Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Wykonanie instalacji centralnego ogrzewania w Bastionie VII (Nadszaniec K-2)

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: MIASTO ZAMOŚĆ

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 950368747

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Rynek Wielki 13

1.5.2.) Miejscowość: Zamość

1.5.3.) Kod pocztowy: 22-400

1.5.4.) Województwo: lubelskie

1.5.5.) Kraj: Polska

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

1.5.7.) Numer telefonu: 84 677 23 37

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

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.umzamosc.bip.lubelskie.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:

Wykonanie instalacji centralnego ogrzewania w Bastionie VII (Nadszaniec K-2)

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-29c2247f-507d-4440-ba80-48205137bef6

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00482325

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-10-12

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00039186/06/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.45 Roboty budowlane polegające na realizacji zadania inwestycyjnego pn. „Wykonanie instalacji centralnego ogrzewania w Bastionie VII (Nadszaniec K-2)”

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-148610-29c2247f-507d-4440-ba80-48205137bef6

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: Stroną internetową prowadzonego postępowania jest: https://ezamowienia.gov.pl/pl/
Ofertę składa się wyłącznie za pośrednictwem strony internetowej prowadzonego postępowania. Instrukcja przygotowania i złożenia oferty znajduje się pod adresem: https://ezamowienia.gov.pl/pl/komponent-edukacyjny
Uwaga: Zamawiający w niniejszym postępowaniu udostępnił własny wzór formularza oferty i nie korzystał z formularza interaktywnego, który udostępnia platforma e-Zamówienia, dlatego podczas składania oferty może pojawić się komunikat: „Czy chcesz kontynuować? Postępowanie nie posiada opublikowanego formularza do tego etapu postępowania. Plik (tu pojawia się nazwa pliku) nie jest poprawnym formularzem interaktywnym wygenerowanym na platformie". W takim przypadku trzeba wybrać opcję „Tak, chcę kontynuować".
Więcej w Rozdziale XIV specyfikacji warunków zamówienia

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1) Komunikacja w postępowaniu, z wyłączeniem składania ofert, odbywa się drogą elektroniczną za pośrednictwem formularzy do komunikacji dostępnych w zakładce „Formularze" („Formularze do komunikacji") za pośrednictwem strony internetowej prowadzonego postępowania - platformy e-Zamówienia, która dostępna jest pod adresem: https://ezamowienia.gov.pl/pl/. Za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji" odbywa się m.in. przekazywanie wezwań, zawiadomień i zadawanie pytań. Formularze do komunikacji umożliwiają również dołączenie załącznika do przesyłanej wiadomości (przycisk „dodaj załącznik"). Komunikacja w postępowaniu może także odbywać się za pośrednictwem poczty elektronicznej, e-mail: zamowienia@zamosc.pl
2) Możliwość korzystania w postępowaniu z „Formularzy do komunikacji" w pełnym zakresie wymaga posiadania konta „Wykonawcy" na Platformie e-Zamówienia oraz zalogowania się na Platformie e-Zamówienia. Do korzystania z „Formularzy do komunikacji" służących do zadawania pytań dotyczących treści dokumentów zamówienia wystarczające jest posiadanie tzw. konta uproszczonego na Platformie e-Zamówienia.
3) Wszystkie wysłane i odebrane w postępowaniu przez Wykonawcę wiadomości widoczne są po zalogowaniu w podglądzie postępowania w zakładce „Komunikacja". Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji" wynosi 150 MB (wielkość ta dotyczy plików przesyłanych jako załączniki do jednego formularza).
4) Minimalne wymagania techniczne dotyczące sprzętu używanego w celu korzystania z usług Platformy e-Zamówienia oraz informacje dotyczące specyfikacji połączenia określa Regulamin Platformy e-Zamówienia.
5) W przypadku problemów technicznych i awarii związanych z funkcjonowaniem Platformy e-Zamówienia użytkownicy mogą skorzystać ze wsparcia technicznego dostępnego pod numerem telefonu (22) 458-77-99 lub drogą elektroniczną poprzez formularz udostępniony na stronie internetowej https://ezamowienia.gov.pl w zakładce „Zgłoś problem".
6) Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych musi być zgody 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 (Dz. U. z 2020 poz. 2452) (zw. dalej Rozporządzeniem w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych), a także rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać Zamawiający od Wykonawcy (Dz. U. z 2020 poz. 2415).
7) Dokumenty elektroniczne, o których mowa w § 2 ust. 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych, sporządza się w postaci elektronicznej, w formatach danych określonych w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów z 21 maja 2024 r. w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych (zw. dalej "Rozporządzeniem w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności"), z uwzględnieniem rodzaju przekazywanych danych 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.
8) Informacje, oświadczenia lub dokumenty, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 Rozporządzenia w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych, przekazywane w postępowaniu sporządza się w postaci elektronicznej:
- w formatach danych określonych w przepisach Rozporządzenia w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności (i przekazuje się jako załącznik), lub
- jako tekst wpisany bezpośrednio do wiadomości przekazywanej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (np. w treści „Formularza do komunikacji").

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 Rozdziałem XXV 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: RIM.272.49.2026.MSZ

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.1.4.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Nie

4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Nie

4.1.13.) Zamawiający uwzględnia aspekty społeczne, środowiskowe lub etykiety w opisie przedmiotu zamówienia: Tak

4.1.14.) Określenie aspektów społecznych, środowiskowych lub etykiet w opisie przedmiotu zamówienia:

Zamawiający uwzględnił wymagania w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, zgodnie z art. 100 ust. 1 ustawy

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych polegających na budowie instalacji centralnego ogrzewania w budynku Nadszańca będącego częścią Bastionu VII (zwanych dalej „Inwestycją").
2. Inwestycja realizowana jest w ramach zadania inwestycyjnego ujętego w budżecie Miasta Zamość na lata 2026 – 2027, pn.: „Wykonanie instalacji centralnego ogrzewania w Bastionie VII (Nadszaniec K-2)".
3. Zakres zamówienia obejmuje budowę instalacji centralnego ogrzewania w budynku Nadszańca w Zamościu poprzez wykonanie poniższych prac:
1) roboty przygotowawcze i rozbiórkowe,
2) wykonanie kanałów instalacyjnych w posadzce parteru wraz z wykonaniem przykrycia ww. kanałów w postaci krat osłonowych,
3) montaż rurociągów instalacji centralnego ogrzewania,
4) montaż armatury instalacji centralnego ogrzewania,
5) montaż grzejników (na parterze: grzejniki kanałowe przeznaczone do montażu w podłogach ogrzewanych pomieszczeń, na piętrze oraz w pomieszczeniach socjalnych i toaletach: grzejniki płytowe z profilowanymi płytami grzejnymi oraz elementami konwekcyjnymi z podłączeniem dolnym),
6) wykonanie izolacji termicznej przewodów rozprowadzających,
7) płukanie instalacji centralnego ogrzewania oraz wykonanie wymaganych prób i odbiorów,
8) prace wykończeniowe i porządkowe,
9) wykonanie wszelkich innych prac i czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.
4. Do wykonania przedmiotu zamówienia należy użyć materiałów i urządzeń gwarantujących odpowiednią jakość, o parametrach technicznych i jakościowych odpowiadających właściwościom i materiałom przyjętym w dokumentacji, wszystkie dostarczone i wbudowane materiały muszą być nowe, nie dopuszcza się użycia materiałów prototypowych, wbudowane materiały muszą posiadać wymagane deklaracje zgodności, deklaracje właściwości użytkowych, atesty, certyfikaty, świadectwa jakości, pochodzenia, karty techniczne.
5. Wykonawca, w ramach przedmiotu zamówienia zobowiązany jest do:
1) wykonania wszelkich robót przygotowawczych i zabezpieczających niezbędnych do bezpiecznej realizacji przedmiotu zamówienia,
2) zagospodarowania na własny koszt terenu budowy oraz utrzymania zaplecza budowy,
3) prowadzenia robót zgodnie z przepisami bhp oraz ppoż.,
4) poniesienia w trakcie realizacji zamówienia wszelkich kosztów związanych z opomiarowaniem, dostawą i zużyciem mediów niezbędnych do wykonania zamówienia,
5) wykonywania prac porządkowych w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia i po ich zakończeniu, po zakończeniu robót przywrócenia terenu budowy do stanu pierwotnego,
6) pokrycia kosztów związanych z:
a) urządzeniem i utrzymaniem terenu budowy,
b) usunięciem ewentualnych niewypałów, niewybuchów i amunicji odkrytych w trakcie robót,
c) dokonaniem odkrywek w przypadku niezgłoszenia do odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających,
d) wykonaniem przyłączy dla potrzeb terenu budowy na podstawie warunków uzyskanych od właścicieli sieci oraz ponoszenia kosztów ich opomiarowania, dostawy i zużycia oraz ewentualnymi wyłączeniami i włączeniami energii elektrycznej,
e) obsługą właścicieli poszczególnych sieci oraz nadzoru właścicielskiego i innych nadzorów wynikających z uzgodnień realizacyjnych,
f) wykonaniem wymaganych pomiarów, prób, badań, sprawdzeń, także tych dodatkowych wymaganych przez właścicieli sieci,
g) odtworzeniem / naprawą uszkodzonych elementów powierzchni ścian, podłóg, sufitów, nawierzchni utwardzonych,

terenów zielonych, elementów zagospodarowania obiektu i terenu,
h) dostosowaniem wysokościowym wszystkich włączeń/połączeń z istniejącymi korytarzami, przejściami, ciągami dla pieszych tak, aby zachować funkcjonalność całości wykonanych włączeń/połączeń,
i) uporządkowaniem terenu budowy i przywrócenia miejsca prowadzonych prac do stanu pierwotnego,
j) wywozem odpadów, śmieci i niebezpiecznych odpadów z terenu budowy na wysypisko z poniesieniem opłat za ich składowanie i utylizację,
7) usunięcia na swój koszt wad, usterek robót będących przedmiotem umowy w okresie gwarancji,
8) uzyskania w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszelkich uzgodnień, zezwoleń, decyzji, opinii, operatów, ekspertyz i zgód niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia występujących podczas realizacji umowy,
9) w sytuacji, gdy zakres przedmiotu zamówienia będzie wiązał się z koniecznością odbiorów technicznych, Wykonawca w ramach ceny wskazanej w niniejszej umowie zobowiązuje się do przeprowadzenia czynności odbiorczych, zgodnie z przepisami prawa i pozyskania dokumentów potwierdzających przeprowadzenie tych czynności oraz wydania ich Zamawiającemu najdalej w dniu podpisania protokołu odbioru,
10) przygotowania dokumentacji powykonawczej w ilości 2 egzemplarzy, o której mowa w ustawie Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.), w formie zbroszurowanego operatu kolaudacyjnego zawierającego m.in. protokoły odbiorów technicznych, protokoły techniczne odbiorów robót ulegających zanikowi i zakryciu, deklaracje zgodności, deklaracje właściwości użytkowych, atesty, certyfikaty, świadectwa jakości, świadectwa pochodzenia, karty techniczne na wbudowane materiały, niezbędne uzgodnienia, decyzje, zaświadczenia, itp., dokumentację projektową powykonawczą obiektu, dokumentację projektową zamienną obiektu, kopie rysunków z zatwierdzonego projektu budowlanego z naniesionymi kolorem czerwonym zmianami dokonanymi w trakcie budowy potwierdzonymi przez kierownika budowy i Inspektora nadzoru, ich kwalifikacją przez projektanta projektu budowlanego oraz ewentualnym opisem, oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu robót – oświadczenie musi być zgodne ze wzorem oświadczenia zamieszczonym na stronie internetowej Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego Miasta Zamość, ul. Kolegiacka 14, 22-400 Zamość, kosztorys powykonawczy wykonanych robót,
11) wyznaczenia do realizacji przedmiotu zamówienia kierownika budowy (posiadającego kwalifikacje o których mowa w art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2023 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.)) i kierownika robót branży sanitarnej,
12) z upoważnienia Zamawiającego przekazanie wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków imienia i nazwiska kierownika budowy wraz z dokumentami potwierdzającymi posiadanie przez niego kwalifikacji, o których mowa w art. 37c ustawy, nie później niż 7 dni przed dniem rozpoczęcia prac konserwatorskich (w załączeniu decyzja Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie),
13) Z upoważnienia Zamawiającego zawiadomienie wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia (przynajmniej 7 dni przed) i zakończenia prac konserwatorskich,
14) współdziałania z Inspektorem nadzoru,
15) sporządzenia kompletnego wniosku i uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie lub potwierdzenia braku sprzeciwu do wniosku zgłoszenia zakończenia robót budowlanych od Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego Miasta Zamość, ul. Kolegiacka 14, 22-400 Zamość.
16) wykonania wszelkich innych prac i czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.
6. Szczegółowy opis i zakres robót do wykonania zawarty jest w: projekcie architektoniczno-budowlanym, projekcie technicznym, szczegółowej specyfikacji technicznej, zwanych dalej „dokumentacją projektową", stanowiących Załączniki do niniejszej SWZ, a później stanowiących Załączniki do umowy i będących jej integralną częścią oraz w Polskich Normach, krajowych ocenach technicznych, warunkach technicznych wykonania i odbioru robót.
7. W ramach przedmiotu zamówienia Zamawiający wymaga wykonania wszelkich robót budowlanych i czynności opisanych w ww. dokumentacji projektowej oraz wszystkich innych prac i czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia.
8. Wykonawca w ramach przedmiotu zamówienia zobowiązany jest opracować i złożyć Zamawiającemu przed podpisaniem umowy kosztorys ofertowy oraz harmonogram rzeczowo-finansowy robót realizowanych w ramach zadania.
9. Zamawiający wymaga udzielenia gwarancji na wykonanie przedmiotowego zamówienia. Okres gwarancji stanowi kryterium oceny ofert. Więcej w Rozdziale XVIII specyfikacji.
10. Szczegółowy opis i zakres robót do wykonania zawarty jest w dokumentacji projektowej stanowiącej odpowiednio załączniki do SWZ:
• Załącznik nr 9 – Projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny
• Załącznik nr 10– Decyzja konserwatorska, pozwolenie na budowę, pismo konserwatorskie
• Załącznik nr 11 – SST
• Załącznik nr 12 – Przedmiar robót
które stanowią jej integralną część oraz w Polskich Normach, krajowych ocenach technicznych, warunkach technicznych wykonania i odbioru robót, a także w projekcie umowy stanowiącym Załącznik nr 8 do SWZ.
Więcej w Rozdziale III specyfikacji warunków zamówienia.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45321000-3 - Izolacja cieplna

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 5 miesiące

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

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

4.3.) Kryteria oceny ofert

4.3.1.) Sposób oceny ofert: Za ofertę najkorzystniejszą zostanie uznana oferta (spośród ofert nieodrzuconych) zawierająca najkorzystniejszy bilans punktów w kryteriach: cena, doświadczenie kierownika budowy i okres gwarancji. Wybór oferty dokonany zostanie na podstawie kryteriów oceny ofert i ustalonej punktacji do 100 pkt. Oferta, która przedstawia najkorzystniejszy bilans (maksymalna liczba przyznanych punktów w oparciu o ustalone kryteria) zostanie uznana za najkorzystniejszą, pozostałe oferty zostaną sklasyfikowane zgodnie z ilością uzyskanych punktów. Realizacja zamówienia zostanie powierzona Wykonawcy, który uzyska najwyższą sumaryczną liczbę punktów.

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

4.3.5.) Nazwa kryterium: Doświadczenie kierownika budowy

4.3.6.) Waga: 30

Kryterium 3

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Okres gwarancji

4.3.6.) Waga: 10

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

SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW

5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia: Nie

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu, zgodnie z art. 112 ust. 2 ustawy Pzp, w zakresie:
1. Zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:
Zamawiający nie formułuje opisu sposobu dokonywania oceny tego warunku.
2. Uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:
Zamawiający nie formułuje opisu sposobu dokonywania oceny tego warunku.
3. Sytuacji ekonomicznej lub finansowej:
- Wykonawca spełni warunek, jeśli: wykaże, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie niższą niż 800 000,00 zł (słownie: osiemset tysięcy złotych).
Wartości pieniężne wskazane w dokumentach potwierdzających spełnianie warunku udziału w postępowaniu, podane w walutach innych niż PLN, Wykonawca przeliczy na złote polskie wg średniego kursu walut NBP z dnia publikacji ogłoszenia o niniejszym zamówieniu w Biuletynie Zamówień Publicznych.
oraz
- Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości co najmniej 800 000,00 zł (słownie: osiemset tysięcy złotych 00/100).

Sposób wykazania spełnienia warunku: na potwierdzenie spełniania powyższego warunku Wykonawca zobowiązany jest złożyć informację banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, potwierdzającą wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy, w okresie nie wcześniejszym niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
Uwagi dodatkowe:
W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (np. konsorcjum) warunek ten może zostać spełniony łącznie przez wszystkich Wykonawców. W przypadku wskazania przez Wykonawcę wartości w walucie obcej, Zamawiający dokona przeliczenia tej wartości na PLN na podstawie średniego kursu danej waluty ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski w dniu publikacji ogłoszenia o zamówieniu.

4. Zdolności technicznej lub zawodowej:
Wykonawca spełni warunek jeśli wykaże, że:
1) w okresie ostatnich 5 lat (licząc wstecz od dnia upływu terminu składania ofert), a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie – wykonał co najmniej 1 (jedną) robotę budowlaną polegającą na remoncie lub przebudowie obiektu budowlanego lub budynku lub budowli wpisanych do rejestru zabytków/ wpisanych do ewidencji zabytków/ objętych ochroną konserwatorską, obejmującej swym zakresem branże: konstrukcyjno-budowlaną i sanitarną o łącznej wartości robót nie mniejszej niż 800.000,00 zł brutto (słownie: osiemset tysięcy złotych 00/100) oraz załączy dowody określające, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie.
Zamawiający nie dopuszcza łączenia kilku inwestycji w celu uzyskania kwoty 800.000,00 zł brutto.
Wykazane przez Wykonawcę zadanie na dzień złożenia ofert powinno być wykonane, tj. zakończone np. protokołem odbioru końcowego lub innym równoważnym dokumentem.
Wartości pieniężne wskazane w dokumentach potwierdzających spełnianie warunku udziału w postępowaniu, podane w walutach innych niż PLN, Wykonawca przeliczy na złote polskie wg średniego kursu walut NBP obowiązującego w dniu podpisania końcowego protokołu odbioru robót lub innego równoważnego dokumentu.
2) dysponuje osobami, które zostaną skierowane przez Wykonawcę do realizacji zamówienia, legitymującymi się kwalifikacjami zawodowymi, uprawnieniami i doświadczeniem odpowiednim do funkcji jakie zostaną im powierzone:
a) osobą pełniącą funkcję kierownika budowy (liczba osób – 1) posiadającą:
- uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń,
- kwalifikacje określone w art. 37c ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zgodnie z którym robotami budowlanymi kieruje albo nadzór inwestorski wykonuje, przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru osoba, która posiada uprawnienia budowlane określone przepisami Prawa budowlanego oraz która przez co najmniej 18 miesięcy brała udział w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury,
- doświadczenie w kierowaniu robotami budowlanymi nabyte w okresie ostatnich 5 lat (licząc wstecz od dnia upływu terminu składania ofert), a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, podczas pełnienia funkcji kierownika budowy lub kierownika robót w specjalności konstrukcyjno – budowlanej przy realizacji co najmniej 1 (jednej) roboty budowlanej polegającej na remoncie lub przebudowie obiektu budowlanego lub budynku lub budowli wpisanych do rejestru zabytków/ wpisanych do ewidencji zabytków/ objętych ochroną konserwatorską, obejmujących swym zakresem branże: konstrukcyjno-budowlaną i sanitarną o łącznej wartości robót nie mniejszej niż 800.000,00 zł brutto (słownie: osiemset tysięcy złotych).
Zamawiający nie dopuszcza łączenia kilku inwestycji w celu uzyskania kwoty 800 000,00 zł brutto.

b) osobą pełniąca funkcję kierownika robót branży sanitarnej (1 osoba) posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń,
- doświadczenie w kierowaniu robotami budowlanymi nabyte w okresie ostatnich 5 lat (licząc wstecz od dnia upływu terminu składania ofert), a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, podczas pełnienia funkcji kierownika budowy lub kierownika robót w specjalności sanitarnej przy realizacji co najmniej 1 (jednej) roboty budowlanej polegającej na remoncie lub przebudowie obiektu budowlanego lub budynku lub budowli wpisanych do rejestru zabytków/ wpisanych do ewidencji zabytków/ objętych ochroną konserwatorską, obejmujących swym zakresem branżę sanitarną o łącznej wartości robót w branży sanitarnej nie mniejszej niż 400.000,00 zł brutto (słownie: czterysta tysięcy złotych 00/100).
Zamawiający nie dopuszcza łączenia kilku inwestycji w celu uzyskania kwoty 400.000,00 zł brutto dla robót w branży sanitarnej.
Zamawiający dopuszcza możliwość łączenia funkcji osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia.
Wykazane przez Wykonawcę zadanie na dzień złożenia ofert powinno być wykonane, tj. zakończone np. protokołem odbioru końcowego lub innym równoważnym dokumentem.
Wartości pieniężne wskazane w dokumentach potwierdzających spełnianie warunku udziału w postępowaniu, podane w walutach innych niż PLN, Wykonawca przeliczy na złote polskie wg średniego kursu walut NBP obowiązującego w dniu podpisania końcowego protokołu odbioru robót lub innego równoważnego dokumentu.
Więcej w Rozdziale IX specyfikacji warunków zamówienia.

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:
Wykonawca, którego oferta zostanie najwyżej oceniona na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w Rozdziale XVIII, przed udzieleniem zamówienia, na wezwanie Zamawiającego, o którym mowa w art. 274 ust. 1 ustawy Pzp, zobowiązany będzie do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania, następujących aktualnych na dzień złożenia

podmiotowych środków dowodowych, na potwierdzenie okoliczności, o których mowa w art. 273 ust. 1 ustawy Pzp:
1) sytuacji ekonomicznej lub finansowej, tj.:
a) dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, wraz z potwierdzeniem jego opłaty oraz ze wskazaniem sumy gwarancyjnej tego ubezpieczenia, przy czym suma gwarancyjna nie może być niższa niż określona przez Zamawiającego, tj. nie niższa niż 800 000,00 zł (słownie: osiemset tysięcy złotych).
Jeżeli z uzasadnionej przyczyny Wykonawca nie może złożyć wymaganych przez Zamawiającego podmiotowych środków dowodowych dotyczących sytuacji ekonomicznej lub finansowej, Wykonawca składa inne podmiotowe środki dowodowe, które w wystarczający sposób potwierdzają spełnianie opisanego przez Zamawiającego warunku udziału w postępowaniu dotyczącego sytuacji ekonomicznej lub finansowej.
b) informacji banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy w okresie nie wcześniejszym niż 3 miesiące przed jej złożeniem, w wysokości określonej przez Zamawiającego, tj. w wysokości co najmniej 800 000,00 zł,
2) zdolności technicznej lub zawodowej, tj.:
a) wykazu robót budowlanych – zgodnie z Rozdziałem IX pkt 4 ppkt 1 SWZ (wg wzoru określonego w załączniku nr 4 do SWZ) – wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat (licząc wstecz od dnia upływu 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 te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie.
Dowodami, o których mowa powyżej, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonywane, a jeżeli Wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty.
Jeżeli Wykonawca powołuje się na doświadczenie w realizacji robót budowlanych, wykonywanych wspólnie z innymi Wykonawcami, wykaz, o którym mowa, dotyczy robót budowlanych, w których wykonaniu Wykonawca ten bezpośrednio uczestniczył.
b) wykazu osób – zgodnie z Rozdziałem IX pkt 4 ppkt 2 lit. a i b SWZ (wg wzoru określonego w załączniku nr 5 do SWZ) – skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za 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 i załączy dowody określające czy te roboty zostały wykonane należycie oraz dowody potwierdzające spełnienie przez kierownika budowy kwalifikacji określonych w art. 37c ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Dowodami, o których mowa powyżej, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty były wykonywane, a jeżeli Wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty.
Więcej w Rozdziale XII specyfikacji warunków zamówienia.

5.8.) Wykaz przedmiotowych środków dowodowych:
Zamawiający nie wymaga od Wykonawcy złożenia wraz z ofertą przedmiotowych środków dowodowych.

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
Oświadczenia lub dokumenty składane wraz z ofertą:
Wykonawcy muszą do oferty dołączyć i przesłać na platformę zakupową Zamawiającego znajdującą się pod adresem: https://ezamowienia.gov.pl/pl/ następujące oświadczenia i dokumenty:
1) Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu oraz o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu określonych dla niniejszego postępowania zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 2 do SWZ. Informacje zawarte w oświadczeniu, stanowią wstępne potwierdzenie, że w stosunku do Wykonawcy brak podstaw wykluczenia oraz, że spełnia on warunki udziału w postępowaniu na dzień składania ofert.
2) W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców: oświadczenie, o którym mowa w pkt 1) składa każdy z Wykonawców. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim każdy z Wykonawców wykazuje spełnienie warunków udziału w postępowaniu. Dotyczy także oferty złożonej przez wspólników spółki cywilnej.
3) W przypadku gdy Wykonawca powołuje się na zdolności lub sytuację podmiotów udostępniających zasoby – oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby stanowi Załącznik nr 7 do SWZ.
4) W przypadku gdy Wykonawca powołuje się na zasoby innych podmiotów w zakresie spełnienia warunków udziału w postępowaniu, do oferty dołącza także oświadczenie, o którym mowa w pkt 1) złożone przez podmiot udostępniający zasoby zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 3 do SWZ.
5) W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców: oświadczenie składane na podstawie art. 117 ust. 4 ustawy Pzp, zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 6 do SWZ. Dotyczy także oferty złożonej przez wspólników spółki cywilnej.

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. Warunkiem udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia jest wniesienie wadium w wysokości 25 000,00 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100).

2. Wadium może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach określonych w art. 97 ust. 7 ustawy Pzp, tj.:
a) pieniądzu,
b) gwarancjach bankowych,
c) gwarancjach ubezpieczeniowych,
d) 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 98 z późn. zm.).
3. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert i utrzymuje nieprzerwanie do dnia upływu terminu związania ofertą, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w art. 98 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz ust.2 ustawy Pzp.
Więcej w Rozdziale XIII specyfikacji warunków zamówienia.

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
Informacja dla Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (w tym spółki cywilne)

1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika (lidera) do reprezentowania ich w niniejszym postępowaniu albo reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego (art. 58. ust. 2 ustawy Pzp). Wszelka korespondencja prowadzona będzie wyłącznie z pełnomocnikiem (liderem). Pełnomocnictwo powinno:
- precyzować zakres umocowania,
- wymieniać wszystkich Wykonawców, którzy wspólnie ubiegają się o udzielenie zamówienia,
- każdy z tych Wykonawców musi podpisać się na wspólnym dokumencie pełnomocnictwa lub innego dokumentu sporządzonego w tym celu, alternatywnie – wystawić niezależne pełnomocnictwo indywidualnie dla pełnomocnika – lidera (nie jest wymagany podpis pełnomocnika – lidera na dokumencie pełnomocnictwa).
2. Pełnomocnictwo musi zostać dołączone do oferty, przekazane w postaci elektronicznej, opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym mocodawcy, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. W przypadku gdy pełnomocnictwo zostało sporządzone jako dokument w postaci papierowej i opatrzone własnoręcznym podpisem, przekazuje się cyfrowe odwzorowanie tego dokumentu – podpisane analogicznie jak w zdaniu pierwszym, przez mocodawcę lub notariusza.
3. Przepisy dotyczące Wykonawcy stosuje się odpowiednio do Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.
4. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, żaden z nich nie może podlegać wykluczeniu z postępowania z powodu przesłanek określonych w Rozdziale VIII.
5. Warunki, o których mowa w Rozdziale IX: w przypadku oferty złożonej wspólnie przez Wykonawców – każdy z warunków powinien spełniać co najmniej jeden z Wykonawców samodzielnie, albo wszyscy Wykonawcy łącznie.
6. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia zobowiązani są dołączyć do oferty oświadczenie, z którego wynika które roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonają poszczególni Wykonawcy. W przypadku gdy ofertę składa spółka cywilna, a pełen zakres prac wykonają wspólnicy wspólnie w ramach umowy spółki oświadczenie powinno potwierdzać ten fakt. Wzór oświadczenia Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia stanowi Załącznik nr 6 do 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:
Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do zawartej umowy z uwzględnieniem art. 454 oraz art. 455 ustawy Pzp oraz postanowień projektu umowy.

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: 2026-10-29 11:00

8.2.) Miejsce składania ofert: https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-29c2247f-507d-4440-ba80-48205137bef6

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-10-29 11:10

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-11-27