorze umowy stanowiącej 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: 2026-10-12 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: https://zelechow.ezamawiajacy.pl/

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-10-12 12:00

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-11-10

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

Przedmiot zamówienia jest realizowany w ramach Zadania pn. „Modernizacja budynku Miejsko-Gminnego Ośrodka Kultury w Żelechowie”, współfinansowanego ze środków budżetu Województwa Mazowieckiego w ramach Instrumentu Wsparcia Inwestycji Samorządowych „Mazowsze Pomaga”.