

Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Dostosowanie budynku w Wólce Łysowskiej do funkcji magazynowych OLiOC

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA PRZESMYKI

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 711582569

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. 11 Listopada 13

1.5.2.) Miejscowość: Przesmyki

1.5.3.) Kod pocztowy: 08-109

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL925 - Siedlecki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: gmina@przesmyki.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: bip.przesmyki.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:

Dostosowanie budynku w Wólce Łysowskiej do funkcji magazynowych OLiOC

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-98f93e30-3a4c-4005-aa95-679ecbb053cb

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00365722

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-07-28

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00020879/04/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.4 Dostosowanie budynku w Wólce Łysowskiej do funkcji magazynowych OLiOC

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-148610-98f93e30-3a4c-4005-aa95-679ecbb053cb>

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:** 1. Zmiany i wyjaśnienia treści SWZ oraz inne dokumenty zamówienia bezpośrednio związane z postępowaniem o udzielenie zamówienia Zamawiający będzie udostępniał na Platformie e-Zamówienia udostępnianej przez Urząd Zamówień Publicznych pod adresem: <https://ezamowienia.gov.pl/>

2. W postępowaniu komunikacja między Zamawiającym, a Wykonawcami odbywa się przy użyciu następujących środków komunikacji elektronicznej:

1) Platformy e-Zamówienia udostępnianej przez Urząd Zamówień Publicznych pod adresem: <https://ezamowienia.gov.pl/>

2) poczty elektronicznej Zamawiającego: email: zp@przesmyki.pl ; gmina@przesmyki.pl (nie dotyczy składania ofert) – w przypadku awarii lub niedostępności Platformy e-Zamówienia uniemożliwiających komunikację Wykonawcy i Zamawiającego poprzez Platformę e-Zamówienia.

3. Przeglądanie i pobieranie publicznej treści dokumentacji postępowania nie wymaga posiadania konta na Platformie e-Zamówienia ani logowania do Platformy e-Zamówienia.

4. Za pośrednictwem posiadanego na Platformie e-Zamówienia konta podmiotu „Wykonawca” odbywa się komunikacja Wykonawcy z Zamawiającym w postępowaniu, w szczególności przekazywanie dokumentów, oświadczeń, informacji, pytań, wniosków w ramach postępowania. Szczegółowe informacje na temat zakładania kont podmiotów oraz zasady i warunki korzystania z Platformy e-Zamówienia określa Regulamin Platformy e-Zamówienia, dostępny na stronie internetowej <https://ezamowienia.gov.pl/> oraz informacje zamieszczone w zakładce „Centrum Pomocy”.

5. Komunikacja w postępowaniu, z wyłączeniem składania ofert, odbywa się drogą elektroniczną za pośrednictwem formularzy do komunikacji, dostępnych w zakładce „Formularze do komunikacji”. Za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” następuje w szczególności przekazywanie wezwań i zawiadomień, zadawanie pytań i udzielanie odpowiedzi. Formularze do komunikacji umożliwiają również dołączenie załącznika do przesyłanej odpowiedzi (przycisk „dodaj załącznik”). W przypadku załączników, które zgodnie z UPZP lub rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów ws. wymagań dla dokumentów elektronicznych, są opatrzone kwalifikowanym podpisem

elektronicznym, podpisem zaufanym lub osobistym mogą być opatrzone podpisem typu zewnętrznego lub wewnętrznego wg. wyboru Wykonawcy. W zależności od rodzaju podpisu i jego typu (zewnętrzny/wewnętrzny) dodaje się uprzednio podpisane dokumenty wraz z wygenerowanym plikiem podpisu (typ zewnętrzny) lub dokument z wszytym podpisem (typ wewnętrzny).

6. Do pełnego i prawidłowego korzystania z Platformy e-Zamówienia, w tym z „Formularzy do komunikacji” konieczne jest posiadanie konta „Wykonawcy” na Platformie e-Zamówienia i zalogowania się na Platformie e-Zamówienia oraz posiadanie przez co najmniej jednego uprawnionego Użytkownika Wykonawcy podpisu elektronicznego służącego do autentyfikacji i podpisu. Do korzystania z „Formularzy do komunikacji” służących do zadawania pytań dotyczących treści dokumentów zamówienia wystarczające jest posiadanie tzw. Konta uproszczonego na Platformie e-Zamówienia.

7. Wszystkie wysłane i odebrane w postępowaniu przez Wykonawcę wiadomości widoczne są po zalogowaniu na konto, w podglądzie postępowania w zakładce „Komunikacja”.

8. Wymagania techniczne i organizacyjne wysyłania i odbierania dokumentów elektronicznych i informacji przekazywanych przy ich użyciu zostały opisane w Regulaminie korzystania z Platformy e-Zamówienia, dostępnym dla wszystkich użytkowników Platformy e-Zamówienia oraz podczas rejestracji konta Wykonawcy dla Wykonawców.

9. Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” na Platformie e-Zamówienia wynosi 150 MB

10. W korespondencji związanej z niniejszym postępowaniem, Wykonawcy powinni posługiwać się następującym znakiem postępowania: IZPP.271.1.6.2026 Zaleca się, by do wiadomości zawierających wnioski o wyjaśnienie treści SWZ załączać treść pytań także w formie pliku edytowalnego.

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: IZPP.271.1.6.2026**

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. Zamówienie dotyczy robót budowlanych pn: – „Dostosowanie budynku w Wólce Łysowskiej do funkcji magazynowych OLiOC”

2. Charakterystyka robót – zgodnie z dokumentacją projektową:

1) Roboty rozbiórkowe i przygotowawcze

2) Remont dachu

3) Wykonanie elewacji

4) Stolarka

5) Remont rampy i tarasu

6) Roboty sanitarne

7) Utwardzenie placu przed budynkiem, wykonanie opaski

8) Wykonanie instalacji elektrycznej

3. Szczegółowy zakres robót określają: przedmiary robót, projekt techniczny oraz szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych stanowiące załączniki do SWZ.

4. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje wszystkie czynności umożliwiające i mające na celu prawidłowe wykonanie zadania pn: „Dostosowanie budynku w Wólce Łysowskiej do funkcji magazynowych OLiOC

4.2.6.) Główny kod CPV: 45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45260000-7 - Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45443000-4 - Roboty elewacyjne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2026-11-20

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: Sposób oceny ofert został określony w SWZ - XIX. Opis kryteriów oceny ofert

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Kryterium ceny oraz kryteria jakościowe

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 60

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:

inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Okres gwarancji jakości i rekoni za wady

4.3.9.) Nazwa kryterium: Okres gwarancji jakości i rękojmi za wady

4.3.6.) Waga: 40

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

SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW

5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia: 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:

1) nie podlegają wykluczeniu;

2) spełniają warunki udziału w postępowaniu, określone przez Zamawiającego w SWZ oraz ogłoszeniu o zamówieniu.

2. Warunki udziału w postępowaniu:

1) zdolność do występowania w obrocie gospodarczym:

- Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie;

2) uprawnienia do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej:

- Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie;

3) sytuacja finansowa lub ekonomiczna:

- Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.

4) zdolność techniczna lub zawodowa posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie,

tnz.: Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że:

a) w okresie ostatnich 5 (pięciu) lat przed upływem terminu składania ofert o udzielenie

zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie,

wykonali minimum jedno zamówienie polegające na wykonaniu robót budowlanych,

których przedmiotem była budowa lub przebudowa obiektu o wartości nie mniejszej

niż 400 000,00 zł brutto (słownie czterysta tysięcy zł brutto). Przez jedno

zamówienie Zamawiający rozumie wykonanie zamówienia w ramach jednej umowy.

b) wykonawca, który wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował osobami do realizacji

zamówienia posiadającymi uprawnienia budowlane:

- do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

3. UWAGA: Zakres uprawnień, o których mowa powyżej, musi uprawniać do kierowania robotami budowlanymi będącymi przedmiotem zamówienia.

4. Warunek udziału w postępowaniu dotyczący niezbędnej wiedzy i doświadczenia, musi być

spełniony przez Wykonawcę samodzielnie lub samodzielnie przez minimum jednego z

Wykonawców występujących wspólnie.

5. Zamawiający może na każdym etapie postępowania, uznać, że Wykonawca nie posiada

wymaganych zdolności, jeżeli posiadanie przez Wykonawcę sprzecznych interesów, w

szczególności zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych Wykonawcy w inne

przedsięwzięcia gospodarcze Wykonawcy może mieć negatywny wpływ na realizację

zamówienia.

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) oświadczenia

Wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5) UPZP, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z

dnia 16.02.2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz.U. z 2025 r. poz. 1714), z innym Wykonawcą, który złożył odrębną

ofertę, ofertę częściową lub wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, albo oświadczenia o przynależności do tej samej

grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty, oferty częściowej lub wniosku o

dopuszczenie do udziału w postępowaniu niezależnie od innego Wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej;

2) odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w

zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4) UPZP, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy

wymagają wpisu

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: 1. wykaz

robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 (pięć) lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy

- w tym okresie, porównywalnych z robotami budowlanymi stanowiącymi przedmiot zamówienia, wraz z podaniem ich rodzaju,

wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów

określających czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, w szczególności informacji o tym czy roboty zostały wykonane

zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne

dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane były wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o

obiektywnym charakterze Wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne odpowiednie dokumenty;

2. wykaz osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za

świadczenie robót budowlanych, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, i wykształcenia niezbędnych

do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do

dysponowania tymi osobami. .

5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Nie**5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:**

- 1) Oświadczenia, o których mowa w pkt. X.1 SWZ, pkt. XI.8 SWZ (jeżeli dotyczy), w pkt. XII.4 SWZ (jeżeli dotyczy);
- 2) Zobowiązanie podmiotu, o którym mowa w pkt. XI.3 SWZ lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że Wykonawca realizując zamówienie będzie dysponował niezbędnymi zasobami tego podmiotu (jeżeli dotyczy);
- 3) Dokumenty, z których wynika prawo do podpisania oferty - odpowiednie pełnomocnictwa (jeżeli dotyczy). W celu potwierdzenia, że osoba działająca w imieniu Wykonawcy jest umocowana do jego reprezentowania, Zamawiający może żądać od Wykonawcy odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru. Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia dokumentów, o których mowa w zdaniu poprzednim, jeżeli Zamawiający może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, o ile Wykonawca wskazał dane umożliwiające dostęp do tych dokumentów. Powyższe postanowienia stosuje się odpowiednio do osoby działającej w imieniu podmiotu udostępniającego zasoby na zasadach określonych w art. 118 UPZP lub podwykonawcy niebędącego podmiotem udostępniającym zasoby na takich zasadach;
- 4) Uzasadnienie zastrzeżenia tajemnicy przedsiębiorstwa (jeżeli dotyczy).
- 5) Potwierdzenie wniesienia wadium

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:**

Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia swojej oferty wadium w wysokości: 5 000,00 (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100) PLN.

Szczegółowy opis dotyczący wnoszenia oraz zwrotu wadium został określony w 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. 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.
2. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, oświadczenia, o których mowa w pkt X.1. SWZ, składa każdy z Wykonawców. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w zakresie, w jakim każdy z Wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
3. 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 wykonują roboty budowlane, dostawy i usługi do realizacji których te zdolności są wymagane. W przypadku wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia warunek dotyczący doświadczenia muszą spełniać ci z Wykonawców, którzy będą wykonywać czynności, co do których wymagane jest ww. doświadczenie.
4. W przypadku, o którym mowa w pkt. XII.3 SWZ Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia, zgodnie z art. 117 ust. 4 UPZP, składają oświadczenie, z którego wynikać będzie, które roboty budowlane, usługi lub dostawy wykonają poszczególni Wykonawcy
5. Oświadczenia i dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z postępowania, składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.
6. Warunek dotyczący doświadczenia będzie spełniony, jeżeli co najmniej jeden z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego wykaże się w całości posiadanym doświadczeniem i będzie brał czynny udział w realizacji zamówienia. Zamówienie może być realizowane tylko przez Wykonawców, którzy posiadają w tym zakresie doświadczenie określone przez Zamawiającego w niniejszej SWZ.
7. Nie dopuszcza się uczestniczenia któregośkolwiek z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia w więcej niż jednej grupie Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia. Niedopuszczalnym jest również złożenie przez któregośkolwiek z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, równocześnie oferty indywidualnej oraz w ramach grupy Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia. Wspólnicy spółki cywilnej są traktowani jak Wykonawcy składający ofertę wspólną.

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:**

Rodzaj i zakres zmian został opisany w załączniku nr 10 SWZ Projekt Umowy

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-08-12 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: Oferty należy złożyć przez Platformę - e-zamówienia

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-08-12 11:00

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni