

**Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane**

Przebudowa – dostosowanie budynku Środowiskowego Domu Samopomocy przy ul. Powstańców Warszawy 4 w Chełmie do wymogów ochrony przeciwpożarowej

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Środowiskowy Dom Samopomocy w Chełmie

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 061362158

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Powstańców Warszawy 4

1.5.2.) Miejscowość: Chełm

1.5.3.) Kod pocztowy: 22-100

1.5.4.) Województwo: lubelskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL812 - Chełmsko-zamojski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sds@sdschelm.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.sdschelm.pl

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka budżetowa

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 – dostosowanie budynku Środowiskowego Domu Samopomocy przy ul. Powstańców Warszawy 4 w Chełmie do wymogów ochrony przeciwpożarowej

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-082fa13b-afda-47fb-9dd8-412a2f3346bb

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00365166

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-07-28

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

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-148610-082fa13b-afda-47fb-9dd8-412a2f3346bb>

3.2.) Zamawiający zapewnia dostęp do dokumentów zamówienia: Nie

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 odbywa się przy użyciu Platformy e-Zamówienia, która jest dostępna pod adresem <https://ezamowienia.gov.pl> oraz poczty elektronicznej pod adresem e-mail: sds@sdschelm.pl, przy czym złożenie oferty wraz z załączonymi do oferty dokumentami może nastąpić wyłącznie za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/tenders/ocds-148610-082fa13b-afda-47fb-9dd8-412a2f3346bb>.
2. Korzystanie z Platformy jest bezpłatne.
3. Instrukcja korzystania z Platformy e-Zamówienia znajduje się na Portalu pod adresem: <https://ezamowienia.gov.pl/pl/instrukcje/>.
4. Adres strony internetowej prowadzonego postępowania (link prowadzący bezpośrednio do widoku postępowania na Platformie e-Zamówienia): <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/tenders/ocds-148610-082fa13b-afda-47fb-9dd8-412a2f3346bb>.

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. Zamawiający, zgodnie z art. 67 ustawy PZP określa następujące wymagania techniczne i organizacyjne sporządzania, wysyłania i odbierania korespondencji elektronicznej przy wykorzystaniu Platformy Zakupowej, tj.:

a) Komputer PC

- parametry minimum: Intel Core2 Duo, 2 GB RAM, HDD
- zainstalowany jeden z poniższych systemów operacyjnych:
 1. MS Windows 7 lub nowszy
 2. OSX/Mac OS 10.10,
 3. Ubuntu 14.04
- Zainstalowana jedna z poniższych przeglądarek:
 1. Chrome 66.0 lub nowsza
 2. Firefox 59.0 lub nowszy
 3. Safari 11.1 lub nowsza
 4. Edge 14.0 i nowsze

b) Tablet/Telefon

- Parametry minimum: 4 rdzenie procesora, 2GB RAM, Android 6.0 Marshmallow, iOS 10.3
- Przeglądarka Chrome 61 lub nowa

c) Dla skorzystania z pełnej funkcjonalności może być konieczne włączenie w przeglądarce obsługi protokołu bezpiecznej transmisji danych SSL, obsługi Java Script, oraz cookies;

d) Specyfikacja połączenia, formatu przesyłanych danych oraz kodowania i oznaczania czasu odbioru danych:

- specyfikacja połączenia – formularze udostępnione są za pomocą protokołu TLS 1.2,
- format danych oraz kodowanie: formularze dostępne są w formacie HTML z kodowaniem UTF-8,
- oznaczenia czasu odbioru danych: wszelkie operacje opierają się o czas serwera i dane zapisywane są z dokładnością co do sekundy.

2. Informacje, oświadczenia lub dokumenty, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych, przekazywane w postępowaniu sporządza się w postaci elektronicznej:

- a) w formatach danych określonych w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności (i przekazuje się jako załącznik), lub
- b) jako tekst wpisany bezpośrednio do wiadomości przekazywanej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (np. w treści wiadomości e-mail lub w treści „Formularza do komunikacji”).

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): Klauzula dotycząca przetwarzania danych osobowych i zasady dotyczące przetwarzania danych osobowych zostały zawarte w Rozdziale XXIV SWZ

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Klauzula dotycząca przetwarzania danych osobowych i zasady dotyczące przetwarzania danych osobowych zostały zawarte w Rozdziale XXIV 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: ŚDS.3211.28.2026

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: Nie

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest przebudowa – dostosowanie budynku Środowiskowego Domu Samopomocy przy ul. Powstańców Warszawy 4 w Chełmie do wymogów ochrony przeciwpożarowej.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera: Załącznik nr 1 do SWZ – Dokumentacja techniczna i projektowa.

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45316000-5 - Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych

45343000-3 - Roboty instalacyjne przeciwpożarowe

45410000-4 - Tynkowanie

45442100-8 - Roboty malarskie

45111300-1 - Roboty rozbiórkowe

45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45312100-8 - Instalowanie przeciwpożarowych systemów alarmowych

45315600-4 - Instalacje niskiego napięcia

45317300-5 - Elektryczne elektrycznych urządzeń rozdzielczych

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2026-11-30

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 na roboty budowlane oraz zastosowane materiały i wyposażenie

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: Nie

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. O udzielenie zamówienie mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy PZP i art. 7 ust. 1-3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2025 r., poz. 514) (przesłanki obligatoryjne wykluczenia z postępowania). Zamawiający nie przewiduje w postępowaniu fakultatywnych przesłanek wykluczenia z postępowania określonych w art. 109 ustawy PZP.

2. W niniejszym postępowaniu Zamawiający żąda wyłącznie złożenia oświadczenia dotyczącego braku podstaw wykluczenia z postępowania. Oświadczenie należy złożyć razem z ofertą wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 3 do SWZ odrębnie dla Wykonawcy oraz Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcja, spółki cywilne inne struktury lub porozumienia).

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: Nie

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Nie

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

1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia.
2. W tym wypadku Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wzór pełnomocnictwa został zawarty w Załączniku nr 5 do SWZ.
3. Do Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia stosuje się przepisy o Wykonawcach ubiegających się indywidualnie o udzielenie zamówienia.
4. Warunek niepodlegania wykluczenia z postępowania każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia spełnia odrębnie.
5. Zamawiający żąda od Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia następujących dokumentów:

a) oświadczenie dotyczące niepodleganiu wykluczeniu z postępowania – składane indywidualnie przez każdego Wykonawcę wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 3 do SWZ, oświadczenie należy złożyć razem z ofertą;

b) pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 5 do SWZ, pełnomocnictwo należy złożyć razem z ofertą;

6. Niezależnie od powyższych postanowień, sposób przygotowania oferty określają postanowienia sekcji XV, które stosuje się również do Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego. Razem z ofertą należy złożyć oświadczenie dotyczące niepodleganiu wykluczeniu z postępowania, pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, ewentualnie pełnomocnictwo lub inny dokument, z którego wynika umocowanie do podpisania

i złożenia oferty przez osobę lub osoby reprezentujące danego Wykonawcę oraz inne dokumenty wymienione w SWZ.

7. Dokumenty wymagane od Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia należy składać w formie i na zasadach określonych w niniejszej SWZ.

8. Zamawiający nie zastrzega osobistego wykonania przez poszczególnych Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia osobistego wykonania kluczowych zadań dotyczących prac związanych z rozmieszczeniem i instalacją.

9. Zamawiający nie wymaga od Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia posiadania określonej formy prawnej w celu złożenia oferty i ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego.

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:

Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunków ich wprowadzenia określa § 12 Projektu umowy

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: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/tenders/ocds-148610-082fa13b-afda-47fb-9dd8-412a2f3346bb>

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-08-12 10:15

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