

**Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi
Przebudowa budynku na działkach 243/7 i 244/1 w Przeciszewie**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: 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

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: gmina@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: Tak

2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:

Przebudowa budynku na działkach 243/7 i 244/1 w Przeciszewie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-570da8ab-fcc0-4baf-8f65-4ca1d8035f84

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00161626

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-03-25

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00011754/09/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.3 Przebudowa budynku na działkach 243/7 i 244/1 w Przeciszewie

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

2.13.) O zamówienie mogą ubiegać się wyłącznie wykonawcy, którzy spełniają warunki określone w art. 361 ustawy – usługi społeczne: 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-148610-570da8ab-fcc0-4baf-8f65-4ca1d8035f84>

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: 1. W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego komunikacja między Zamawiającym a wykonawcami (zadawanie pytań, składanie oświadczeń, zawiadomień oraz przekazywanie informacji) odbywa się elektronicznie się przy użyciu :

- a) Platformy e-Zamówienia, która jest dostępna pod adresem <https://ezamowienia.gov.pl> za pośrednictwem formularzy do komunikacji lub
- b) poczty elektronicznej dostępnej pod adresem: gmina@starozreby.pl (z wyłączeniem składania oferty, która może zostać złożona tylko i wyłącznie za pośrednictwem platformy e-Zamówienia)

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego musi posiadać konto podmiotu „Wykonawca” na Platformie e-Zamówienia. Szczegółowe informacje na temat zakładania kont podmiotów dostępny jest na stronie internetowej <https://ezamowienia.gov.pl> w zakładce „Centrum Pomocy”.
2. W przypadku problemów technicznych i awarii związanych z funkcjonowaniem Platformy e-Zamówienia użytkownicy mogą skorzystać ze wsparcia technicznego dostępnego pod numerem telefonu 22 458 77 99 w dni powszednie w godz. 8:00 – 16:00.
3. Przeglądanie i pobieranie publicznej treści dokumentacji postępowania nie wymaga posiadania konta na Platformie e-Zamówienia ani logowania.

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 3 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. 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. U. UE L119 z dnia 4 maja 2016r. str. 1; zwanym dalej RODO). informuję, że :1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Wójt Gminy Staroźreby, ul. Płocka 18, 09-440 Staroźreby. 2.Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych: iod@starozreby.pl 3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie niniejszego zamówienia publicznego . Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 74 ustawy Pzp5.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, 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. 22RODO.8. Posiada Pani/Pan:– na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;– na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych ; – na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2RODO; – 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:– w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;– prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;– 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

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: RPI.271.22.2025

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Usługi

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 realizacja zadania Przebudowa budynku na działkach 243/7 i 244/1 w Preciszewie wraz z uzyskaniem właściwej zgody zezwalających na wykonanie robót budowlanych, tj. decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji budowlanej. Zadanie dotyczy wyłącznie sporządzenia dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego budynku.

Do zadań domu opieki społecznej należeć będzie zapewnienie komfortowych warunków mieszkaniowych, żywienia oraz usług opiekuńczych zgodnie z Ustawą o Pomocy Społecznej oraz innymi aktami prawnymi.

Zamawiający oczekuje sporządzania dokumentacji projektowej dla przebudowy istniejącego budynku po szkole podstawowej i przekształcenie ze zmianą sposobu użytkowania w budynek DPS wraz z wyposażeniem. Należy uwzględnić parking miejsce na ogródek, pomieszczenia administracyjne, socjalne, kuchnię, pomieszczenie tzw.(kapliczkę), pokój zabiegowy, gabinet lekarza, gabinet pielęgniarki/pielęgniarek, dyżurka oraz inne niezbędne pomieszczenia.

- ☐ pokój jednoosobowy nie może mieć powierzchni mniejszej niż 9 m²/osobę;
- ☐ pokój wieloosobowy nie może mieć powierzchni mniejszej niż 6 m²/osobę;
- ☐ w pokoju wieloosobowym może mieszkać maksymalnie trzech podopiecznych zdolnych do samodzielnego poruszania lub czterech podopiecznych leżących;
- ☐ pomieszczenie musi być wyposażone w łóżka rehabilitacyjne, szafy, szafki nocne, stół, krzesła oraz odpowiednią liczbę wyprowadzeń elektrycznych.
- ☐ jeśli budynek ma piętro musi posiadać zainstalowaną windę,
- ☐ pokoje mieszkalne;
- ☐ toalety;
- ☐ łazienki;
- ☐ jadalnia;
- ☐ pokoje dzienne;
- ☐ gabinet medyczny pomocy doraźnej;
- ☐ pokój gościnny;
- ☐ pomieszczenie przeznaczone do prania i suszenia;
- ☐ kuchenka pomocnicza;
- ☐ miejsce kultu religijnego.
- ☐ inne

Na pięciu mieszkańców musi przypadać minimum jedna łazienka, a na czterech podopiecznych — minimum jedna toaleta (najlepiej w każdym pomieszczeniu). Pomieszczenia te trzeba wyposażać w uchwyty pomagające osobom mniej sprawnym ruchowo w wykonywaniu czynności higienicznych. Ważne, by umożliwiały seniorom swobodne poruszanie. Istotne są też np. obniżone progi w kabinach prysznicowych. Zamawiający c

Zamawiający oczekuje, aby budynek mógł pomieścić łącznie minimum 60 osób (pensjonariuszy) w pokojach jednoosobowych, dwuosobowych, trzyosobowych lub czteroosobowych zgodnie z przepisami prawa.

Na działce znajduje się istniejący budynek, który można przebudować lub wyburzyć. Jeżeli budynek ma zostać nie wyburzony należy dokonać inwentaryzacji. – Ostateczna decyzja o wyburzeniu lub nie podejmie zamawiający po otrzymaniu koncepcji.

4.2.6.) Główny kod CPV: 71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

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

71322000-1 - Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 12 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 wykonane prace w ofercie badanej

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

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.

Zamawiający wymaga:

a) aby Wykonawca wykazał, że należycie wykonał, w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy — w tym okresie, co najmniej:

— 1 zamówienie polegające na opracowaniu dokumentacji projektowo kosztorysowej wraz z uzyskaniem właściwych dokumentów zatwierdzających projekty budowlane i zezwalających na wykonanie robót budowlanych lub pozwolenie na budowę budynku o wartości nie niższej niż 50.000,00 zł brutto,

UWAGA: Przez jedno zamówienie rozumienie się realizację usługi na podstawie jednej umowy/kontraktu/zlecenia.

b) aby Wykonawca wykazał, że dysponuje do skierowania do realizacji zamówienia publicznego minimum:

- jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń;
- jedną osobą posiadającą uprawnienia elektryczne do projektowania;
- jedną osobą posiadającą uprawnienia sanitarne do projektowania
- jedną osobą posiadającą uprawnienia elektryczne do projektowania.
- jedną osobą posiadającą uprawnienia PPOŻ

Pozostałe zapisy zgodnie z 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 o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy PZP, w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania (wg wzoru stanowiącego załącznik nr 8 do SWZ);

2) Odpis lub informacja z Krajowego Rejestru Sądowego lub 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.

3) Wykaz usług wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 3 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.

4) Wykaz osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie pracami 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.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: Do oferty Wykonawca zobowiązany jest dołączyć aktualne na dzień składania ofert oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw do wykluczenia z postępowania (zgodnie ze wzorem stanowiącym zał. nr 2 do SWZ).
2. Informacje zawarte w oświadczeniu, o którym mowa w pkt. 1 stanowią wstępne potwierdzenie, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu z postępowania oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu.
3. Wykonawca, w przypadku polegania na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, przedstawia, wraz z oświadczeniem, o którym mowa w pkt 1, także oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby, potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim Wykonawca powołuje się na jego zasoby, tj.: oświadczenie Podmiotu udostępniającego zasoby o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu i braku podstaw wykluczenia — składane na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy Pzp — Załącznik nr 3 do SWZ /jeżeli dotyczy.

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) Zamawiający żąda od Wykonawców wniesienia wadium w wysokości 1 tysiąc złotych (słownie: jeden tysiąc złotych).
 - 2) Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert.
 - 3) Wadium musi obejmować okres związania ofertą określony w Rozdziale 15.
 - 4) Wadium może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach:
 - a) pieniądzu;
 - b) gwarancjach bankowych;
 - c) gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - d) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2024 r. poz. 419)
 - 5) Wadium wnoszone w formie gwarancji lub poręczenia, dokumenty te powinny być sporządzone zgodnie z obowiązującym prawem i zawierać co najmniej:
 - a) nazwę zleceniodawcy (Wykonawcy), beneficjenta poręczenia/ gwarancji (Zamawiającego: Gmina Staroźreby), poręczyciela/gwaranta oraz adresy ich siedzib,
 - b) określenie wierzytelności, która ma być zabezpieczona poręczeniem/ gwarancją,
 - c) kwotę wadium,
 - d) terminem ważności poręczenia/gwarancji – nie krótszy niż termin związania ofertą,
 - e) zobowiązanie poręczyciela/gwaranta do zapłaty kwoty wadium nieodwołalne, bezwarunkowe na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego w okolicznościach określonych w art. 98 ust. 6 ustawy Prawo zamówień publicznych
 - 6) Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego: Bank Spółdzielczy w Starożrebach nr 66 9008 0005 0000 1645 2000 0180 (w tytule przelewu należy podać nazwę Wykonawcy, nazwę i numer postępowania).
- Pozostałe zapisy reguluje SWZ - Rozdział 16

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

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

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

SEKCJA VII - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

7.1.) Zamawiający przewiduje udzielenia zaliczek: Nie

7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy: Tak

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

Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty w zakresie uregulowanym w art. 455 ustawy Pzp oraz wskazanym w projekcie umowy stanowiącym załącznik nr 7 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: 2025-04-03 10:00

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

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2025-04-03 10:10

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni