

Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Przebudowa, rozbudowa i termomodernizacja budynku mieszkalnego
w Bielawkach 32 z przeznaczeniem na świetlicę wiejską

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA KUTNO

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 611015744

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Wincentego Witosa 1

1.5.2.) Miejscowość: Kutno

1.5.3.) Kod pocztowy: 99-300

1.5.4.) Województwo: łódzkie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL715 - Skierniewicki

1.5.7.) Numer telefonu: +48 24 355 70 20

1.5.8.) Numer faksu: +48 24 355 70 21

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@gminakutno.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <http://www.gminakutno.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:

Przebudowa, rozbudowa i termomodernizacja budynku mieszkalnego w Bielawkach 32 z przeznaczeniem na świetlicę wiejską

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-f50e0b2c-a0d6-4136-ac82-072479bd322b

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00363368

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-07-27

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00047803/09/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.13 Przebudowa, rozbudowa i termomodernizacja budynku mieszkalnego w Bielawkach 32 z przeznaczeniem na świetlicę wiejską

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 2 ustawy

SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA

3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/1349708>

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: Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest w języku polskim, przy użyciu środków komunikacji elektronicznej wyłącznie za pośrednictwem Platformy zakupowej (<https://platformazakupowa.pl>) (zwanej dalej jako „Platforma”) pod adresem: https://platformazakupowa.pl/pn/gmina_kutno

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1.Przeglądanie i pobieranie dokumentacji nie wymaga posiadania konta na Platformie zakupowej (<https://platformazakupowa.pl>) ani logowania
2.Komunikacja w postęp. między Zamawiającym a Wykonawcami w tym składanie ofert, oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji, odbywa się wyłącznie za pośrednictwem Platformy i formularza „Wyślij wiadomość do Zamawiającego”
3.Za datę przekazania (wpływu) oświadczeń wniosków zawiadomień oraz informacji przyjmuje się datę ich przesłania za pośrednictwem Platformy poprzez kliknięcie przycisku „Wyślij wiadomość do zamawiającego” po których pojawi się komunikat że wiadomość została wysłana do Zamawiającego
4.W szczególnie uzasadnionych przypadkach uniemożliwiających komunikację Wykonawcy i Zamawiającego za pośrednictwem Platformy Zamawiający dopuszcza komunikację za pomocą poczty e-mail zamowienia@gminakutno.pl (nie dotyczy składania ofert/wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu)
5.Zamawiający będzie przekazywał Wykonawcom info. za pośrednictwem Platformy Infor. dot. odp. na pyt. zmiany SWZ, zmiany terminu składania i otwarcia ofert Zamawiający będzie zamieszczał na Platformie w sekcji „Komunikaty”. Koresp. której zgodnie z obowiązującymi przepisami adresatem jest konkretny Wykonawca będzie przekaz. za pośrednictwem Platformy do konkretnego Wykonawcy
6.Wykonawca ma obowiązek sprawdzania komunikatów i wiadomości bezpośrednio na Platformie przesłanych przez Zamawiającego, gdyż system powiadomień może ulec awarii lub powiadomienie może trafić do folderu SPAM
7.Zamawiający zgodnie z § 11 ust. 2 RPRM z dn 30.12.2020r 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 zamieszcza wymagania dotyczące specyfikacji połączenia, formatu przesyłanych danych oraz szyfrowania i oznaczania czasu przekazania i odbioru danych za pośrednictwem Platformy tj:
a)stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/s
b)komputer klasy PC lub MAC o następującej konfiguracji: pamięć min. 2GB Ram, procesor Intel IV 2 GHZ lub jego nowsza wersja, jeden z systemów operacyjnych - MS Windows 7, Mac Os x 10 4, Linux, lub ich nowsze wersje;
c)zainstalowana dowolna, inna przeglądarka internetowa niż Internet Explorer
d)włączona obsługa JavaScript
e)zainstalowany program Adobe Acrobat Reader lub inny obsługujący format plików pdf
f)Platformazakupowa.pl działa według standardu przyjętego w komunikacji sieciowej kodowanie UTF8
g)oznaczenie czasu odbioru danych przez platformę zakupową stanowi datę oraz dokładny czas (hh:mm:ss) gen. wg. czasu lokalnego serwera synchronizowanego z zegarem Głównego Urzędu Miar
8.Wykonawca przystępując do niniejszego postępowania:
a)akceptuje warunki korzystania z Platformy określone w Regulaminie zamieszczonym na stronie internetowej „Regulamin” pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/strona/1-regulamin> oraz uznaje go za wiążący
b)zapoznał i stosuje się do Instrukcji składania ofert/wniosków dostępnej pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>
9.Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za złożenie oferty w sposób niezgodny z Instrukcją korzystania z Platformy, w szczególności za sytuację gdy zamawiający zapozna się z treścią oferty przed upływem terminu składania ofert (np. złożenie oferty w zakładce „Wyślij wiadomość do Zamawiającego”). Taka oferta zostanie uznana przez Zamawiającego za ofertę handlową i nie będzie brana pod uwagę w przedmiotowym postępowaniu, ponieważ nie został spełniony obowiązek narzucony w art. 221 Ustawy Pzp
10.W przypadku jakichkolwiek wątpliwości, Wykonawca winien kontaktować się z dostawcą rozwiązania teleinformatycznego OPEN NEXUS Sp. z o.o. tel. +48 22 101 02 02 w godz 8.00 – 17.00 lub e-mail: cwk@platformazakupowa.pl
11.Zamawiający nie dopuszcza sposobu komunikowania w inny sposób niż przy użyciu środków komunikacji elektronicznej wskazanych w SWZ.

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): Ze względu na ograniczoną liczbę znaków do wpisania w niniejsze pole Zamawiający informuje, iż dane na ten temat zawarte są w pkt 23 SWZ.

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Ze względu na ograniczoną liczbę znaków do wpisania w niniejsze pole Zamawiający informuje, iż dane na ten temat zawarte są w pkt 23 SWZ.

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Informacje ogólne odnoszące się do przedmiotu zamówienia.

4.1.1.) Przed wszczęciem postępowania przeprowadzono konsultacje rynkowe: Nie

4.1.2.) Numer referencyjny: INW.271.45.2026

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 umowy jest wykonanie robót budowlanych dotyczących przebudowy, rozbudowy i termomodernizacji budynku mieszkalnego w Bielawkach 32 z przeznaczeniem na świetlicę wiejską oraz budowy instalacji zbiornikowej na gaz płynny.

2. W ramach zadania zaprojektowano i zaplanowano do wykonania:

1) przebudowę, rozbudowę i termomodernizację budynku mieszkalnego w Bielawkach 32 z przeznaczeniem na świetlicę wiejską;

2) budowę instalacji zbiornikowej na gaz płynny;

3) budowę pochylni dla osób z niepełnosprawnością;

4) rozbiorke części przybudówek;

5) utwardzenie terenu z nawierzchni mineralnej jako:

a) ciągi pieszo jezdne stanowiące dojście i dojazd do budynku;

b) miejsca postojowe dla samochodów osobowych;

c) miejsce na odpady stałe.

3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowią:

1) Projekt Zagospodarowania Terenu – załącznik nr 1A do SWZ;

2) Projekt Architektoniczno Budowlany – załącznik nr 1B do SWZ;

3) Projekt techniczny – branża architektoniczno – konstrukcyjna – załącznik nr 1C do SWZ;

4) Projekt techniczny – branża sanitarna – załącznik nr 1D do SWZ;

5) Projekt techniczny – branża elektryczna – załącznik nr 1E do SWZ;

6) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – branża architektoniczno - konstrukcyjna (dalej zwane również STWiORB / SST) – załącznik nr 1F do SWZ;

7) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – branża sanitarna (dalej zwane również STWiORB / SST) – załącznik nr 1G do SWZ;

8) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – branża elektryczna (dalej zwane również STWiORB / SST) – załącznik nr 1H do SWZ;

9) Przedmiar robót – branża architektoniczno – konstrukcyjna – załącznik nr 1I do SWZ;

(Uwaga: ze względu na ryczałtowy charakter wynagrodzenia Zamawiający udostępnia przedmiar robót jako materiał poglądowy – informacyjny. Podstawę do określenia ceny oferty stanowi ostatecznie Projekt Zagospodarowania Terenu, Projekt Architektoniczno Budowlany, dokumentacja techniczna, SST oraz umowa)

10) Przedmiar robót – branża sanitarna (instalacje wewnętrzne) – załącznik nr 1J do SWZ;

(Uwaga: ze względu na ryczałtowy charakter wynagrodzenia Zamawiający udostępnia przedmiar robót jako materiał poglądowy – informacyjny. Podstawę do określenia ceny oferty stanowi ostatecznie Projekt Zagospodarowania Terenu, Projekt Architektoniczno Budowlany, dokumentacja techniczna, SST oraz umowa)

11) Przedmiar robót – branża sanitarna (instalacje zewnętrzne) – załącznik nr 1K do SWZ;

(Uwaga: ze względu na ryczałtowy charakter wynagrodzenia Zamawiający udostępnia przedmiar robót jako materiał poglądowy – informacyjny. Podstawę do określenia ceny oferty stanowi ostatecznie Projekt Zagospodarowania Terenu, Projekt Architektoniczno Budowlany, dokumentacja techniczna, SST oraz umowa)

12) Przedmiar robót – branża elektryczna – załącznik nr 1L do SWZ;

(Uwaga: ze względu na ryczałtowy charakter wynagrodzenia Zamawiający udostępnia przedmiar robót jako materiał poglądowy – informacyjny. Podstawę do określenia ceny oferty stanowi ostatecznie Projekt Zagospodarowania Terenu, Projekt Architektoniczno Budowlany, dokumentacja techniczna, SST oraz umowa)

13) Projekt umowy – załącznik nr 5 do SWZ.

4. Uwagi dodatkowe:

- 1) Obiekt znajduje się na terenie wpisanym do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, podlegającym ochronie konserwatorskiej Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (sam budynek nie jest wpisany do ewidencji zabytków).
- 2) Przedmiot zamówienia nie obejmuje rozbiórki ogrodzenia (opisanego w projekcie).
- 3) Po stronie Wykonawcy jest dokonanie oceny możliwości wykorzystania istniejącego pokrycia dachowego do ponownego montażu. W przypadku gdy Wykonawca uzna brak możliwości wykorzystania istniejącej blachodachówki do ponownego montażu, zobowiązany jest do przyjęcia w wycenie oferty na przedmiot zamówienia kosztów nowego pokrycia dachowego.

5. Gwarancja i rękojnia za wady:

- 1) Zamawiający wymaga udzielenia przez Wykonawcę na wykonane roboty budowlane gwarancji i rękojmi za wady na okres wynoszący minimum 36 miesięcy od daty końcowego odbioru robót.
(Ostateczny termin gwarancji i rękojmi za wady wynikał będzie z oferty Wykonawcy).
- 2) Gwarancją i rękojnią są objęte wszystkie elementy wykonane przez Wykonawcę w ramach realizacji przedmiotowego zamówienia, w szczególności:
 - a) roboty budowlane;
 - b) roboty elektryczne;
 - c) roboty sanitarne;
 - d) roboty instalacyjne;
 - e) roboty montażowe;
 - f) wykonane instalacje;
 - g) dostarczone i zamontowane urządzenia w ramach realizacji umowy.

3) Gwarancja obejmuje:

- a) usuwanie wszelkich wad tkwiących w rzeczy w momencie odbioru, jak i powstałych w okresie gwarancji;
- b) wszelkie koszty związane z wykonaniem napraw gwarancyjnych, w szczególności koszty materiałów i robocizny oraz koszty dojazdu do miejsca naprawy, transportu, dostarczenia wyrobów budowlanych;
- c) koszty usunięcia wszelkich szkód, wad i usterek, które powstały w wyniku użytych przez Wykonawcę materiałów, posiadających wadę ukrytą.

6. INFORMACJA NA TEMAT WIZJI LOKALNEJ LUB SPRAWDZENIA DOKUMENTÓW NIEZBĘDNYCH DO REALIZACJI ZAMÓWIENIA:

- 1) Wykonawcy mogą zapoznać się z warunkami realizacji zamówienia w miejscu wykonywania robót budowlanych po uprzednim zgłoszeniu Zamawiającemu planowanego terminu odbycia wizji lokalnej.
- 2) Wykonawca chcący odbyć wizję lokalną musi o tym z wyprzedzeniem poinformować Zamawiającego środkami komunikacji elektronicznej na adres poczty elektronicznej zamowienia@gminakutno.pl. Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin odbycia wizji lokalnej.
- 3) Wizja lokalna może być przeprowadzona w dniach pracy Urzędu Gminy Kutno (tj. od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy), w godzinach od 8:00 do 14:00, w obecności pracowników Zamawiającego.
- 4) Jednocześnie Zamawiający informuje, iż w trakcie odbywania wizji lokalnej nie będzie udzielał odpowiedzi na ewentualne pytania Wykonawców. Po odbyciu wizji lokalnej, Wykonawcy będą mogli zadawać pytania w trybie określonym w art. 284 ust. 1 ustawy Pzp.
- 5) Zamawiający, w odniesieniu do treści art. 226 ust. 1 pkt 18 ustawy Pzp, oświadcza, iż nie wymaga obligatoryjnego odbycia wizji lokalnej przez Wykonawców, którzy będą składać oferty w niniejszym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.

7. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZATRUDNIENIA NA PODSTAWIE STOSUNKU PRACY:

Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę (w tym dalszego Podwykonawcę) osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności polegających na wykonywaniu pracy fizycznej, operatorów maszyn i urządzeń.

8. Zamawiający zastrzega obowiązek osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia w zakresie przedmiotu zamówienia, tj. osobistego wykonania co najmniej części konstrukcyjno-budowlanych.

9. Ilekroć w dokumentach zamówienia jest mowa o materiałach lub wyrobach z podaniem znaków towarowych, patentów, nazw własnych, pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane od konkretnego wykonawcy oraz odniesienia do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych to przyjmuje się, że wskazaniom takim towarzyszą wyrazy „lub równoważne”. Oznaczenia te służą wyłącznie do opisanie minimalnych parametrów technicznych, które powinny spełniać te produkty. Zamawiający za produkt równoważny będzie uznawał towar o nie gorszych parametrach technicznych i użytkowych niż wskazane w opisie przedmiotu zamówienia, tj. w dokumentacji technicznej, Przedmiarze robót i SST.

Zgodnie z art. 101 ust. 5 ustawy Pzp, Zamawiający nie może odrzucić oferty tylko dlatego, że oferowane roboty budowlane, dostawy lub usługi nie są zgodne z normami, ocenami technicznymi, specyfikacjami technicznymi i systemami referencji technicznych, do których opis przedmiotu zamówienia się odnosi, pod warunkiem, że Wykonawca udowodni w ofercie, w szczególności za pomocą przedmiotowych środków dowodowych, że proponowane rozwiązania w równoważnym stopniu spełniają wymagania określone w dokumentach zamówienia.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45211100-0 - Roboty budowlane w zakresie domów

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45262800-9 - Rozbudowa budynków

45261000-4 - Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty

45261320-3 - Kładzenie rynien

45420000-7 - Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45231222-7 - Roboty w zakresie zbiorników gazu

45333000-0 - Roboty instalacyjne gazowe

45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45314000-1 - Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych

45316000-5 - Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 7 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

4.3.2.) 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:

serwis posprzedażny, pomoc techniczna, warunki dostawy takich jak termin, sposób lub czas dostawy, oraz okresu realizacji.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Okres gwarancji i rękojmi za wady

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 5

Art. 109 ust. 1 pkt 7

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 spełniają na poziomie poniżej opisanym warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

1.1. zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:

Zamawiający odstępuje od precyzowania warunku w przedmiotowym zakresie.

1.2. uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów: Zamawiający odstępuje od precyzowania warunku w przedmiotowym zakresie.

1.3. sytuacji ekonomicznej lub finansowej:

opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku: Zamawiający uzna, iż Wykonawcy spełniają niniejszy warunek, jeżeli wykażą, że:

1) posiadają ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 1 200 000,00 PLN na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.

1.4. zdolności technicznej lub zawodowej:

opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku: Zamawiający uzna, iż Wykonawcy spełniają niniejszy warunek, jeżeli wykażą, że:

1) w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, należycie wykonali (tj. zakończyli), co najmniej trzy roboty budowlane (tj. trzy umowy / zlecenia) obejmujące zakresem roboty budowlane dotyczące budowy lub przebudowy lub rozbudowy lub nadbudowy i/lub remontu budynku, przy czym każda z robót powinna obejmować łącznie branże: konstrukcyjną, elektryczną i sanitarną, o wartości minimum 1 000 000,00 zł brutto (każda robota);

Dla potrzeb oceny spełniania warunków określonych powyżej, jeśli wartości zostaną podane w walutach innych niż PLN, Zamawiający przyjmie średni kurs PLN do tej waluty podawany przez Narodowy Bank Polski na dzień opublikowania ogłoszenia o zamówieniu w Biuletynie Zamówień Publicznych. Jeżeli w dniu publikacji 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 publikacji ogłoszenia o zamówieniu w Biuletynie Zamówień Publicznych, w którym zostanie on opublikowany.

2) dysponują lub będą dysponować następującym zespołem osób, który skierują do realizacji zamówienia, tj.:

a) Kierownik budowy – co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, pozwalające na kierowanie robotami budowlanymi objętymi przedmiotem zamówienia w zakresie branży ogólnobudowlanej;

b) Kierownik robót elektrycznych - co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, pozwalające na kierowanie robotami budowlanymi objętymi przedmiotem zamówienia w zakresie branży elektrycznej;

c) Kierownik robót instalacyjnych – co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, pozwalające na kierowanie robotami budowlanymi objętymi przedmiotem zamówienia w zakresie branży sanitarnej.

Uprawnienia budowlane, o których mowa powyżej w pkt 1.4. ppkt 2, powinny być zgodne z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 524 ze zm.) lub muszą to być inne odpowiadające uprawnieniom podanym powyżej ważne uprawnienia budowlane, w tym wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów pozwalające na kierowanie robotami budowlanymi objętymi przedmiotem zamówienia w danej branży lub muszą być to ważne zdobyte w innych państwach równoważne kwalifikacje zawodowe, które zostały uznane na zasadach określonych w art. 12a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, z uwzględnieniem postanowień ustawy 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) pozwalające na kierowanie robotami budowlanymi objętymi przedmiotem zamówienia w danej branży.

W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia warunek opisany powyżej w pkt 1.4. ppkt 1 będzie spełniony, jeżeli co najmniej jeden z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia spełniał będzie go samodzielnie.

W przypadku, gdy Wykonawca w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu powołuje się na zasoby innych podmiotów na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, Zamawiający uzna, iż warunek opisany powyżej w pkt 1.4 ppkt 1 jest spełniony, jeżeli samodzielnie spełnia go Wykonawca albo podmiot, na którego zasoby powołuje się Wykonawca.

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 lub usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.

Uwaga: Zgodnie z art. 117 ust. 4 ustawy Pzp Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty, oświadczenie z którego wynika, które roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonają poszczególni wykonawcy.

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: 1. W celu potwierdzenia niepodlegania wykluczeniu Zamawiający będzie wymagał od Wykonawcy złożenia:

a) oświadczenia Wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1714), z innym Wykonawcą, który złożył odrębną ofertę albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty niezależnie od innego wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej (sporządzonego zgodnie z załącznikiem nr 4A do SWZ);

b) odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji.

2. Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast odpisu albo informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, o których mowa w pkt 1 lit. b - składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające, że nie otwarto jego likwidacji, nie ogłoszono upadłości, jego aktywami nie zarządza likwidator lub sąd, nie zawarł układu z wierzycielami, jego działalność gospodarcza nie jest zawieszona ani nie znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury.

3. Dokumenty, o których mowa w pkt 2, powinny być wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed ich złożeniem.

4. Jeżeli w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument dotyczy, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w pkt 2, zastępuje się je odpowiednio w całości lub w części dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie Wykonawcy, ze wskazaniem osoby albo osób uprawnionych do jego reprezentacji, lub oświadczenie osoby, której dokument miał dotyczyć, złożone pod przysięgą, lub, jeżeli w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument miał dotyczyć nie ma przepisów o oświadczeniu pod przysięgą, złożone przed organem sądowym lub administracyjnym, notariuszem, organem samorządu zawodowego lub gospodarczego, właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania Wykonawcy lub miejsce zamieszkania osoby, której dokument miał dotyczyć. Zapisy pkt 3 stosuje się.

5. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, Wykonawcy składają w odniesieniu do każdego z nich dokumenty wymienione w pkt 1 lit. a – b, z zastrzeżeniem postanowień pkt 2-4.

6. Wykonawca, który polega na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej podmiotów udostępniających zasoby na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, zobowiązany będzie do przedstawienia podmiotowych środków dowodowych, o których mowa w pkt 1 lit. b, dotyczących tych podmiotów, potwierdzających, że nie zachodzą wobec tych podmiotów podstawy wykluczenia z postępowania. Do podmiotów udostępniających zasoby na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, mających siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zapisy pkt 2-4 stosuje się odpowiednio.

7. Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia podmiotowych środków dowodowych, które Zamawiający posiada, jeżeli Wykonawca wskaże te środki oraz potwierdzi ich prawidłowość i aktualność.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: W celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu Zamawiający będzie wymagał od Wykonawcy złożenia:

a) wykazu robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat (*), 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, 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 (sporządzonego zgodnie z załącznikiem nr 4B do SWZ);

b) wykazu osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i uprawnień niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami (sporządzonego zgodnie z załącznikiem nr 4C do SWZ);

c) dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż określona w pkt 9.1.3 ppkt 1 SWZ wraz z dowodem opłacenia składki ubezpieczeniowej, o ile z treści przedłożonego dokumentu wynika, że opłacenie składki warunkuje odpowiedzialność ubezpieczyciela.

Zgodnie z art. 124 ust. 2 ustawy Pzp, Wykonawca w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu lub braku podstaw wykluczenia może złożyć ważny certyfikat wykonawcy, o którym mowa w ustawie z dnia 5 sierpnia 2025 r. o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych, zamiast odpowiednich podmiotowych środków dowodowych.

Przedłożony przez Wykonawcę certyfikat zastępuje wymagane podmiotowe środki dowodowe wyłącznie w zakresie okoliczności w nim jednoznacznie objętych. W sytuacji, gdy certyfikat potwierdza brak podstaw wykluczenia lub spełnianie warunków udziału jedynie częściowo, Wykonawca zobowiązany jest do złożenia tradycyjnych podmiotowych środków dowodowych w zakresie przesłanek nieobjętych certyfikacją.

(*) - zgodnie z § 9 ust. 2 pkt 1 Rozporządzenia 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 r. poz. 2415 ze zm.) – wskazany powyżej okres wyrażony w latach liczy się wstecz od dnia, w którym upływa termin składania ofert.

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:

1) Wykonawca w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu polega na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej podmiotów udostępniających zasoby, na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do oferty: a) zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania Wykonawcy do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji danego zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że Wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, b) oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby, potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz odpowiednio spełnianie warunków udziału w postępowaniu, w zakresie, w jakim Wykonawca powołuje się na jego zasoby – w zakresie określonym w załączniku nr 3B do SWZ, zgodne ze wzorem określonym w załączniku nr 3B do SWZ;

Jeżeli podmiot udostępniający zasoby zamierza posługiwać się certyfikatem na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu, w oświadczeniu ma obowiązek wskazać:

- czy będzie posługiwał się certyfikatem;
- numer i oznaczenie tego certyfikatu oraz nazwę podmiotu certyfikującego, który go wydał;
- okres ważności certyfikacji;
- podstawy wykluczenia lub warunki udziału w postępowaniu, w zakresie których zamierza posługiwać się tym certyfikatem.

2) Wykonawcy wspólnie ubiegają się o udzielenie zamówienia, w takiej sytuacji wykonawcy dołączają do oferty:

- pełnomocnictwo, dla pełnomocnika wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego (Zamawiający udostępnia przykładowy wzór pełnomocnictwa w załączniku nr 6 do SWZ),
- zgodnie z art. 117 ust. 4 ustawy Pzp wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonają poszczególni wykonawcy;
- jeżeli osoba/osoby podpisująca(e) ofertę lub załączone do oferty dokumenty lub oświadczenia działa/działają na podstawie pełnomocnictwa, to pełnomocnictwo musi zostać załączone do oferty. Z treści dokumentu pełnomocnictwa winno wynikać uprawnienie do reprezentowania Wykonawcy, Wykonawcy wspólnie ubiegającego się o zamówienie lub podmiot udostępniający zasoby w postępowaniu.

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:

- Zamawiający wymaga wnieścia wadium w wysokości 16 000,00 zł (słownie: szesnaście tysięcy złotych 00/100).
- 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.
- Przedłużenie terminu związania ofertą jest dopuszczalne tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą.
- Wadium może być wnoszone według wyboru wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach:
 - pieniądu;
 - gwarancjach bankowych;
 - gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz.98).
- Szczegółowe wymagania dotyczące wadium określa pkt 13 SWZ.

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:

- Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Pełnomocnictwo winno być załączone do oferty. (Zamawiający udostępnia przykładowy wzór pełnomocnictwa w załączniku nr 6 do SWZ). W przypadku wspólników spółki cywilnej nie jest wymagane składanie ww. pełnomocnictwa, gdy z załączonych do oferty dokumentów wynika umocowanie wspólnika podpisującego ofertę do reprezentowania spółki cywilnej (np. umowa spółki cywilnej).
- W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, oświadczenia, o których mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w zakresie, w jakim każdy z Wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.

3. Zgodnie z art. 117 ust. 4 ustawy Pzp Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonają poszczególni wykonawcy. Jeżeli Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia posługują się certyfikatem wykonawcy, Zamawiający dokona weryfikacji zgodności zakresu złożonej certyfikacji nie tylko z warunkami udziału w postępowaniu, ale również ze sposobem ich spełniania wynikającym z oświadczenia, o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy Pzp (tj. czy podmiot certyfikowany faktycznie wykona te roboty budowlane, do których wymagane są jego zdolności uwidocznione w certyfikacie).
4. Podmiotowe środki dowodowe potwierdzające brak podstaw wykluczenia z postępowania składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.

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:

- Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Pełnomocnictwo winno być załączone do oferty. (Zamawiający udostępnia przykładowy wzór pełnomocnictwa w załączniku nr 6 do SWZ). W przypadku wspólników spółki cywilnej nie jest wymagane składanie ww. pełnomocnictwa, gdy z załączonych do oferty dokumentów wynika umocowanie wspólnika podpisującego ofertę do reprezentowania spółki cywilnej (np. umowa spółki cywilnej).
- W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, oświadczenia, o których mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w zakresie, w jakim każdy z Wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
- Zgodnie z art. 117 ust. 4 ustawy Pzp Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonają poszczególni wykonawcy. Jeżeli Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia posługują się certyfikatem wykonawcy, Zamawiający dokona weryfikacji zgodności zakresu złożonej certyfikacji nie tylko z warunkami udziału w postępowaniu, ale również ze sposobem ich spełniania wynikającym z oświadczenia, o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy Pzp (tj. czy podmiot certyfikowany faktycznie wykona te roboty budowlane, do których wymagane są jego zdolności uwidocznione w certyfikacie).
- Podmiotowe środki dowodowe potwierdzające brak podstaw wykluczenia z postępowania składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.

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: 2026-08-12 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: Ofertę należy złożyć za pośrednictwem platformy zakupowej, która jest dostępna pod adresem: https://platformazakupowa.pl/pn/gmina_kutno

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-08-12 10:30

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-09-10

8.5.) Zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością negocjacji: Tak

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się, z zastrzeżeniem art. 110 ust. 2 ustawy Pzp, Wykonawcę w stosunku do którego zachodzi którakolwiek z okoliczności wskazanych:

- art. 108 ust. 1 ustawy Pzp;
- art. 109 ust. 1 pkt 4, 5, 7 i 10 ustawy Pzp;
- art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 514).