

Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Wykonanie remontu elewacji budynku pałacu w Dębinkach

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: MUZEUM CYPRIANA NORWIDA W DĘBINKACH

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 520272368

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Pałacowa 7

1.5.2.) Miejscowość: Dębinki

1.5.3.) Kod pocztowy: 07-230

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: zamowienia@muzeumnorwida.com

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.muzeumnorwida.com

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - inne państwowe i samorządowe osoby prawne utworzone na podstawie odrębnych ustaw w celu wykonywania zadań publicznych

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Rekreacja, kultura i religia

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 remontu elewacji budynku pałacu w Dębinkach

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-9a5e0fdb-a1fb-4f1e-969e-23ae80051350

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00225568

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-04-30

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00088124/02/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.1 Wykonanie remontu elewacji budynku pałacu w Dębinkach

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-148610-9a5e0fdb-a1fb-4f1e-969e-23ae80051350>

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://ezamowienia.gov.pl/>****3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: <https://ezamowienia.gov.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

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/04/2026****4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane****4.1.4.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Nie****4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Nie****4.1.13.) Zamawiający uwzględnia aspekty społeczne, środowiskowe lub etykiety w opisie przedmiotu zamówienia: Nie****4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:****4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu elewacji budynku pałacu w Dębinkach, w zakresie podstawowym i w zakresie prawa opcji, w tym:

- 1) zakres podstawowy obejmujący wykonanie prac budowlanych i konserwatorskich, których zakres obejmuje remont elewacji południowej i zachodniej pałacu wraz z wystrojem architektonicznym;
 - 2) zakres z prawa opcji I obejmujący wykonanie prac budowlanych i konserwatorskich, których zakres obejmuje remont elewacji północnej pałacu wraz z wystrojem architektonicznym;
 - 3) zakres z prawa opcji II obejmujący wykonanie prac budowlanych i konserwatorskich, których zakres obejmuje remont elewacji wschodniej pałacu wraz z wystrojem architektonicznym;
- ww. roboty stanowią kompleksową naprawę polegającą na remoncie elewacji pałacu na podstawie dokumentacji projektowej wykonanej w 2022 r. (część 2 – projekt architektoniczno - budowlany, rozdział 3.2 zakres inwestycji lit. a; w zakresie remontu elementów architektonicznych i konstrukcyjnych wtórnych, małowartościowych oraz elementów zdegradowanych niekwalifikujących się do konserwacji lit. i; w zakresie skutecznego zabezpieczenia stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej oraz lit. h, j, k strona nr 22.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne**4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:**

45443000-4 - Roboty elewacyjne

45410000-4 - Tynkowanie

45262100-2 - Roboty przy wznoszeniu rusztowań

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Tak**4.2.9) Rodzaj i maksymalna wartość opcji oraz okoliczności skorzystania z opcji:****1. Zakres prawa opcji**

- 1) zakres z prawa opcji I obejmujący wykonanie prac budowlanych i konserwatorskich, których zakres obejmuje remont

elewacji północnej pałacu wraz z wystrojem architektonicznym;

2) zakres z prawa opcji II obejmujący wykonanie prac budowlanych i konserwatorskich, których zakres obejmuje remont elewacji wschodniej pałacu wraz z wystrojem architektonicznym;

ww. roboty stanowią kompleksową naprawę polegającą na remoncie elewacji pałacu na podstawie dokumentacji projektowej wykonanej w 2022 r. (część 2 – projekt architektoniczno - budowlany, rozdział 3.2 zakres inwestycji lit. a; w zakresie remontu elementów architektonicznych i konstrukcyjnych wtórnych, małowartościowych oraz elementów zdegradowanych niekwalifikujących się do konserwacji lit. i; w zakresie skutecznego zabezpieczenia stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej oraz lit. h, j, k strona nr 22.

2. warunki uruchomienia prawa opcji

1). Warunkiem skorzystania z prawa opcji (w całości lub w części) jest złożenie przez Dyrektora Muzeum Cypriana Norwida w Dębinkach (w organizacji) oświadczenia o skorzystaniu z prawa opcji.

5. Zamawiający poinformuje o skorzystaniu z prawa opcji w terminie realizacji zamówienia jednak nie później niż do dnia 15.08.2026 r.

6. Realizacja zakresu zamówienia w ramach prawa opcji przebiegać będzie na zasadach oraz warunkach określonych w rozdziale III SWZ.

7. Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie w stosunku do Zamawiającego w przypadku, gdy Zamawiający z prawa opcji nie skorzysta lub skorzysta w części. Realizacja zamówienia objętego opcją jest wyłącznie uprawnieniem Zamawiającego.

8. Zamawiający zastrzega sobie możliwość pełnego albo wyłącznie częściowego oraz wielokrotnego skorzystania z prawa opcji, co każdorazowo zostanie sprecyzowane w oświadczeniu o uruchomieniu prawa opcji, a realizacja odbywać się będzie na zasadach analogicznych jak zamówienie podstawowe.

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2026-11-16

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: Punktowno

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: Okres gwarancji

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: Tak

5.2.) Fakultatywne podstawy wykluczenia:

Art. 109 ust. 1 pkt 4

Art. 109 ust. 1 pkt 8

Art. 109 ust. 1 pkt 10

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:

1.1. nie podlegają wykluczeniu;

1.2. spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej, tj.:

1.2.1. 5.1.2.1. w okresie ostatnich 5 lat (licząc wstecz od dnia, w którym upływa termin składania ofert), a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonali co najmniej 2 roboty budowlane realizowane na obiektach zabytkowych o kubaturze min. 3 000 m³ i wysokości min. 7 m każdy z obiektów, wpisanych do rejestru zabytków lub ewidencji obiektów zabytkowych, których zakres obejmował remont elewacji wraz z wystrojem architektonicznym; ww. doświadczenie może być wykazane w ramach jednego lub dwóch zamówień;

1.2.2. dysponują osobami, które zostaną skierowane do realizacji zamówienia publicznego tj. osobami posiadającymi doświadczenie w realizacji robót budowlanych zgodnych z przedmiotem zamówienia i uprawnienia budowlane, odpowiednie do funkcji, jakie zostaną im powierzone, tj.:

do pełnienia funkcji Kierownika budowy – co najmniej jedną osobą, która posiada uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz posiada:

co najmniej 18 miesięczne doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy lub kierownika robót na obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury zgodnie z art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U.2022.840 ze zm.), w tym przy wykonywaniu co najmniej dwóch robót polegających na remoncie elewacji wraz z wystrojem architektonicznym obiektów o kubaturze min. 3 000 m³ oraz wysokości 7 m każdy z obiektów, ww. doświadczenie może być wykazane w ramach jednego lub dwóch zamówień.

5.5.) Zamawiający wymaga złożenia oświadczenia, o którym mowa w art.125 ust. 1 ustawy: Tak

5.8.) Wykaz przedmiotowych środków dowodowych:

1. Wykonawca, w przypadku zaoferowania wyrobów/rozwiązań równoważnych opisywanym przez Zamawiającego, zobowiązany jest złożyć wraz z ofertą dokumenty wskazane w rozdziale II SWZ ust. 7 pkt 4 lit. b lub równoważne przedmiotowe środki dowodowe, jeśli potwierdzają, że oferowane wyroby/rozwiązania równoważne, które zostaną użyte podczas realizacji zamówienia spełniają wymagania określone przez Zamawiającego.
2. Jeżeli Wykonawca niełoży wraz z ofertą przedmiotowych środków dowodowych lub złożone przedmiotowe środki dowodowe są niekompletne, Zamawiający wezwie do ich złożenia lub uzupełnienia w wyznaczonym terminie.
3. Zamawiający nie zastosuje postanowienia, o którym mowa w pkt 2, jeżeli pomimo złożenia przedmiotowego środka dowodowego, oferta będzie podlegała odrzuceniu albo zajądą przesłanki unieważnienia postępowania.
4. Zamawiający może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści przedmiotowych środków dowodowych.

5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Tak

5.10.) Przedmiotowe środki dowodowe podlegające uzupełnieniu po złożeniu oferty:

Dokumenty wskazane w rozdziale II SWZ ust. 7 pkt 4 lit. b lub równoważne przedmiotowe środki dowodowe, jeśli potwierdzają, że oferowane wyroby/rozwiązania równoważne, które zostaną użyte podczas realizacji zamówienia spełniają wymagania określone przez Zamawiającego.

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:

Wraz z ofertą Wykonawcy zobowiązani są złożyć kosztorysy ofertowe, o których mowa w ust. 15 pkt 15.3 ppkt 1 SWZ - opracowane metodą szczegółową, odrębne dla zakresu podstawowego i zakresów z prawa opcji I i II oraz sporządzone na podstawie dokumentacji projektowej i przedmiarów robót, zgodnie z zasadami zawartymi w wytycznych Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego opublikowanych pod adresem <https://www.gov.pl/web/kultura/ochrona-zabytkow-2026>

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:

Oferta musi być zabezpieczona wadium na cały okres związania ofertą w wysokości: 20 000,00 PLN (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych 00/100)

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

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

SEKCJA VII - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

7.1.) Zamawiający przewiduje udzielenia zaliczek: Nie

7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy: Tak

7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia:

Zgodnie z rozdziałem III SWZ.

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

zamówienia: Nie

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-05-15 09:00

8.2.) Miejsce składania ofert: <https://ezamowienia.gov.pl>

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-05-15 10:00

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

1. W celu zapoznania się z obiektem, w którym będzie realizowane zamówienie, odbędzie się spotkanie z Wykonawcami w dniu 7.05.2026 r. o godz. 16:00 na terenie Zespołu pałacowo-parkowego w Dębinkach. Zbiórka uczestników przed wejściem głównym

do pałacu, ul. Pałacowa 7.

2. Udział w wizji lokalnej jest obowiązkowy i jest warunkiem złożenia oferty. Zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt 18 ustawy Pzp Zamawiający odrzuci ofertę, która zostanie złożona została złożona bez odbycia wizji lokalnej.

3. Szczegółowe informacje dot. wizji zawarto w rozdziale I SWZ ust. 9.

Zadanie finansowane przez Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w ramach programu „Ochrona zabytków” pn. Ochrona zabytków nieruchomych i ruchomych 2026 prace planowane.