

Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
„Rewitalizacja zabytkowego dworu w miejscowości Nowa Góra wraz ze zmianą sposobu użytkowania”

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: MIASTO I GMINA STAROŻREBY

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 611016040

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Płocka 18

1.5.2.) Miejscowość: Starożreby

1.5.3.) Kod pocztowy: 09-440

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL923 - Płocki

1.5.7.) Numer telefonu: (24)2663081

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: burmistrz@starozreby.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.starozreby.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:

„Rewitalizacja zabytkowego dworu w miejscowości Nowa Góra wraz ze zmianą sposobu użytkowania”

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-05b2cc9f-6633-44a7-9728-37e7374d43b3

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00369056

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-07-30

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00019234/18/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.13 „Rewitalizacja zabytkowego dworu w miejscowości Nowa Góra wraz ze zmianą sposobu użytkowania”

2.11.) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie wykonawcy, o których mowa w art. 94 ustawy: Nie

2.14.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Tak

2.15.) Nazwa projektu lub programu

Rewitalizacja obszarów zdegradowanych w ramach naboru konkurencyjnego nr FEMA.09.02-IP.01-074/25

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://starozreby.ezamawiajacy.pl/pn/STRZRB/demand/309888/notice/public/details>

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://starozreby.ezamawiajacy.pl/pn/STRZRB/demand/309888/notice/public/details>**

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Zamawiający, zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów 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 r. poz. 2452) określa niezbędne wymagania sprzętowo -aplikacyjne umożliwiające pracę na platformazakupowa.pl, tj.:

- 1) stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/s,
- 2) komputer klasy PC lub MAC o następującej konfiguracji: pamięć min. 2 GB 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,
- 3) zainstalowana dowolna przeglądarka internetowa, w przypadku Internet Explorer minimalnie wersja 10.0,
- 4) włączona obsługa JavaScript, akceptującej pliki typu „cookies”,
- 5) zainstalowany program Adobe Acrobat Reader lub inny obsługujący format plików .pdf,
- 6) 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) generowany wg. czasu lokalnego serwera synchronizowanego z zegarem Głównego Urzędu Miar.
3. Za datę przekazania (wpływu) oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji przyjmuje się datę ich przesłania za pośrednictwem Platformy Zakupowej poprzez kliknięcie przycisku „Wyślij wiadomość do zamawiającego” po których pojawi się komunikat, że wiadomość została wysłana do zamawiającego.
4. Zamawiający będzie przekazywał wykonawcom informacje w formie elektronicznej za pośrednictwem Platformy Zakupowej. Informacje dotyczące odpowiedzi na pytania, zmiany specyfikacji, zmiany terminu składania i otwarcia ofert zamawiający będzie zamieszczał w sekcji “Komunikaty”. Korespondencja, której zgodnie z obowiązującymi przepisami adresatem jest konkretny wykonawca, będzie przekazywana w formie elektronicznej za pośrednictwem Platformy Zakupowej do konkretnego wykonawcy.
5. Wykonawca jako podmiot profesjonalny ma obowiązek sprawdzania komunikatów i wiadomości bezpośrednio na Platformie Zakupowej przesłanych przez Zamawiającego, gdyż system powiadomień może ulec awarii lub powiadomienie może trafić do folderu SPAM.
6. We wszelkiej korespondencji związanej z niniejszym postępowaniem zamawiający i wykonawcy posługują się numerem postępowania określonym przez zamawiającego na pierwszej stronie SWZ, tj. IZ1.271.23.2026
7. W sytuacjach awaryjnych np. w przypadku przerwy w funkcjonowaniu lub awarii lub niedziałania Platformy zakupowej wykonawca może również komunikować się z zamawiającym za pomocą poczty elektronicznej, na adres gmina@starozreby.pl z zastrzeżeniem że Ofertę (w szczególności formularz oferty specyfikację oferowanej równiarki drogowej, ewentualne pełnomocnictwa dot. oferty) wykonawca może złożyć wyłącznie za pośrednictwem Platformy Zakupowej.
8. Dokumenty elektroniczne, oświadczenia lub elektroniczne kopie dokumentów lub oświadczeń składane są przez wykonawcę za pośrednictwem Formularza do komunikacji jako załączniki. Pozostałe zapisy reguluje 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): Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Zamawiający – Miasto i Gmina Staroźreby, ul. Płocka 18, 09-440 Staroźreby
- 2) administrator danych wyznaczył inspektora ochrony danych, można się z nim skontaktować pod adresem e-mail: 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego na realizację zadania pn.: „„Rewitalizacja zabytkowego dworu w miejscowości Nowa Góra wraz ze zmianą sposobu użytkowania” numer postępowania IZ1.271.23.2026. prowadzonym w trybie podstawowym,
- 4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w

oparciu o art. 74 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 793)

5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy Pzp przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;

6) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;

7) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;

8) posiada Pani/Pan:

a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;

b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych **;

c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO ***;

d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;

9) nie przysługuje Pani/Panu:

a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;

b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;

c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

* Wyjaśnienie: informacja w tym zakresie jest wymagana, jeżeli w odniesieniu do danego administratora lub podmiotu przetwarzającego istnieje obowiązek wyznaczenia inspektora ochrony danych osobowych.

** Wyjaśnienie: skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.

*** Wyjaśnienie: prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.

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: IZ1.271.23.2026

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 uwzględni 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

„Rewitalizacja zabytkowego dworu w miejscowości Nowa Góra wraz ze zmianą sposobu użytkowania”

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych wraz ze zmianą sposobu użytkowania i zagospodarowaniem terenu oraz opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania „Rewitalizacja zabytkowego dworu w miejscowości Nowa Góra wraz ze zmianą sposobu użytkowania” w formule zaprojektuj i wybuduj na podstawie programu funkcjonalno - użytkowego (PFU) oraz wskazań Zamawiającego oraz Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie. Pozostałe zapisy reguluje SWZ.

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne

45454100-5 - Odnawianie

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

79932000-6 - Usługi projektowania wnętrz

45262690-4 - Remont starych budynków

45212350-4 - Budynki o szczególnej wartości historycznej lub architektonicznej

71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

45212353-5 - Roboty budowlane w zakresie pałaców

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

45000000-7 - Roboty budowlane

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 26 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: 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 rękojmi za wady na roboty budowlane

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: 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 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 zamówienie publiczne mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu i spełniają warunki udziału w postępowaniu.

2. Zamawiający na podstawie art. 112 ust. 1 i 2 USTAWY PZP określa następujące warunki udziału w postępowaniu w zakresie:

1) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym - Zamawiający nie stawia warunku.

2) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów - Zamawiający nie stawia warunku.

3) sytuacji ekonomicznej lub finansowej warunek w rozumieniu Zamawiającego spełni Wykonawca, który wykaże:

a) Wykonawca posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości minimum 2 000 000,00 zł (słownie: dwa miliony złotych)

b) Wykonawca posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 5 000 000,00 zł (słownie: pięć milionów złotych). Polisa powinna potwierdzić objęcie ochroną ubezpieczeniową Wykonawcy do wysokości sumy gwarancyjnej z tytułu odpowiedzialności deliktowej. Ponadto polisa powinna potwierdzić objęcie ochroną ubezpieczeniową czystych strat finansowych do wysokości sumy gwarancyjnej nie mniejszej niż 5 000 000,00zł (słownie: pięć milionów złotych).

4) zdolności technicznej lub zawodowej, warunek w rozumieniu Zamawiającego spełni Wykonawca, który wykaże:

a) że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał należycie co najmniej 2 (dwie) odrębne roboty budowlane (dwie odrębne inwestycje), z których każda:

- polegała na budowie, przebudowie lub modernizacji obiektu wpisanego do rejestru zabytków;
- miała wartość nie mniejszą niż 3 000 000,00 zł brutto;
- obejmowała łącznie wykonanie robót konstrukcyjno-budowlanych, instalacji elektrycznych, instalacji sanitarnych, robót wykończeniowych oraz prac konserwatorskich i restauratorskich zabytkowych polichromii.

b) że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał należycie co najmniej 2 (dwa) odrębne zadania w zakresie projektowania obiektu wpisanego do rejestru zabytków (dwie odrębne inwestycje), z których każda:

- polegała na wykonaniu dokumentacji projektowej obiektu wpisanego do rejestru zabytków;

Na potwierdzenie spełniania warunku Wykonawca przedłoży wykaz robót budowlanych wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, wraz z dowodami określającymi, czy roboty te zostały wykonane należycie. Dowodami są referencje lub inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty zostały wykonane, a w przypadku robót nadal wykonywanych – dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie. Jeżeli Wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów, składa oświadczenie własne.

Zamawiający oceni spełnienie powyższego warunku na podstawie przedstawionych przez Wykonawcę dokumentów na zasadzie spełnia - nie spełnia.

c) dysponowanie osobami skierowanymi przez wykonawcę do realizacji zamówienia, umożliwiającymi realizację zamówienia na odpowiednim poziomie jakości (będą uczestniczyć w realizacji zamówienia):

- jedną osobą posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń (Kierownik Budowy/kierownik robót) i legitymującą się minimum (5) pięcioletnim doświadczeniem zawodowym oraz doświadczeniem w kierowaniu robotami budowlanymi albo pełnieniu nadzoru inwestorskiego przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury, w tym podczas co najmniej 2 robót budowlanych polegających na przebudowie, remoncie lub modernizacji zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury o wartości robót min. 3 000 0000 zł brutto każda . Osoba ta winna spełniać warunki określone w art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w związku z art. 37g i art. 37f, ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292)

- jedną osobę posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń i legitymującą się minimum 3-letnim doświadczeniem zawodowym w pełnieniu funkcji kierownika robotami w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, w tym legitymującą się co najmniej 18-miesięcznym doświadczeniem w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru inwentarza muzeum będącego instytucją kultury (zgodnie z art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

- jedną osobę posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń i legitymującą się minimum 3 - letnim doświadczeniem zawodowym w pełnieniu funkcji kierownika robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych, w tym legitymującą się co najmniej 18-miesięcznym doświadczeniem w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru inwentarza muzeum będącego instytucją kultury (zgodnie z art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

- jedną osobę kierującą pracami konserwatorskimi i restauratorskimi posiadającą kwalifikacje, o których mowa w art. 37a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj. ukończyła studia drugiego stopnia lub jednolite studia magisterskie, w zakresie konserwacji i restauracji dzieł sztuki lub konserwacji zabytków oraz która po rozpoczęciu studiów drugiego stopnia lub po zaliczeniu szóstego semestru jednolitych studiów magisterskich przez co najmniej 9 miesięcy brała udział w pracach konserwatorskich, pracach restauratorskich lub badaniach konserwatorskich, prowadzonych przy zabytkach wpisanych do rejestru, w tym uczestniczyła w realizacji co najmniej dwóch kontraktów o wartości robót minimum 3 000 000,00 PLN brutto (każdy) przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków.

- jedną osobą, która będzie uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia jako projektant, posiadającą uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń lub posiadającą inne równoważne uprawnienia wydane na podstawie przepisów obowiązujących w dniu wydania uprawnień uprawniające do projektowania w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia oraz wykaże, iż posiada doświadczenie zawodowe w zakresie co najmniej dwóch usług polegających na opracowaniu dokumentacji projektowej obejmującej branżę architektoniczną dotyczących budowy, przebudowy lub rozbudowy budynków wpisanych do

rejestr zabytków. Osoba ta musi posiadać aktualny wpis potwierdzający przynależność do właściwej izby samorządu zawodowego oraz posiadać obowiązkowe ubezpieczenie OC.

- jedną osobą, która będzie uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia jako projektant, posiadającą uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie projektowania, bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych lub posiadającą inne równoważne uprawnienia wydane na podstawie przepisów obowiązujących w dniu wydania uprawnień uprawniające do projektowania w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia oraz wykaże, iż posiada doświadczenie zawodowe w zakresie co najmniej dwóch usług polegających na opracowaniu dokumentacji projektowej obejmującej branżę instalacyjną w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, dotyczących budowy, przebudowy lub rozbudowy budynków wpisanych do rejestru zabytków. Osoba ta musi posiadać aktualny wpis potwierdzający przynależność do właściwej izby samorządu zawodowego oraz posiadać obowiązkowe ubezpieczenie OC.

- jedną osobą, która będzie uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia jako projektant, posiadającą uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie projektowania, bez ograniczeń, w specjalności konstrukcyjno - budowlanej lub posiadającą inne równoważne uprawnienia wydane na podstawie przepisów obowiązujących w dniu wydania uprawnień uprawniające do projektowania w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia oraz wykaże, iż posiada doświadczenie zawodowe w zakresie co najmniej dwóch usług polegających na opracowaniu dokumentacji projektowej obejmującej branżę konstrukcyjno-budowlaną, dotyczących budowy, przebudowy lub rozbudowy budynków wpisanych do rejestru zabytków. Osoba ta musi posiadać aktualny wpis potwierdzający w specjalności architekt przynależność do właściwej izby samorządu zawodowego oraz posiadać obowiązkowe ubezpieczenie OC.

Zamawiający oceni spełnienie powyższego warunku na podstawie przedstawionych przez Wykonawcę dokumentów na zasadzie spełnia - nie spełnia.

UWAGI:

Zamawiający dopuszcza możliwość łączenia funkcji oraz łączenia poszczególnych branż przez jedną osobę, jeśli osoba ta posiadać będzie wymagane doświadczenie i uprawnienia. Zamawiający nie pozwala natomiast łączyć funkcji projektanta z funkcją kierownika budowy danej branży.

Pozostałe zapisy reguluje SWZ

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 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, 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 – załącznik nr 6 do SWZ ;

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 USTAWY PZP, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji. Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia dokumentów, o których mowa w zdaniu pierwszym, jeżeli Zamawiający może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, a Wykonawca wskazał dane umożliwiające dostęp do tych dokumentów.

3) oświadczenia wykonawcy o aktualności informacji zawartych w złożonym oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 PZP, w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania wskazanych przez zamawiającego, o których mowa w:

- art. 108 ust. 1 pkt 3 PZP,
- art. 108 ust. 1 pkt 4 PZP, dotyczących orzeczenia zakazu ubiegania się o zamówienie publiczne tytułem środka zapobiegawczego,
- art. 108 ust. 1 pkt 5 PZP, dotyczących zawarcia z innymi wykonawcami porozumienia mającego na celu zakłócenie konkurencji,
- art. 108 ust. 1 pkt 6 PZP,
- art. 109 ust. 1 pkt. 5 , pkt.7, pkt 8 i 10 PZP,
- w art. 7 pkt 1-3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 514).

Oświadczenie o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania stanowi załącznik nr 10 do SWZ

Pozostałe zapisy reguluje SWZ

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: 1) wykaz robót budowlanych - stanowiący Załącznik NR 7 do SWZ - 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. Jeżeli wykonawca powołuje się na doświadczenie w realizacji robót budowlanych, wykonywanych wspólnie z innymi wykonawcami, wykaz musi dotyczyć robót budowlanych, w których wykonaniu wykonawca ten bezpośrednio uczestniczył.

2) wykaz osób - stanowiący Załącznik NR 9 do SWZ - skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi bądź pracami konserwatorskimi, 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.

- 3) informacja banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy określoną w rozdz. VIII ust. 2 pkt 3 lit. a) SWZ w okresie nie wcześniejszym niż 3 miesiące przed jej złożeniem;
- 4) dokumenty potwierdzające, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia ze wskazaniem sumy gwarancyjnej tego ubezpieczenia, zgodnie z zapisami rozdz. VIII ust. 2 pkt 3 lit. b) SWZ.

5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Nie

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. Wymagane wadium określono w stosunku do wartości 120.000,00 zł (sto dwadzieścia tysięcy złotych).
 2. Wadium może być wnoszone według wyboru wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach:
 - 1) pieniądzu;
 - 2) gwarancjach bankowych;
 - 3) gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - 4) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (tekst jednolity: Dz.U. 2025 poz. 98).
 3. Wadium wnoszone w formie pieniężnej należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy: BS w Staroźrebach, numer konta: 66 9008 0005 0000 1645 2000 0180 z adnotacją „Rewitalizacja zabytkowego dworu w miejscowości Nowa Góra wraz ze zmianą sposobu użytkowania” numer postępowania IZ1.271.23.2026
- Pozostałe zapisy reguluje 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 zamówieni, oświadczenia, o których mowa w Rozdziale X pkt. 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. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia wypełniają w Ofercie oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane/usługi wykonują poszczególni wykonawcy.
 4. Oświadczenia i dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z postępowania składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.
- Pozostałe zapisy reguluje SWZ.

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:

Zmiana umowy może nastąpić wyłącznie w przypadkach określonych we wzorze umowy stanowiącym Załącznik Nr 5 do SWZ.

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

7.6.) Zamawiający przewiduje następujące wymagania związane z realizacją zamówienia:

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-08-14 12:00

8.2.) Miejsce składania ofert: <https://starozreby.ezamawiajacy.pl>

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-08-14 12:10

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-09-12

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