Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
„Poprawa efektywności energetycznej zabytkowego budynku Urzędu Miasta Kielce”

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Kielce

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 291009343

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Rynek 1

1.5.2.) Miejscowość: Kielce

1.5.3.) Kod pocztowy: 25-303

1.5.4.) Województwo: świętokrzyskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL721 - Kielecki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: bzp@um.kielce

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://www.kielce.eu

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:

„Poprawa efektywności energetycznej zabytkowego budynku Urzędu Miasta Kielce”

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-f72882bb-e7a7-497a-bd9f-19cfe44de70c

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00476173

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 00105170/12/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.27 Poprawa efektywności energetycznej zabytkowego budynku Urzędu Miasta Kielce

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

18. Zadanie pn. „Poprawa efektywności energetycznej zabytkowego budynku Urzędu Miasta Kielce” jest dofinansowane z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Działania 2.1 „Efektywność energetyczna – dotacje” Priorytet 2

„Fundusze Europejskie dla środowiska” Programu Fundusze Europejskie dla Świętokrzyskiego 2021-2027.

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-f72882bb-e7a7-497a-bd9f-19cfe44de70c

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: 1. Komunikacja w niniejszym postępowaniu, w tym składanie ofert, wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń między Zamawiającym a Wykonawcą odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, z wykorzystaniem Platformy e-Zamówienia, która jest dostępna pod adresem: https://ezamowienia.gov.pl. Korzystanie z Platformy jest bezpłatne.
2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach uniemożliwiających komunikację Wykonawcy i Zamawiającego za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia, Zamawiający dopuszcza komunikację za pomocą poczty elektronicznej poprzez adres e-mail: zamowienia.bzp@um.kielce.pl (nie dotyczy składania ofert).

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. Dokumenty przekazywane w niniejszym postępowaniu (oferty, oświadczenia, podmiotowe środki dowodowe, w tym oświadczenie, o którym mowa w rozdz. XI pkt 1.4. SWZ, oraz zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, o którym mowa w rozdz. XI pkt 1.3. SWZ, 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1703 ze zm.). Zamawiający zaleca stosowanie przez Wykonawców formatu PDF.
2. Informacje, oświadczenia lub dokumenty, inne niż określone w pkt 1, przekazywane w niniejszym postępowaniu, sporządza się w postaci elektronicznej, w formatach danych określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 18 ustawy z dnia 17 lutego 2005r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Zamawiający zaleca stosowanie przez Wykonawców formatu PDF) lub jako tekst wpisany bezpośrednio do wiadomości e-mail (także - wiadomości przesyłanej za pomocą Platformy e Zamówienia przy wykorzystaniu Formularzy do komunikacji).
3. Ofertę oraz oświadczenie o którym mowa w art. 125 ust. 1 Pzp składa się, pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej (tj. w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym) lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.
4. Składanie ofert dostępne jest tylko dla użytkowników Platformy będących Wykonawcami, posiadającymi uprawnienie do składania ofert/wniosków/prac konkursowych. Maksymalny łączny rozmiar plików stanowiących ofertę lub składanych wraz z ofertą to 250 MB.
5. Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem Formularzy do komunikacji wynosi 150 MB (wielkość ta dotyczy plików przesyłanych jako załączniki do jednego formularza).
6. Minimalne wymagania techniczne dotyczące sprzętu używanego w celu korzystania z usług Platformy oraz informacje dotyczące specyfikacji połączenia określa Regulamin Platformy e Zamówienia dostępny pod adresem: https://ezamowienia.gov.pl/pl/regulamin/.
7. Szczegółowe informacje dot. korespondencji z Zamawiającym dostępne są w SWZ oraz w zakładce Centrum Pomocy dostępnej na platformie e Zamówienia.

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 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej RODO, Zamawiający informuje, że:
- administratorem Pani/Pana danych osobowych jest: Prezydent Miasta Kielce, Rynek 1, 25-303 Kielce;
- administrator wyznaczył inspektora ochrony danych osobowych, z którym w przypadku pytań o swoje dane osobowe można skontaktować się pisząc na adres e-mail iod@um.kielce.pl;
- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z niniejszym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego;
- odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 Pzp. Zamawiający udostępni dane osobowe, o których mowa w art. 10 RODO jedynie w celu umożliwienia korzystania ze środków ochrony prawnej, do upływu terminu do ich wniesienia;
- przekazane dane będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji celu, dla którego dane te zostały przekazane, a po tym czasie - przez okres a także w zakresie przewidzianym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa;

- obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z Pzp;
- w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO.

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Posiada Pan/Pani:
− na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących. W przypadku gdy wykonanie obowiązków, o których mowa w art. 15 ust. 1-3 RODO, wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku, Zamawiający może żądać od Biuletyn Zamówień Publicznych
Ogłoszenie o zamówieniu - Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy - Roboty budowlane Ogłoszenie nr z dnia Pani/Pana wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego (w przypadku postępowań zakończonych wskazania dodatkowych informacji mających w szczególności na celu sprecyzowanie nazwy lub daty zakończonego postępowania o Biuletyn Zamówień Publicznych
Ogłoszenie o zamówieniu - Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 3 ustawy - Roboty budowlane Ogłoszenie nr z dnia udzielenie zamówienia);
− na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania lub uzupełnienia Pani/Pana danych osobowych*;
− 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** – jednak żądanie to nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania;
− prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
*skorzystanie z prawa do sprostowania lub uzupełnienia nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników. ** jeżeli przetwarzanie zostało ograniczone, takie dane osobowe można przetwarzać, z wyjątkiem przechowywania, wyłącznie za zgodą osoby, której dane dotyczą, lub w celu ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń, lub w celu ochrony pr

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: AK-IV.271.42.2026

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

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie w formule „zaprojektuj i wybuduj” zamówienia pn. „Poprawa efektywności energetycznej zabytkowego budynku Urzędu Miasta Kielce”.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:
2.1 opracowanie Dokumentacji Projektowej - w zakresie określonym w SWZ oraz pozostałych dokumentach opisujących przedmiot Zamówienia, umożliwiającej uzyskanie przez Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia i/lub innych wymaganych prawem zgód na prowadzenie robót budowlanych oraz wykonanie na jej podstawie robót budowlano-montażowych, w tym w szczególności:
a) wykonanie inwentaryzacji budowlanej oraz innych niezbędnych dokumentów, pomiarów, badań, ekspertyz i analiz technicznych;
b) wykonanie wstępnej wielobranżowej koncepcji architektonicznej, jej bieżące uzgadnianie i zatwierdzenie przez Zamawiającego;
c) projekt budowlano – wykonawczy wraz z niezbędnymi uzgodnieniami dla tego typu dokumentacji w formie decyzji, postanowień lub opinii wydanych przez właściwe jednostki organizacyjne tj.:
(i) projekt budowlany (zawierający wszelkie opracowania niezbędne do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę, w tym projekt architektoniczno- budowlany);
(ii) projekt techniczny z elementami wykonawczymi zawierający szczegółowe dane wykonawcze i rozwiązania techniczne niezbędne do prawidłowego wykonania Zamówienia;
(iii) projekt instalacji sanitarnej, w zakresie pomp ciepła oraz przebudowy instalacji wody zimnej i ciepłej;
(iv) projekt branży elektrycznej, w tym projekt doboru i wymiany opraw oświetleniowych oraz zasilenia pomp ciepła;
d) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, z podziałem na branże;
e) przedmiary robót, z podziałem na branże;
f) kosztorysy sporządzone metodą szczegółową, na cenę określoną w ofercie Wykonawcy, obejmujący pełen zakres robót;

g) wersję elektroniczną dokumentacji projektowo-kosztorysowej;
h) uzyskanie przez Wykonawcę, na własny koszt, wszystkich niezbędnych i wymaganych przepisami prawa map, decyzji administracyjnych, warunków technicznych, pisemnych uzgodnień, opinii, badań i sprawdzeń Dokumentacji Projektowej, w tym decyzji na prowadzenie robót budowlanych wydanej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz przygotowanie dla Zamawiającego wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę/ zgłoszenia robót jeśli są wymagane;
i) uzyskanie akceptacji Zamawiającego dla opracowanej Dokumentacji Projektowej oraz przyjętych w niej rozwiązań, w sposób przewidziany w Umowie;
j) zapewnienie sprawowania nadzoru autorskiego w zakresie Dokumentacji Projektowej w trakcie realizacji i odbioru robót;
k) Dokumentacja Projektowa musi uwzględniać:
- stan istniejący budynku oraz jego wartość zabytkową;
- wymagania wynikające z decyzji, zaleceń i uzgodnień konserwatorskich;
- wymagania dotyczące efektywności energetycznej;
- wymagania ochrony przeciwpożarowej;
- wymagania dotyczące bezpieczeństwa konstrukcji;
- sposób zabezpieczenia detali architektonicznych;
- wymagania dotyczące materiałów i technologii przeznaczonych do stosowania na obiekcie zabytkowym.

2.2. Wykonanie na podstawie Dokumentacji Projektowej robót budowlano-montażowych wraz z pracami towarzyszącymi, w tym w szczególności:
a) wymianę istniejącej stolarki okiennej (demontaż i utylizacja istniejącej stolarki okiennej oraz montaż nowej stolarki okiennej), zgodnej z wytycznymi Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Kielcach;
b) wymianę drzwi przesuwnych (demontaż i utylizacja istniejących zewnętrznych drzwi przesuwnych oraz montaż nowych drzwi);
c) wymianę istniejących opraw oświetleniowych na energooszczędne oprawy LED w całym budynku;
d) demontaż i utylizację istniejących podgrzewaczy wody;
e) montaż pomp ciepła do c.w.u. wraz z niezbędnymi instalacjami;
f) rozbiórkę i utylizację istniejącej warstwy ocieplenia stropu najwyższej kondygnacji na poddaszu nieużytkowym z wełny mineralnej;
g) ocieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją na poddaszu nieużytkowym;
h) odtworzenie nawierzchni ścian, sufitów i podłóg po wykonaniu robót instalacyjnych oraz wymiany ślusarki okienno-drzwiowej;
i) uzupełnienie tynków wewnętrznych, pomalowanie ścian i sufitów w postaci przywrócenia do stanu pierwotnego po wykonanej wymianie opraw oświetleniowych;
j) zabezpieczenie w trakcie prowadzonych prac istniejących elementów zabytkowych przed uszkodzeniem;
k) uporządkowanie i odtworzenie terenu po zakończeniu robót;
l) wykonanie tablic informacyjno-promocyjnych w miejscu realizacji projektu;
m) wykonanie dokumentacji powykonawczej;
n) przeprowadzenie wymaganych prób, badań, pomiarów i odbiorów;
o) uzyskanie dokumentów niezbędnych do prawidłowego zakończenia procesu budowlanego i przekazania obiektu do użytkowania, jeżeli są wymagane.
2.3. Wykonanie - na podstawie Dokumentacji Projektowej dla Zamówienia - wszystkich ujętych w niej robót, a także innych prac niezbędnych do osiągnięcia efektów rzeczowych określonych w dokumentach umownych dla Zamówienia oraz zapewniających Zamawiającemu możliwość korzystania z obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem,
ze szczególnym uwzględnieniem wskaźników produktu i rezultatu oraz minimalnych wartości wynikających z Umowy o Dofinansowanie Zamówienia, wymienionych w dokumencie pn. „Wskaźniki wynikające z dofinansowania zadania”, ujętym w Załączniku nr 11 do SWZ.

3. Szczegółowy zakres zamówienia i warunki realizacji zamówienia określają:
3.1. Program funkcjonalno-użytkowy „Poprawa efektywności energetycznej zabytkowego budynku Urzędu Miasta Kielce” wraz z Załącznikami nr 1 i 2 oraz materiały uzupełniające do ww. Programu funkcjonalno-użytkowego, stanowiące Załącznik nr 3 do SWZ (Opis przedmiotu zamówienia);
3.2. Wzór umowy, stanowiący Załącznik nr 4 do SWZ;
3.3. Wytyczne Zamawiającego dotyczące organizacji prowadzenia robót w czynnym obiekcie użyteczności publicznej przy Rynek 1 w Kielcach, stanowiące Załącznik nr 7 do SWZ;
3.4. Inwentaryzacja budowlana opracowana przez Pracownię Projektową APRO, ul. Orkana 5/21, 25-548 Kielce, w listopadzie 1994r., stanowiąca Załącznik nr 8 do SWZ;
3.5. Informacja z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Kielcach z dn. 14.08.2025 r. stanowiąca Załącznik nr 9 do SWZ;
3.6. Warunki MZD dojazdu do placu budowy z dnia 07.09.2026 r., stanowiące Załącznik nr 10 do SWZ;
3.7. Materiały związane z obowiązkami dotyczącymi realizacji projektu dofinansowanego
z Funduszy UE stanowiące Załącznik nr 11 do SWZ:
a) Wskaźniki wynikające z dofinansowania zadania;
b) Wyciąg z zapisów „Podręcznika wnioskodawcy i beneficjenta Funduszy Europejskich na lata 2021-2027 w zakresie informacji i promocji”;
c) Wzór klauzuli informacyjnej potwierdzająca wykonywanie przez Instytucję Zarządzającą obowiązku Administratora względem osób, których dane Beneficjent lub podmiot upoważniony przez niego do realizacji zadań pozyskuje.

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

45421130-4 - Instalowanie drzwi i okien

45320000-6 - Roboty izolacyjne

42511110-5 - Pompy grzewcze

31520000-7 - Lampy i oprawy oświetleniowe

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2027-09-30

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

4.3.2.) 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:
organizacja, kwalifikacje zawodowe i doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia

4.3.5.) Nazwa kryterium: Doświadczenie kierownika budowy

4.3.6.) Waga: 20,00

Kryterium 3

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
serwis posprzedażny, pomoc techniczna, warunki dostawy takich jak termin, sposób lub czas dostawy, oraz okresu realizacji.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Długość okresu rękojmi

4.3.6.) Waga: 20,00

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

SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW

5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia: Tak

5.2.) Fakultatywne podstawy wykluczenia:

Art. 109 ust. 1 pkt 4

Art. 109 ust. 1 pkt 5

Art. 109 ust. 1 pkt 7

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:
1.1. zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:
Zamawiający nie stawia wymagań w tym zakresie.

1.2. uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:
Zamawiający nie stawia wymagań w tym zakresie.
1.3. sytuacji ekonomicznej lub finansowej:
Zamawiający nie stawia wymagań w tym zakresie.
1.4. zdolności technicznej lub zawodowej:
Zamawiający nie stosuje poziomów zdolności określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 5 sierpnia 2025 r. o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych (Dz.U. z 2025 r. poz. 1235), ponieważ dla przedmiotu niniejszego zamówienia nie został określony odpowiedni poziom zdolności (do dnia wszczęcia niniejszego postępowania przepisy, o których mowa wyżej, nie zostały wydane).
1.4.1. Warunek dotyczący doświadczenia Wykonawcy:

Warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich pięciu lat liczonych wstecz od dnia, w którym upływa termin składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał w sposób należyty co najmniej 2 zamówienia o wartości nie mniejszej niż 2 000 000,00 zł brutto każde, polegające na budowie lub/i przebudowie lub/i rozbudowie lub/i remoncie budynku użyteczności publicznej lub/i budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub/i budynku zamieszkania zbiorowego.

Uwaga!
1. Budynek użyteczności publicznej, o którym mowa powyżej, to budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji; za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny.
2. Budynek zamieszkania zbiorowego, o którym mowa powyżej, to budynek przeznaczony do okresowego pobytu ludzi, w szczególności hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko, internat, dom studencki, budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, a także budynek do stałego pobytu ludzi, w szczególności dom dziecka, dom rencistów i dom zakonny.
3. Budynek mieszkalny wielorodzinny, o którym mowa powyżej, to budynek mieszkalny, niebędący budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
4. Przez pojęcie „budowa” – należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę;
5. Przez pojęcie „przebudowa” – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego;
6. Przez pojęcie „rozbudowa” – należy przez to rozumieć rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego już obiektu budowlanego; w wyniku przeprowadzenia rozbudowy obiektu budowlanego, zwiększa się jego powierzchnia zabudowy (i powierzchnia użytkowa);
7. Przez pojęcie „remont” – należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym;
8. Dla potrzeb oceny spełniania ww. warunku, jeśli wartość lub wartości zostaną podane w walutach innych niż PLN, Zamawiający przyjmie średni kurs danej waluty publikowany przez Narodowy Bank Polski w dniu opublikowania ogłoszenia o zamówieniu w Biuletynie Zamówień Publicznych. Jeżeli w dniu opublikowania ogłoszenia o zamówieniu w Biuletynie Zamówień Publicznych Narodowy Bank Polski nie publikuje średniego kursu danej waluty, za podstawę przeliczenia przyjmuje się średni kurs waluty publikowany pierwszego dnia, po dniu opublikowania ogłoszenia o zamówieniu w Biuletynie Zamówień Publicznych, w którym zostanie on opublikowany.

1.4.2. Warunek dotyczący kwalifikacji zawodowych osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia:
Warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, iż dysponuje co najmniej:
1.4.2.1. jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, która będzie pełnić funkcję projektanta branży architektonicznej;
1.4.2.2. jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, która będzie pełnić funkcję projektanta branży sanitarnej;
1.4.2.3. jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, która będzie pełnić funkcję projektanta branży elektrycznej;
1.4.2.4. jedną osobą posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń i która przez co najmniej 18 miesięcy brała udział w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury (zgodnie z art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami), która będzie pełnić funkcję kierownika budowy;

Wybrany Wykonawca przed podpisaniem umowy przedstawi Zamawiającemu kopię uprawnień ww. osoby wraz z aktualnym potwierdzeniem przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego, poświadczone „za zgodność z oryginałem” oraz poświadczone „za zgodność
z oryginałem” dokument/dokumenty na poświadczenie praktyki zawodowej, o których mowa art. 37 g ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

1.4.2.5. jedną osobą posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi
w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych, wodociągowych
i kanalizacyjnych bez ograniczeń, która będzie pełnić funkcję kierownika robót sanitarnych;
1.4.2.6. jedną osobą posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi
w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych
i elektroenergetycznych bez ograniczeń, która będzie pełnić funkcję kierownika robót elektrycznych.

Wybrany Wykonawca przed podpisaniem umowy przedstawi Zamawiającemu kopię uprawnień osób wskazanych w pkt 1.4.2.1. – 1.4.2.3. oraz 1.4.2.5. – 1.4.2.6. wraz z aktualnymi potwierdzeniami przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego, poświadczone
„za zgodność z oryginałem”.
Uwaga!
1. Przez ww. uprawnienia budowlane Zamawiający rozumie uprawnienia budowlane, o których mowa w ustawie z dnia 07.07.1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U z 2026 r. poz. 524 ze zm.) oraz rozporządzeniu Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29.04.2019 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 wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów prawa, lub odpowiednich przepisów obowiązujących na terenie kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, uznanych przez właściwy organ, zgodnie z ustawą z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 166) lub posiadać prawo do świadczenia usług transgranicznych zgodnie z ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1783).

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:
Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta zostanie najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania, podmiotowych środków dowodowych, aktualnych na dzień ich złożenia:
1. wykazu robót budowlanych wykonanych w okresie ostatnich 5 lat, liczonych wstecz od dnia
w którym upływa termin składania ofert, 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 budowlane zostały wykonane oraz załączeniem dowodów określających, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje 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;
2. wykazu osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, odpowiedzialnych za projektowanie i kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich doświadczenia, kwalifikacji zawodowych i uprawnień, niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami.

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
1. Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu oraz spełnianiu warunków udziału w postępowaniu w zakresie wskazanym przez Zamawiającego – którego wzór stanowi Załącznik nr 1a – 1b do SWZ. Oświadczenie to stanowi dowód potwierdzający brak podstaw wykluczenia, spełnianie warunków udziału w postępowaniu na dzień składania ofert, tymczasowo zastępujący wymagane przez Zamawiającego podmiotowe środki dowodowe. Oświadczenie składa się, pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej (tj. w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym) lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.
1.1. W przypadku gdy Wykonawca samodzielnie ubiega się o zamówienie, oświadczenie, o którym mowa w pkt 1., składa na formularzu, którego wzór stanowi Załącznik nr 1a do SWZ;
1.2. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców oświadczenie, o którym mowa w pkt 1 składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie (wzór - Załącznik nr 1a do SWZ). Oświadczenie to potwierdza brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim każdy z Wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu;
1.3. W przypadku polegania przez Wykonawcę na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, Wykonawca przedstawia wraz z oświadczeniem własnym, o którym mowa w pkt 1 także oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby, potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim Wykonawca powołuje się na jego zasoby (wzór - Załącznik nr 2b do SWZ).
2. Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania do dyspozycji Wykonawcy niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia (wzór stanowi Załącznik nr 5 do SWZ) lub inny podmiotowy środek dowodowy, potwierdzające, że Wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów wymagane postanowieniami rozdz. XIII SWZ, w przypadku, gdy Wykonawca polega na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, o których mowa w rozdz. XIII SWZ, w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w

postępowaniu (o ile dotyczy);
3. Oświadczenie, o którym mowa w art. 117 ust. 4 Pzp, którego wzór stanowi Załącznik nr 6 do SWZ z którego wynika, które roboty budowlane/usługi wykonają poszczególni wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia (o ile dotyczy).
4. Oświadczenia i/lub dokumenty, na podstawie których Zamawiający dokona oceny skuteczności zastrzeżenia informacji zawartych w ofercie, stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa, w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (jeżeli Wykonawca zastrzega takie informacje).
5. Dowód wniesienia wadium – zgodnie z opisem w rozdz. XVI SWZ;
6. Dokumenty, z których wynika umocowanie osób do reprezentowania Wykonawcy, Wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia publicznego oraz podmiotu udostępniającego zasoby, wskazane w rozdz. XI 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: Tak

6.4.1) Informacje dotyczące wadium:
1. Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia wadium w kwocie:
50 000,00 zł (słownie złotych: pięćdziesiąt tysięcy 00/100).
2. 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 art. 98 ust. 2 Pzp.
3. Wadium może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach:
3.1. pieniądzu,
3.2. gwarancjach bankowych,
3.3. gwarancjach ubezpieczeniowych,
3.4. 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.
4. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na konto:
ING BANK ŚLĄSKI S.A.
Nr 29 1050 1461 1000 0023 5322 5903
z dopiskiem: „Wadium – Urząd Miasta Kielce AK-IV.271.42.2026.”
Uwaga!
Wadium wniesione w pieniądzu musi wpłynąć na wskazany wyżej rachunek bankowy Zamawiającego przed upływem terminu składania ofert.
5. Jeżeli wadium wnoszone jest w formie gwarancji lub poręczenia, Wykonawca przekazuje Zamawiającemu oryginał gwarancji lub poręczenia, w postaci elektronicznej.
6. Pozostałe informacje dot. wadium w rozdz. XVI SWZ.

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia (np. w ramach konsorcjum lub spółki cywilnej).
2. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, zgodnie z art. 58 Pzp, Wykonawcy ustanowią pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
3. Zgodnie z art. 445 Pzp Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
4. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
4.1. żaden z nich nie może podlegać wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w okolicznościach, o których mowa w rozdz. IX SWZ, natomiast spełnianie warunków udziału w postępowaniu Wykonawcy wykazują zgodnie z wymogami zawartymi w rozdz. X SWZ.
4.2. w odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych z Wykonawców, którzy wykonają roboty budowlane/usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane – w takim przypadku Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, o którym mowa w rozdz. XI pkt 1.4. SWZ, z którego wynika, które roboty budowlane/usługi wykonają poszczególni Wykonawcy (Załącznik Nr 6 do SWZ).
5. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia spełnianie warunków udziału w postępowaniu wykazują zgodnie z wymogami zawartymi w rozdz. X pkt 2 SWZ.
6. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia, w przypadku wybrania ich oferty, przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego zobowiązani są do przedłożenia kopii umowy regulującej ich współpracę.
7. Przepisy dotyczące Wykonawcy stosuje się odpowiednio do Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

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:
Dopuszczalne zmiany postanowień umowy określa § 62 wzoru umowy, stanowiącego Załącznik nr 4 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: 2026-10-22 12:00

8.2.) Miejsce składania ofert: Platforma e-zamówienia, https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-f72882bb-e7a7-497a-bd9f-19cfe44de70c

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-10-22 12:30

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

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

1. Zamawiający nie prowadzi postępowania w celu zawarcia umowy ramowej.
2. Rozliczenia miedzy Zamawiającym a Wykonawcą dokonywane będą w walucie polskiej w złotych (PLN).
3. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.
4. Do obowiązków Wykonawcy należą m.in. obowiązki wynikające z RODO, w szczególności obowiązek informacyjny przewidziany w art. 13 RODO względem osób fizycznych, których dane osobowe dotyczą i od których dane te Wykonawca bezpośrednio pozyskał. Jednakże obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 RODO nie będzie miał zastosowania, gdy i w zakresie, w jakim osoba fizyczna, której dane dotyczą, dysponuje już tymi informacjami (vide: art. 13 ust. 4 RODO). Ponadto Wykonawca będzie musiał wypełnić obowiązek informacyjny wynikający z art. 14 RODO względem osób fizycznych, których dane przekazuje Zamawiającemu i których dane pośrednio pozyskał, chyba że ma zastosowanie co najmniej jedno z wyłączeń, o których mowa w art. 14 ust. 5 RODO.
5. Termin realizacji zamówienia, o którym mowa w sekcji 4.2.10 ustala się na dzień nie późniejszy niż 30.09.2027 r.
5.1. Terminy pośrednie wykonania Zamówienia ustala się następująco:
- wykonanie wstępnej wielobranżowej koncepcji architektonicznej zatwierdzonej przez Zamawiającego: w terminie 1 miesiąca od daty podpisania umowy;
- opracowanie Dokumentacji Projektowej wraz z uzgodnieniami: w terminie do 3 miesięcy od daty podpisania umowy.