Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
WYMIANA POKRYCIA DACHU BUDYNKU MIESZKALNEGO PRZY UL. ŚW. JANA 23 W WODZISŁAWIU ŚLĄSKIM

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: ...Domaro Sp. z o.o.

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 363367073

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: dr L. Mendego 2

1.5.2.) Miejscowość: Wodzisław Śląski

1.5.3.) Kod pocztowy: 44-300

1.5.4.) Województwo: śląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL227 - Rybnicki

1.5.7.) Numer telefonu: (32) 455 30 37 – wewn. 31,32

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: kancelaria@domaro.com.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://domaro.com.pl/

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - osoba prawna, o której mowa w art. 4 pkt 3 ustawy (podmiot prawa publicznego)

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

Zarządzanie budynkami

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:

WYMIANA POKRYCIA DACHU BUDYNKU MIESZKALNEGO PRZY UL. ŚW. JANA 23 W WODZISŁAWIU ŚLĄSKIM

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-8b7c2dfd-e840-45bc-a277-e43f1f933677

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00312307

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-06-29

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 2 ustawy

SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA

3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania
https://domaro.logintrade.net/rejestracja/ustawowe.html

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://domaro.logintrade.net/rejestracja/ustawowe.html

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: W postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się przy użyciu Platformy do elektronicznej obsługi zamówień (zwanej dalej: „Platformą") dostępnej pod adresem: https://domaro.logintrade.net/rejestracja/ustawowe.html oraz poczty elektronicznej wskazany w rozdziale I sekcja 1. Ofertę, oświadczenie, o których mowa w art.125 ust.1 ustawy PZP należy złożyć pod rygorem nieważności w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem osobistym. Szczegóły dotyczące komunikacji zostały opisane w rozdziale VII SWZ, która jest opublikowana na stronie https://domaro.logintrade.net/rejestracja/ustawowe.html

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): Zapisy dotyczące danych osobowych (RODO) określono w rozdziale I sekcji 17 SWZ. Szczegółowe informacje pod niniejszym adresem: https:// domaro.logintrade.net/rejestracja/ustawowe.html

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Zapisy dotyczące danych osobowych (RODO) określono w rozdziale I sekcji 17 SWZ. Szczegółowe informacje pod niniejszym adresem: https:// domaro.logintrade.net/rejestracja/ustawowe.html

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Informacje ogólne odnoszące się do przedmiotu zamówienia.

4.1.1.) Przed wszczęciem postępowania przeprowadzono konsultacje rynkowe: Nie

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.1.4.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Tak

4.1.5.) Łączna wartość poszczególnych części zamówienia: 271513,96 PLN

4.1.6.) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT): 260013,96 PLN

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

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie:
• wymiany pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej karpiówki na dachówkę ceramiczną karpiówkę, bez zmiany konstrukcji dachu, z wymianą ołacenia i wykonaniem nadbitki krokwi,
• wymiany kratek wentylacyjnych na kominach,
• rozebranie głowic kominowych wraz ze skróceniem kominów i wykonaniem bocznych wylotów oraz odtworzeniem głowic z cegły klinkierowej,
• wymiany uszkodzonych tynków na kominach z dostosowaniem blacharki do nowych warstw dachu,
• wymiany folii izolacyjnej od strony dachówki,
• wymiany i uzupełnienie grubości wełny mineralnej na połaci dachu,
• przełożenie okien połaciowych i wyłazów dachowych wraz z wymianą ich kołnierzy oraz przywróceniem stanu istniejącego warstw wykończeniowych i powłok od strony poddasza,
• wymiany obróbek blacharskich oraz rynien i rur spustowych,
• zabezpieczenie mieszkań przed ewentualnym zalaniem w czasie wykonywanych robót.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45000000-7 - Roboty budowlane

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45320000-6 - Roboty izolacyjne

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

45442000-7 - Nakładanie powierzchni kryjących

45261210-9 - Wykonywanie pokryć dachowych

45261410-1 - Izolowanie dachu

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 75 dni

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: Wyłącznie kryterium ceny

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 100

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

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:
Zamawiający nie wymaga złożenia przedmiotowych środków dowodowych

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
Do oferty Wykonawca zobowiązany jest załączyć:
1) odpis lub informację z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru potwierdzającego, że osoba działająca w imieniu wykonawcy jest umocowana do jego reprezentowania,
2) pełnomocnictwo lub inny dokument potwierdzający umocowanie do reprezentowania Wykonawcy, gdy umocowanie osoby składającej ofertę nie wynika z dokumentów opisanych w pkt 2),
3) zobowiązanie, o którym mowa w rozdziale I, sekcja 5 ust. 5.3 oraz 5.4 SWZ w przypadku polegania na zasobach podmiotu udostępniającego zasób Wykonawcy,
4) w przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
a) pełnomocnictwo, w przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, z treści którego będzie wynikało umocowanie do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Pełnomocnictwo powinno zawierać w szczególności wskazanie:
• postępowania o zamówienie publicznego, którego dotyczy,
• wszystkich wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia wymienionych z nazwy z określeniem adresu siedziby,
• ustanowionego pełnomocnika oraz zakresu jego pełnomocnictwa,
b) oświadczenie, o którym mowa w rozdziale I sekcja 4 ust. 4.4 SWZ (Zamawiający dopuszcza złożenia tego oświadczenia na formularzu ofertowym);
1.5. Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia dokumentów, o których mowa w ust. 1.4 pkt. 1), jeżeli Zamawiający może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, o ile Wykonawca wskazał dane umożliwiające dostęp do tych dokumentów.
1.6. Zapisy ust. 1.4 pkt 2) stosuje się odpowiednio do osoby działającej w imieniu wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

1.7. Zapisy ust. 1.4 pkt 1) i pkt 2), ust. 1.5 stosuje się odpowiednio do osoby działającej w imieniu podmiotu udostępniającego zasoby na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp lub podwykonawcy niebędącego podmiotem udostępniającym zasoby na takich zasadach.

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: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
4.1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia publicznego. W takim przypadku Wykonawcy występujący wspólnie są zobowiązani do ustanowienia pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie przedmiotowego zamówienia publicznego. Wszelka korespondencja będzie prowadzona przez Zamawiającego wyłącznie z pełnomocnikiem.
4.2. Warunek dotyczący uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej (o ile został sformułowany), o którym mowa w art. 112 ust. 2 pkt 2 ustawy Pzp, zostanie spełniony, jeżeli co najmniej jeden z wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia posiada uprawnienia do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej i zrealizuje roboty budowlane, do których realizacji te uprawnienia są wymagane.
4.3. W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia (o ile zostały sformułowane) wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych z wykonawców, którzy wykonają roboty budowlane, do realizacji których te zdolności są wymagane.
4.4. W przypadku, o którym mowa w ust. 4.2 i 4.3, wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają odpowiednio do oferty oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane wykonają poszczególni wykonawcy

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:
Zmiany umowy dopuszczalne będą w granicach wyznaczonych przepisami ustawy PZP w tym art.455 oraz w określonych projektowanych postanowieniach umownych. Szczegółowe informacje na temat zmian umowy zostały opisane w projektowanych postanowieniach umownych, stanowiących załącznik do SWZ, która jest opublikowana na stronie https://domaro.logintrade.net/rejestracja/ustawowe.html

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: 2026-07-14 08:00

8.2.) Miejsce składania ofert: https://domaro.logintrade.net/rejestracja/ustawowe.html

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-07-14 09:00

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-08-12

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

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

Prace mogą zostać rozpoczęte od dnia 12 sierpnia 2026 r.