Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Remont mieszkań VI/2026

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: KOMUNALNY ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W KATOWICACH

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 241031620

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Michała Grażyńskiego 5

1.5.2.) Miejscowość: Katowice

1.5.3.) Kod pocztowy: 40-126

1.5.4.) Województwo: śląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL22A - Katowicki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: przetargi@kzgm.katowice.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.kzgm.katowice.pl

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

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Budownictwo i obiekty komunalne

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:

Remont mieszkań VI/2026

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-d5b9ed2c-5a87-4ca1-9880-22c0fef77072

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00410167

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-08-27

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00041393/06/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.18 Remont mieszkań

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://platformazakupowa.pl/transakcja/1364624

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://platformazakupowa.pl/transakcja/1364624

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Zgodnie z Rozdziałem XII 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): Zgodnie z Rozdziałem XXIII SWZ

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Zgodnie z Rozdziałem XXIII 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: NZ.231.041.2026

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

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

4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Tak

4.1.9.) Liczba części: 2

4.1.10.) Ofertę można składać na wszystkie części

4.1.11.) Zamawiający ogranicza liczbę części zamówienia, którą można udzielić jednemu wykonawcy: 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:

Część 1

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Część 1 – ul. Le Ronda 81/10, ul. Kantorówny 21/4 obejmuje naprawę lub wymianę instalacji elektrycznej, gazowej i wod-kan z wymianą osprzętu, wymianę lub regulację lub malowanie stolarki okiennej i drzwiowej, naprawę lub wymianę podłóg, malowanie ścian i sufitów.
UWAGA: Klatka schodowa w budynku przy ul. Le Ronda 81 nie jest ogrzewana, w budynku przy ul. Kantorówny 21 jest ogrzewana.
Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotu zamówienia, w tym min. wymagany okres gwarancji, wymóg zatrudnienia na podstawie umowy o pracę znajdują się w Rozdziale III SWZ oraz w dokumentach zamówienia stanowiących załączniki do SWZ.

4.2.5.) Wartość części: 41255,53 PLN

4.2.6.) Główny kod CPV: 45211341-1 - Roboty budowlane w zakresie mieszkań

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 2 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:

4.3.1.) Sposób oceny ofert: Najkorzystniejsza oferta wg kryteriów określonych w SWZ (Rozdz. XVIII "Opis kryteriów oceny ofert, wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu 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: 98

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium: inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: okres gwarancji na wykonane roboty budowlane

4.3.6.) Waga: 2

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

Część 2

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Część 2 – ul. Mariacka 22/3 obejmuje naprawę instalacji elektrycznej, czyszczenie urządzeń sanitarnych, wymianę kuchenki gazowej, regulację i malowanie stolarki okiennej i drzwiowej, wymianę płyt paździerzowych podłóg w pokojach z wymianą wykładzin, malowanie ścian i sufitów.
UWAGA: Klatka schodowa w w/w budynku jest ogrzewana.
Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotu zamówienia, w tym min. wymagany okres gwarancji, wymóg zatrudnienia na podstawie umowy o pracę znajdują się w Rozdziale III SWZ oraz w dokumentach zamówienia stanowiących załączniki do SWZ.

4.2.5.) Wartość części: 20419,84 PLN

4.2.6.) Główny kod CPV: 45211341-1 - Roboty budowlane w zakresie mieszkań

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 2 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:

4.3.1.) Sposób oceny ofert: Najkorzystniejsza oferta wg kryteriów określonych w SWZ (Rozdz. XVIII "Opis kryteriów oceny ofert, wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu 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: 98

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium: inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: okres gwarancji na wykonane roboty budowlane

4.3.6.) Waga: 2

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 5

Art. 109 ust. 1 pkt 7

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
Warunki udziału w postępowaniu, określone przez Zamawiającego zgodnie z art. 112 ust. 2 Ustawy w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej:

Wykonawca musi wykazać, że do realizacji zamówienia skieruje osobę niezbędną do wykonania niniejszego zamówienia tj.: dla każdej części:
a) osobę posiadającą świadectwo kwalifikacyjne uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci, na stanowisku dozoru w zakresie Grupy I minimum w zakresie pkt 2 i 13: Urządzenia, instalacje i sieci elektroenergetyczne wytwarzające, magazynujące, przetwarzające, przesyłające i zużywające energię elektryczną,

b) osobę posiadającą świadectwo kwalifikacyjne uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci, na stanowisku dozoru w zakresie Grupy III minimum w zakresie pkt 4 i 10: Urządzenia, instalacje i sieci gazowe wytwarzające, przetwarzające, przesyłające, magazynujące i zużywające paliwa gazowe,

c) osobę, pracownika ogólnobudowlanego, który będzie wykonywać roboty polegające na wymianie/naprawie stolarki okiennej i drzwiowej albo montażu urządzeń sanitarnych albo wymianie/naprawie instalacji wod-kan albo wymianie/naprawie podłóg albo naprawie i malowaniu ścian i sufitów.
UWAGA!
1) Wskazane w pkt a) i b) osoby muszą posiadać kwalifikacje, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 01 lipca 2022r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci;
2) Zamawiający dopuszcza aby ta sama osoba wykonywała prace na stanowisku dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci gazowych i elektrycznych pod warunkiem, że osoba ta będzie posiadała kwalifikacje wymagane dla obu stanowisk.
3) Zamawiający dopuszcza, aby ta sama osoba wykonywała prace na stanowisku dozoru w każdej z części zamówienia.
4) W przypadku złożenia oferty na więcej niż jedną część zamówienia należy dysponować dla każdej części inną osobą – pracownikiem ogólnobudowlanym.
5) Osoby, które Wykonawca wykaże na potwierdzenie spełniania warunku udziału w postępowaniu muszą uczestniczyć w realizacji przedmiotu umowy.
6) Zamawiający informuje, że warunki udziału w postępowaniu dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej zostały opisane bez zastosowania poziomów zdolności, o których mowa w art. 112 ust. 3 ustawy Pzp, ponieważ na dzień wszczęcia postępowania nie obowiązują przepisy wykonawcze określające poziomy zdolności związane z udzielaniem zamówień na roboty budowlane.

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

5.8.) Wykaz przedmiotowych środków dowodowych:
W przypadku zastosowania materiałów, urządzeń, wyrobów lub rozwiązań
równoważnych, Wykonawca zobowiązany jest do ich wskazania w ofercie oraz do złożenia wraz z ofertą kart technicznych lub innych dokumentów potwierdzających, że oferowane rozwiązania równoważne spełniają wymagania Zamawiającego opisane w przedmiocie zamówienia.

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: Nie

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Nie

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
Wymagania zostały opisane w Rozdziale IV 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 zmian umowy, których charakter oraz warunki wprowadzania zmian są określone w projektowanych postanowieniach umowy w szczególności w § 18-21 projektowanych postanowień umowy stanowiących Załącznik nr 3 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: 1. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy umieścić na Platformie pod adresem: https://platformazakupowa.pl/pn/kzgm_katowice na stronie dotyczącej odpowiedniego postępowania. 2. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami muszą zostać podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym, zaufanym lub osobistym.

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-09-11 09:05

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

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

1. Wykonawcę wyklucza się w przypadkach określonych w art. 7 ust 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U. 2022 poz. 835) zwanej dalej Ustawą Przeciw Agresji.
2. Informacja o procedurze zgłoszeń wewnętrznych
1) W KZGM w Katowicach wdrożono Procedurę zgłoszeń wewnętrznych, dotyczącą ochrony sygnalistów zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 14 czerwca 2024 r. o ochronie sygnalistów (Dz. U. 2024 poz. 928) oraz Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2019/1937 z dnia 23 października 2019 r. w sprawie ochrony osób zgłaszających naruszenia prawa Unii. Jej pełna treść jest dostępna na stronie podmiotowej BIP KZGM:
https://kzgm.katowice.pl/bip/przepisy-prawne/regulaminy-i-instrukcje/6051-procedura-zgloszen-wewnetrznych-w-kzgm-w-katowicach-obowiazuje-od-25-09-2024-r
2) Sygnalistą jest osoba fizyczna, która zgłasza lub ujawnia publicznie informację o naruszeniu prawa uzyskaną w kontekście związanym z pracą (m. in. byli, obecni lub przyszli pracownicy Zakładu, osoby świadczące pracę na innej podstawie niż stosunek pracy, w tym na podstawie umowy cywilnoprawnej, osoby świadczące pracę pod nadzorem i kierownictwem wykonawcy, podwykonawcy lub dostawcy, w tym na podstawie umowy cywilnoprawnej, a także stażyści, praktykanci i wolontariusze).
3) Do kontaktu z sygnalistami, przyjmowania i weryfikacji zgłoszeń wewnętrznych, a także podejmowania działań następczych upoważnieni są w KZGM pracownicy Działu Organizacyjno – Kontrolneg (NK) – telefon bezpośredni 324163270.
4) Zgłoszenia wewnętrzne w KZGM mogą być dokonywane:
• ustnie - za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej lub w formie rozmowy telefonicznej, na bezpośrednie numery telefonu pracowników Działu NK oraz na wniosek sygnalisty, podczas bezpośredniego spotkania zorganizowanego w siedzibie Dyrekcji KZGM,
• w postaci papierowej – na adres ul. Michała Grażyńskiego 5, 40-126 Katowice, z dopiskiem: „do rąk własnych Kierownika Działu NK” lub równoznacznym.
5) Nie dopuszcza się w KZGM wykorzystania elektronicznego kanału dokonywania zgłoszeń wewnętrznych, z uwagi na brak możliwości zapewnienia ochrony poufności tożsamości sygnalisty, osób, których dotyczy zgłoszenie, oraz osób trzecich wskazanych w zgłoszeniu.
3. Zasady certyfikacji zawiera Rozdział IX SWZ