Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Termomodernizacja dwóch hal magazynowo-handlowych wraz z robotami towarzyszącymi w formule zaprojektuj i wybuduj.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Miejski Zarząd Usług Komunalnych

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 271048212

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Strzelców Bytomskich 25c

1.5.2.) Miejscowość: Gliwice

1.5.3.) Kod pocztowy: 44-109

1.5.4.) Województwo: śląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL229 - Gliwicki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: przetargo@mzuk.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.mzuk.gliwice.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:

Termomodernizacja dwóch hal magazynowo-handlowych wraz z robotami towarzyszącymi w formule zaprojektuj i wybuduj.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-dc6cbcb9-d0b8-4a4f-8287-70a2cd70cd2c

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00312598

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-06-29

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00019510/08/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.36 Giełda samochodowa - Termomodernizacja dwóch hal magazynowo-handlowych

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://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-dc6cbcb9-d0b8-4a4f-8287-70a2cd70cd2c

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: Szczegółowe wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące prowadzenia korespondencji elektronicznej zostały określone przez Zamawiającego w rozdziale 11 Specyfikacji Warunków Zamówienia (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): Obowiązek informacyjny RODO został opisany w rozdziale 26 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: MZUK-EPZ.50.42.2026

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

Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania pn. „Termomodernizacja dwóch hal magazynowo-handlowych wraz z robotami towarzyszącymi w formule zaprojektuj i wybuduj”, zlokalizowanego na działce nr ewid. 400/2, obręb Ligota Zabrska (0030) w Gliwicach.

Zamówienie realizowane będzie w formule „zaprojektuj i wybuduj” i obejmuje w szczególności:
1) opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wszelkich wymaganych uzgodnień, opinii, warunków technicznych oraz decyzji administracyjnych niezbędnych do realizacji inwestycji;
2) opracowanie koncepcji termomodernizacji hal magazynowo-handlowych nr 1010 i 1011 wraz z wizualizacją proponowanych rozwiązań;
3) wykonanie robót budowlanych polegających na termomodernizacji ścian zewnętrznych hal magazynowo-handlowych nr 1010 i 1011 wraz z robotami towarzyszącymi, zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową i Programem Funkcjonalno-Użytkowym;
4) sprawowanie nadzoru autorskiego przez cały okres realizacji robót budowlanych;
5) wykonanie dokumentacji powykonawczej;
6) wykonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, jeżeli będzie wymagana obowiązującymi przepisami prawa.

Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia, wymagania techniczne, funkcjonalne oraz warunki realizacji inwestycji określa Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU), stanowiący załącznik do SWZ.

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

45321000-3 - Izolacja cieplna

45443000-4 - Roboty elewacyjne

45111300-1 - Roboty rozbiórkowe

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

44212310-5 - Rusztowania

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 84 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: Punktowo

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: Gwarancja i rękojmia

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

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
1. Zdolność do występowania w obrocie gospodarczym.

Określenie warunku:
Zamawiający nie określa szczegółowego warunku w tym zakresie.

2. Uprawnienia do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynikają z odrębnych przepisów

Określenie warunku:
Zamawiający nie określa szczegółowego warunku w tym zakresie.

3. Sytuacja ekonomiczna lub finansowa

Określenie warunku:
Zamawiający nie określa szczegółowego warunku w tym zakresie.

4. Zdolność techniczna lub zawodowa

Określenie warunku:

1) WARIANT I
Wykonawca musi wykazać, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, należycie wykonał:
- co najmniej dwie usługi polegające na opracowaniu dokumentacji projektowej dotyczącej budowy, przebudowy, rozbudowy lub termomodernizacji budynku o wartości nie mniejszej niż 50 000,00 zł brutto każda,
oraz
- co najmniej dwie roboty budowlane polegające na budowie, przebudowie, rozbudowie lub termomodernizacji budynku, obejmujące w szczególności wykonanie robót elewacyjnych (w tym systemów ociepleń ETICS), izolacyjnych, dachowych lub modernizację przegród budowlanych, o wartości nie mniejszej niż 200 000,00 zł brutto każda, wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone.

W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia warunek dotyczący wiedzy i doświadczenia nie podlega sumowaniu. Oznacza to, że co najmniej jeden z wykonawców musi samodzielnie spełniać warunek w całości.

WARIANT II
Wykonawca musi wykazać, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, należycie wykonał co najmniej dwa zamówienia realizowane w systemie „zaprojektuj i wybuduj”, obejmujące roboty budowlane polegające na budowie, przebudowie, rozbudowie lub termomodernizacji budynku, w tym wykonanie robót elewacyjnych (systemów ETICS), izolacyjnych lub dachowych, o wartości nie mniejszej niż 300 000,00 zł brutto każde.

W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia warunek dotyczący wiedzy i doświadczenia nie podlega sumowaniu. Oznacza to, że co najmniej jeden z wykonawców musi samodzielnie spełniać warunek w całości.

2) Określenie warunku

Wykonawca musi wykazać, że dysponuje lub będzie dysponował osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, tj.:

a) projektantem posiadającym uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej oraz ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej;

b) kierownikiem budowy posiadającym uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Wskazane powyżej uprawnienia budowlane muszą być zgodne z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2019 r. poz. 831) lub odpowiadającymi im ważnymi uprawnieniami budowlanymi wydanymi na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów albo odpowiednich przepisów obowiązujących na terytorium państwa, z którego pochodzi dana osoba, jeżeli uprawnienia te pozwalają na pełnienie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie objętym zamówieniem.

Zdolność zawodowa w zakresie osób skierowanych do realizacji zamówienia, w przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, będzie oceniana łącznie.

5. W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych wykonawców, którzy wykonają roboty budowlane lub usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.

W takim przypadku wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają odpowiednio do wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo do oferty oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonają poszczególni wykonawcy.

6. W przypadku podania kwot w walucie obcej Zamawiający dokona przeliczenia ich wartości na złote według średniego kursu NBP obowiązującego w dniu zamieszczenia ogłoszenia o zamówieniu w Biuletynie Zamówień Publicznych.

Jeżeli w dniu zamieszczenia ogłoszenia Narodowy Bank Polski nie opublikuje średniego kursu danej waluty, Zamawiający dokona przeliczenia według średniego kursu z pierwszego kolejnego dnia, w którym kurs ten zostanie opublikowany.

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. Odpis lub informację z Krajowego Rejestru Sądowego albo z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp, sporządzone nie wcześniej niż 3 miesiące przed ich złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji.

Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast ww. dokumentu składa

dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające, że:
* nie otwarto jego likwidacji,
* nie ogłoszono jego upadłości,
* jego aktywami nie zarządza likwidator ani sąd,
* nie zawarł układu z wierzycielami,
* jego działalność gospodarcza nie jest zawieszona,
* nie znajduje się on w innej, podobnej sytuacji wynikającej z procedury przewidzianej w przepisach obowiązujących w kraju wszczęcia takiej procedury.

Dokumenty te powinny być wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed ich złożeniem.

Jeżeli w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania albo miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument dotyczy, nie wydaje się dokumentów, o których mowa powyżej, lub dokumenty te nie odnoszą się do wszystkich przypadków, o których mowa w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 oraz art. 109 ust. 1 pkt 1, pkt 2 lit. a i b oraz pkt 3 ustawy Pzp, zastępuje się je odpowiednio – w całości lub w części – dokumentem zawierającym oświadczenie Wykonawcy, ze wskazaniem osoby albo osób uprawnionych do jego reprezentacji, albo oświadczenie osoby, której dokument miał dotyczyć, złożone pod przysięgą.

Jeżeli w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania albo miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument miał dotyczyć, nie przewiduje się składania oświadczenia pod przysięgą, dokument ten zastępuje się oświadczeniem złożonym przed organem sądowym lub administracyjnym, notariuszem albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego, właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania Wykonawcy albo miejsce zamieszkania osoby, której dokument miał dotyczyć.

Dokumenty te powinny być wystawione w terminach określonych powyżej.

2. Oświadczenie Wykonawcy, sporządzone zgodnie z Załącznikiem nr 4 do SWZ, 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, z innym Wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, ofertę częściową lub wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu.

W przypadku przynależności do tej samej grupy kapitałowej Wykonawca składa oświadczenie o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi, że ofertę, ofertę częściową lub wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu przygotowano niezależnie od innego Wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej.

3. Jeżeli Wykonawca polega na zdolnościach technicznych lub zawodowych albo sytuacji ekonomicznej lub finansowej podmiotów udostępniających zasoby na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, Zamawiający żąda przedstawienia podmiotowych środków dowodowych dotyczących tych podmiotów, wymienionych w niniejszym punkcie, z wyjątkiem oświadczenia, o którym mowa w art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp, dotyczącego braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: - wykaz robót budowlanych - wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, 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, sporządzony zgodnie z Załącznikiem nr 8 do SWZ, wraz z dowodami określającymi, czy roboty zostały wykonane należycie.

Dowodami, o których mowa powyżej, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonane, a jeżeli z przyczyn niezależnych od Wykonawcy nie jest on w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty.

Uwaga:
Jeżeli Wykonawca powołuje się na doświadczenie zdobyte podczas realizacji robót budowlanych wykonywanych wspólnie z innymi wykonawcami, wykaz obejmuje wyłącznie te roboty budowlane, w których wykonaniu Wykonawca bezpośrednio uczestniczył.

- wykaz osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień niezbędnych do wykonania zamówienia, zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz podstawy do dysponowania tymi osobami, sporządzony zgodnie z Załącznikiem nr 9 do SWZ.

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 wymaga wniesienia wadium w wysokości 10 000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100).

2. Wykonawca zobowiązany jest wnieść wadium przed upływem terminu składania ofert oraz utrzymywać jego ważność nieprzerwanie do dnia upływu terminu związania ofertą.

3. Wadium wnoszone w formie poręczenia lub gwarancji musi być ważne przez cały okres związania ofertą, dotyczyć

przedmiotowego zamówienia oraz zawierać bezwarunkowe i nieodwołalne zobowiązanie gwaranta do wypłaty kwoty wadium na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego w przypadkach określonych w art. 98 ust. 6 ustawy Pzp.

4. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego:

Bank Millennium S.A.
Nr rachunku: 16 1160 2202 0000 0005 0724 6399

Za termin wniesienia wadium w formie pieniężnej uznaje się chwilę uznania rachunku bankowego Zamawiającego.

5. Jeżeli wadium jest wnoszone w formie gwarancji lub poręczenia, Wykonawca przekazuje Zamawiającemu oryginał dokumentu w postaci elektronicznej, opatrzony kwalifikowanym podpisem elektronicznym wystawcy gwarancji lub poręczenia.

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

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:
Informacja na temat rodzaju i zakresu zmian umowy oraz warunków ich wprowadzenia znajduje się we wzorze umowy stanowiącym ZAŁĄCZNIK NR 6 do SWZ.

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-07-15 09:00

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

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-07-15 09:30

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-08-13

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

8.6.) Maksymalna liczba wykonawców, którzy zostaną zaproszeni do negocjacji: 3

8.7) Kryteria oceny ofert, które zamawiający zamierza stosować w celu ograniczenia liczby wykonawców:
UWAGA
Niniejsze postępowanie prowadzone jest w trybie podstawowym z możliwością przeprowadzenia negocjacji, zgodnie z art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych.
1. Negocjacje ofert nie są obowiązkowe.
2. Zamawiający ogranicza liczbę wykonawców zapraszanych do negocjacji ofert do trzech.
3. Selekcja wykonawców nastąpi na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w Rozdziale 20 SWZ. W przypadku podjęcia decyzji o przeprowadzeniu negocjacji Zamawiający zaprosi do nich trzech wykonawców, których oferty uzyskają najwyższą liczbę punktów.
4. Oferta dodatkowa nie może zawierać warunków mniej korzystnych niż oferta złożona pierwotnie. Dopuszcza się złożenie oferty dodatkowej na warunkach identycznych z warunkami oferty złożonej w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu.
5. Negocjacje będą dotyczyć wyłącznie tych elementów treści ofert, które podlegają ocenie w ramach kryteriów oceny ofert.