Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Modernizacja zaplecza szatniowo-sanitarnego w Centrum Kultury i Sportu w Karczewie

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Karczew

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 013269226

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Warszawska 28

1.5.2.) Miejscowość: Karczew

1.5.3.) Kod pocztowy: 05-480

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: k.kiljan@karczew.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.karczew.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 zaplecza szatniowo-sanitarnego w Centrum Kultury i Sportu w Karczewie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-76cba982-3566-461d-a3ae-46c429c738ea

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00474838

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-10-07

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00042497/09/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.28 Modernizacja zaplecza szatniowo-sanitarnego w Centrum Kultury i Sportu w Karczewie

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://karczew.logintrade.net/zapytania_email,241745,f9ea782444ac22d4f4bf1f7a237aa5a4.html

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 między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz.U. z 2024 r. poz. 1513), tj. poprzez Platformę przetargową pod adresem:
https://karczew.logintrade.net/rejestracja/ustawowe.html
(zwanej dalej zamiennie Platformą przetargową), oraz adres mailowy k.kiljan@karczew.pl .

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Wykonawca zamierzający złożyć ofertę (wyłącznie poprzez Platformę przetargową) – zobowiązany jest zapoznać się z instrukcjami użytkowników Platformy przetargowej - dostępnymi pod adresem
https://karczew.logintrade.net/rejestracja/ustawowe.html
oraz zaakceptować regulamin korzystania z Platformy przetargowej dostępny pod adresem:
https://karczew.logintrade.net/rejestracja/regulamin.html
Złożenie oferty poprzez Platformę przetargową oznacza akceptację regulaminu, o którym mowa w ust. 1 niniejszego rozdziału SWZ.
Wymagania techniczne związane z korzystaniem z Platformy przetargowej – wskazane są na stronie internetowej Platformy przetargowej - pod adresem:
https://karczew.logintrade.net/rejestracja/ustawowe.html
Wsparcia technicznego w zakresie działania Platformy przetargowej udziela jej dostawca, tj. Logintrade SA ul. Legnicka 57D, lokal B/J, 54-203 Wrocław, nr tel. 71 787 35 34, e-mail: helpdesk@logintrade.net od poniedziałku do piątku (dni robocze) w godz. 800 - 1600.
Sposoby złożenia oferty za pośrednictwem Platformy przetargowej oraz potwierdzenia złożenia oferty (w zależności od wyboru opcji z logowaniem lub bez logowania), zostały opisane w Instrukcjach użytkowników Platformy przetargowej.
Oferty, oświadczenia, o których mowa w art. 125 ust. 1 ustawy, podmiotowe środki dowodowe, w tym oświadczenie, o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy, oraz zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, o którym mowa w art. 118 ust. 3 ustawy, zwane dalej „zobowiązaniem podmiotu udostępniającego zasoby”, przedmiotowe środki dowodowe, pełnomocnictwo, sporządza się w postaci elektronicznej, w formatach danych określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 18 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz.U. z 2021 r. poz. 2070 ze zm.), z zastrzeżeniem formatów, o których mowa w art. 66 ust. 1 ustawy, z uwzględnieniem rodzaju przekazywanych danych.
Informacje, oświadczenia lub dokumenty, inne niż określone w ust. 6 niniejszego rozdziału SWZ, przekazywane w postępowaniu o udzielenie zamówienia, sporządza się w postaci elektronicznej, w formatach danych określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 18 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne lub jako tekst wpisany bezpośrednio do wiadomości przekazywanej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, wskazanych przez Zamawiającego w niniejszej SWZ.
W przypadku gdy dokumenty elektroniczne w postępowaniu o udzielenie zamówienia, 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.
W przypadku przekazywania w postępowaniu dokumentu elektronicznego w formacie poddającym dane kompresji, opatrzenie pliku zawierającego skompresowane dokumenty kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, jest równoznaczne z opatrzeniem wszystkich dokumentów zawartych w tym pliku odpowiednio kwalifikowanym podpisem elektronicznym, 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): Szczegóły w pkt 38 Specyfikacji Warunków Zamówienia

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Szczegóły w pkt 38 Specyfikacji Warunków Zamówienia

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: ZP.271.21.2026.KK

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 są roboty budowlane polegające na kompleksowej modernizacji szatni, łazienek i WC oraz ich wyposażenie w budynku hali Centrum Kultury i Sportu w Karczewie zlokalizowanej przy ul. Bohaterów Westerplatte 55, dz. ew. nr 509, 510/1 obr.10. w Karczewie.

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45410000-4 - Tynkowanie

45431100-8 - Kładzenie terakoty

45431200-9 - Kładzenie glazury

45442100-8 - Roboty malarskie

45421110-8 - Instalowanie ram drzwiowych i okiennych

45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45421146-9 - Instalowanie sufitów podwieszanych

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 3 miesiące

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Tak

4.2.14.) Przedmiot, wielkość lub zakres oraz warunki zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Zamawiający przewiduje udzielenie zamówienia, o którym mowa w art. 305 pkt 1 w związku z art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Prawo zamówień publicznych. Określenie zakresu robót: roboty budowlane polegające na remoncie pomieszczeń szatniowych, korytarzy, sanitariatów stanowiących nie więcej niż 30% wartości zamówienia podstawowego. Szczegółowe zapisy zawarte są w Projektowanych Postanowieniach Umowy w § 16 stanowiących Załącznik Nr 2 do SWZ

4.3.) Kryteria oceny ofert

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

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: długość okresu gwarancji na wykonanie robót budowlanych

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: Tak

5.2.) Fakultatywne podstawy wykluczenia:

Art. 109 ust. 1 pkt 4

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki udziału w postępowaniu, dotyczące:
zdolności technicznej lub zawodowej;
Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że wykonał/zakończył (rozpoczęcie mogło nastąpić wcześniej) należycie w okresie ostatnich pięciu (5) lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, co najmniej:
- dwie (2) roboty budowlane wykonane w dwóch zadaniach (umowach) o wartości minimum 400 000,00 zł (słownie: czterysta tysięcy złotych) brutto każda, obejmujące swoim zakresem remont lub przebudowę budynku z łazienkami.
Uwaga I: Ocena spełniania ww. warunków nastąpi na podstawie złożonego przez Wykonawcę na wezwanie Zamawiającego wykazu wykonanych robót z załączeniem dowodów określających, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, zgodnie z punktem 14.2.4 SWZ.
Uwaga II: Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych z Wykonawców, którzy dysponują doświadczeniem.
Uwaga III: W przypadku, gdy ww. zakres robót będzie stanowił część robót o szerszym zakresie, Wykonawca zobowiązany jest wyodrębnić rodzajowo roboty, o których mowa powyżej.
Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, iż dysponuje osobami zdolnymi do realizacji zamówienia, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, tj.:
- jedną osobę wskazaną do pełnienia funkcji: kierownika robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń
Uwaga I: Uprawnienia, o których mowa powyżej powinny być zgodne z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r., 524 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2019 r. poz. 831) lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów. Zgodnie z art. 12a ustawy Prawo budowlane samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, określone w art. 12 ust. 1 ustawy mogą również wykonywać osoby, których odpowiednie kwalifikacje zawodowe zostały uznane na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Regulację odrębną stanowią przepisy ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. z 2026 r. poz. 166).
Uwaga II: Ocena spełniania ww. warunku nastąpi na podstawie złożonego przez Wykonawcę na wezwanie Zamawiającego wykazu osób, zgodnie z załącznikiem nr 7 SWZ – wykaz osób

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: Zgodnie z pkt 14.2 Specyfikacji Warunków Zamówienia

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: Zgodnie z pkt 14.2 Specyfikacji Warunków Zamówienia

5.8.) Wykaz przedmiotowych środków dowodowych:
Zgodnie z pkt 14.2 Specyfikacji Warunków Zamówienia

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:
15.6. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty:
15.6.1.Pełnomocnictwo ustanowione do reprezentowania Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego; 15.6.2.
15.6.2.Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu, spełnianiu warunków udziału w postępowaniu o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, w zakresie wskazanym w punkcie 12. SWZ (w tym: w punkcie 12.1; 12.2; 12.7) i w punkcie 13. SWZ (w tym: w punkcie 13.1.4; 13.1.4.1; 13.1.4.2), dotyczące każdego ze wspólników, sporządzone według Załącznika Nr 4 do SWZ;
15.6.3. Oświadczenie z którego wynika które roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonają poszczególni Wykonawcy, o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy Pzp, sporządzone według Załącznika Nr 8 do SWZ;
15.6.4. Oświadczenia/dokumenty wskazane w punkcie 21.5 SWZ;

15.7. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia na wezwanie Zamawiającego, składają podmiotowe środki dowodowe, wskazane odpowiednio w treści punktu 14.2 i punktu 14.4 SWZ.
15.8. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

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:
Zmiana umowy dopuszczalna jest w przypadkach na warunkach określonych w Projektowanych Postanowieniach Umowy (PPU) – Załącznik Nr 2 do SWZ – w § 17.

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: 2026-10-23 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: Platforma zakupowa Zamawiającego:
https://karczew.logintrade.net/zapytania_email,241745,f9ea782444ac22d4f4bf1f7a237aa5a4.html

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

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-11-20