**Ogłoszenie o zamówieniu**
**Roboty budowlane**
**Wykonanie robót budowlanych związanych z adaptacją lokali oraz remontem pomieszczeń z wymianą i częściowym remontem stolarki okiennej w budynku na os. Teatralnym 24 w Krakowie**

## SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** Gmina Miejska Kraków

**1.3.) Oddział zamawiającego:** Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Krakowie

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 351554353

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica:** Józefińska 14

**1.5.2.) Miejscowość:** Kraków

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 30-529

**1.5.4.) Województwo:** małopolskie

**1.5.5.) Kraj:** Polska

**1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL213 - Miasto Kraków

**1.5.9.) Adres poczty elektronicznej:** do@mops.krakow.pl

**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** www.mops.krakow.pl

**1.6.) Rodzaj zamawiającego:** Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

**1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego:** Ochrona socjalna

## 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:**

Wykonanie robót budowlanych związanych z adaptacją lokali oraz remontem pomieszczeń z wymianą i częściowym remontem stolarki okiennej w budynku na os. Teatralnym 24 w Krakowie

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-96d0adff-38f1-4fa4-9f14-344c415081a5

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2026/BZP 00407403

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2026-08-26

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

**2.9.) Numer planu postępowań w BZP:** 2026/BZP 00043768/03/P

**2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:**

1.1.6 Modernizacja budynku, w którym realizowane są zadania pomocy społecznej i pieczy zastępczej, os. Teatralne 24.

**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-148610-96d0adff-38f1-4fa4-9f14-344c415081a5

**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:** www.ezamowienia.gov.pl

**3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej:** 1. W niniejszym postępowaniu o udzielenie zamówienia, na każdym jego etapie, komunikacja między Zamawiającym a wykonawcami odbywa się wyłącznie przy użyciu Platformy e-Zamówienia (https://ezamowienia.gov.pl).
2. Sposób składania oferty oraz dokumentów i oświadczeń składanych wraz z ofertą: wyłącznie elektronicznie za pomocą Platformy e-Zamówienia z zachowaniem wymogów opisanych art. 63 ust. 2 Pzp. Oferta, która została złożona bez opatrzenia właściwym podpisem elektronicznym podlega odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 3 ustawy z uwagi na niezgodność z art. 63 ustawy. Szczegóły w 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):** Szczegóły w SWZ

**3.16.) RODO (ograniczenia stosowania):** Szczegóły w 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:** 271.2.17.2026

**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:** 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**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych związanych z adaptacją lokali oraz remontem pomieszczeń z wymianą i częściowym remontem stolarki okiennej w budynku na os. Teatralnym 24 w Krakowie. Zakres robót stanowiących przedmiot zamówienia został podzielony na dwie części: pierwszą – gwarantowaną i drugą, objętą prawem opcji. Zakres robót obejmuje między innymi:
1) Zakres gwarantowany (poszczególne pozycje gwarantowane wskazano w przedmiarach, stanowiących załączniki do SWZ) – roboty na parterze w zakresie prac ogólnobudowlanych, instalacji elektrycznych i słaboprądowych parteru; instalacji sanitarnych parteru w budynku położonym os. Teatralne 24 w Krakowie;
2) roboty objęte prawem opcji (poszczególne pozycje wskazane w przedmiarach stanowiących załączniki do SWZ) - roboty na 1 piętrze budynku w zakresie prac ogólnobudowlanych, instalacji elektrycznych, instalacji sanitarnych; wymiana oraz renowacja części stolarki otworowej zewnętrznej parteru w budynku biurowo-usługowym położonym w Krakowie os. Teatralne 24; wymiana oraz renowacja części stolarki otworowej zewnętrznej 1 piętra w budynku biurowo-usługowym

położonym w Krakowie, os. Teatralne 24.
2. Szczegółowy zakres prac określają:
1) Projekty Techniczne/Wykonawcze,
2) Przedmiary robót – odrębne dla części gwarantowanej i objętej prawem opcji,
3) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót,
4) Kosztorysy ofertowe Wykonawcy – odrębne dla części gwarantowanej i objętej prawem opcji
stanowiące załączniki do SWZ.

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

**4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:**

45111300-1 - Roboty rozbiórkowe

45262500-6 - Roboty murarskie i murowe

45410000-4 - Tynkowanie

45442100-8 - Roboty malarskie

45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45315500-3 - Instalacje średniego napięcia

45223000-6 - Roboty budowlane w zakresie konstrukcji

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

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

45331200-8 - Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

**4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje:** Tak

**4.2.9) Rodzaj i maksymalna wartość opcji oraz okoliczności skorzystania z opcji:**
Zakres robót stanowiących przedmiot zamówienia został podzielony na dwie części: pierwszą – gwarantowaną i drugą, objętą prawem opcji. Zakres robót obejmuje między innymi:
1) Zakres gwarantowany (poszczególne pozycje gwarantowane wskazano w przedmiarach, stanowiących załączniki do SWZ) – roboty na parterze w zakresie prac ogólnobudowlanych, instalacji elektrycznych i słaboprądowych parteru; instalacji sanitarnych parteru w budynku położonym os. Teatralne 24 w Krakowie;
2) roboty objęte prawem opcji (poszczególne pozycje wskazane w przedmiarach stanowiących załączniki do SWZ) - roboty na 1 piętrze budynku w zakresie prac ogólnobudowlanych, instalacji elektrycznych, instalacji sanitarnych; wymiana oraz renowacja części stolarki otworowej zewnętrznej parteru w budynku biurowo-usługowym położonym w Krakowie os. Teatralne 24; wymiana oraz renowacja części stolarki otworowej zewnętrznej 1 piętra w budynku biurowo-usługowym położonym w Krakowie, os. Teatralne 24.
Maksymalna wartość opcji wynosi około 54% zamówienia .

**4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:** do 2026-12-17

**4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia:** Nie

**4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane:** Tak

**4.2.14.) Przedmiot, wielkość lub zakres oraz warunki zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane:** 33. Zamawiający zastrzega sobie prawo udzielenia wykonawcy, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, w okresie 3 lat od dnia udzielenia niniejszego zamówienia podstawowego, zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych robót budowlanych, z tym jednak zastrzeżeniem, że wartość tego zamówienia nie przekroczy 20% wartości szacunkowej postępowania podstawowego. Skorzystanie z prawa udzielenia wykonawcy zamówień, o których mowa w zdaniu poprzedzającym nie jest obowiązkiem zamawiającego. W przypadku nieskorzystania przez zamawiającego z prawa udzielenia wykonawcy zamówień, o których mowa powyżej wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie z tego tytułu. Nieskorzystanie przez zamawiającego z prawa udzielenia wykonawcy zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych robót budowlanych nie wymaga podania przyczyny.

**4.3.) Kryteria oceny ofert**

**4.3.1.) Sposób oceny ofert:** Zamawiający będzie oceniał oferty wg następującego kryterium: cena = 100%. Zamawiający, na podstawie art. 246 ust. 2 ustawy Pzp, zastosował cenę jako jedyne kryterium oceny ofert. Przedmiot zamówienia obejmuje standardowe roboty budowlane, których zakres, sposób wykonania oraz wymagania jakościowe zostały szczegółowo określone w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, przedmiarach oraz projektowanych postanowieniach umowy. Wszyscy wykonawcy są zobowiązani do realizacji robót według jednakowych parametrów technicznych, materiałowych i jakościowych.

Dokumentacja nie przewiduje możliwości zaoferowania rozwiązań o zróżnicowanym standardzie, które mogłyby podlegać ocenie w ramach kryteriów pozacenowych. Niespełnienie określonych wymagań stanowiłoby niezgodność oferty z warunkami zamówienia. Wprowadzenie dodatkowych kryteriów jakościowych prowadziłoby zatem do oceny elementów, które zostały już określone jako obowiązkowe, albo do premiowania rozwiązań wykraczających poza rzeczywiste potrzeby zamawiającego. Wobec pełnej standaryzacji robót i szczegółowego określenia wymaganego poziomu jakości jedynym elementem ofert podlegającym rzeczywistemu zróżnicowaniu pozostaje cena. Zastosowanie ceny z wagą 100% pozwala więc na wybór oferty najkorzystniejszej ekonomicznie, przy jednoczesnym zachowaniu wymaganego standardu wykonania przedmiotu zamówienia.

**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:** 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.**
1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu z przyczyn wskazanych w Rozdziale IV SWZ, oraz spełniają określone poniżej przez zamawiającego warunki udziału w postępowaniu.
2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:
1) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:
zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie,
2) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:
zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie,
3) sytuacji ekonomicznej lub finansowej:
zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie,
4) zdolności technicznej lub zawodowej: zamawiający wymaga, aby wykonawca ubiegający się o udzielenie zamówienia:
a) posiadał doświadczenie w realizacji robót budowlanych tożsamych lub podobnych do objętych przedmiotem niniejszego zamówienia. Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że w przeciągu minionych 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie zrealizował co najmniej dwie roboty budowlane o wartości nie niższej niż 1 700 000,00zł brutto każda (słownie: jeden milion siedemset tysięcy złotych 00/100). Na potwierdzenie spełnienia powyższego warunku wykonawca przedstawi – wraz z ofertą - wykaz robót zgodny z załącznikiem do niniejszej SWZ wraz z pozytywnymi referencjami lub innymi równoważnymi dokumentami, np. protokołem odbioru końcowego robót, z tym zastrzeżeniem, że dokumenty te muszą potwierdzić rodzaj robót budowlanych, ich wartość oraz datę ukończenia;
b) dysponował osobami posiadającymi uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności:
˜ konstrukcyjno-budowlanej,
˜ instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
˜ instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.
Osoby, o których mowa powyżej muszą posiadać aktualne zaświadczenie o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów, które ma być na bieżąco aktualizowane w czasie trwania robót budowlanych. W odniesieniu do wymagań dotyczących uprawnień budowlanych, o których mowa powyżej - dopuszcza się uprawnienia równoważne do powyższych wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów prawa. W przypadku obywateli państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej muszą oni spełniać wymogi określone w art. 12a ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, z których wynika, że samodzielne funkcje techniczne w budownictwie mogą również wykonywać osoby, których odpowiednie kwalifikacje zawodowe zostały uznane na zasadach określonych w przepisach ustawy o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej

**5.5.) Zamawiający wymaga złożenia oświadczenia, o którym mowa w art.125 ust. 1 ustawy:** Tak

## 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. Wadium:
1) przystępując do przetargu wykonawca jest zobowiązany do wniesienia wadium w kwocie 26 000,00zł (słownie: dwadzieścia sześć tysięcy złotych 00/100) w terminie do dnia 11 września 2026 roku, do godz. 09:00.
2) Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku formach określonych w art. 97 ust. 7 ustawy.
3) Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek depozytowy zamawiającego, prowadzony w Banku PKO BP Oddział w Krakowie o numerze następującym: 12 1020 2892 0000 5302 0589 9341. Wykonawca zobowiązany jest podać w tytule przelewu swój numer NIP oraz numer postępowania. W przypadku wnoszenia wadium na rzecz wykonawcy przez inny podmiot, w tytule przelewu należy wyraźnie wskazać na rzecz jakiego wykonawcy wnoszone jest wadium.

**6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy:** Tak

**6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:**
3. Dodatkowe informacje dla wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia np. konsorcjum, spółka cywilna. W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia wykonawcy tacy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Pełnomocnictwo winno być załączone do oferty. W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, oświadczenia, o których mowa w Rozdziale V 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. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, z którego treści wynikać będzie, które roboty budowlane/dostawy/usługi wykonają poszczególni wykonawcy. Oświadczenia i dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z postępowania składa każdy z wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.

**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:**
Dopuszczalne są zmiany postanowień umowy w zakresie określonym w art. 454 i 455 ustawy Pzp, które mogą dotyczyć w szczególności przypadków opisanych w paragrafie 8 wzoru umowy stanowiącego załącznik 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:** 2026-09-11 09:00

**8.2.) Miejsce składania ofert:** platforma ezamowienia

**8.3.) Termin otwarcia ofert:** 2026-09-11 09:15

**8.4.) Termin związania ofertą:** 30 dni