Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Przebudowa terenu podwórza w kwartale ulic Szkolnej, Mickiewicza, Łukasińskiego, Roosevelta - etap II (LBO)

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: ZARZĄD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 001262660

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Zielona 7

1.5.2.) Miejscowość: Legnica

1.5.3.) Kod pocztowy: 59-220

1.5.4.) Województwo: dolnośląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL516 - Legnicko-głogowski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zgm@zgm.legnica.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.zgm.legnica.pl

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - samorządowy zakład budżetowy

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:

Przebudowa terenu podwórza w kwartale ulic Szkolnej, Mickiewicza, Łukasińskiego, Roosevelta - etap II (LBO)

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-3caf0d4d-7a15-4a37-aa93-ca5c05860619

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00414204

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-08-31

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00066090/06/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.1 Przebudowa terenu podwórza w kwartale ulic Szkolnej, Mickiewicza, Łukasińskiego, Roosevelta - etap II (LBO)

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://platformazakupowa.pl/um_legnica

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/um_legnica

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Zamawiający, zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 31 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie (Dz. U. z 2020 r. poz. 2452), określa niezbędne wymagania sprzętowo - aplikacyjne umożliwiające pracę na Platformie tj.:
1) stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/s,
2) komputer klasy PC lub MAC o następującej konfiguracji: pamięć min. 2 GB Ram, procesor Intel IV 2 GHZ lub jego nowsza wersja, jeden z systemów operacyjnych - MS Windows 7, Mac Os x 10 4, Linux, lub ich nowsze wersje,
3) zainstalowana dowolna przeglądarka internetowa, w przypadku Internet Explorer minimalnie wersja 10.0.,
4) włączona obsługa JavaScript,
5) zainstalowany program Adobe Acrobat Reader lub inny obsługujący format plików .pdf,
6) szyfrowanie na Platformie zakupowej odbywa się za pomocą protokołu TLS 1.3.,
7) oznaczenie czasu odbioru danych przez Platformę zakupową stanowi datę oraz dokładny czas (hh:mm:ss) generowany wg. czasu lokalnego serwera synchronizowanego z zegarem Głównego Urzędu Miar.

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

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.260.11.2026

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 wykonanie zadania inwestycyjnego w ramach Legnickiego Budżetu Obywatelskiego pn.: „Przebudowa terenu podwórza w kwartale ulic Szkolnej, Mickiewicza, Łukasińskiego, Roosevelta – etap II (LBO)”. Realizacja zadania podzielona została na dwa etapy.
• I ETAP - został zrealizowany w 2025 r. Wykonano główne ciągi komunikacji pieszo-jezdne, miejsca postojowe oraz trzy ogrody wodne pełniące funkcję odwodnienia terenu. Zrealizowane rozwiązania stanowią podstawę dla dalszego porządkowania przestrzeni i kształtowania jej charakteru w kolejnej fazie przedsięwzięcia.

• II ETAP – realizacja w 2026 r. obejmująca rewaloryzację istniejącej zieleni, w tym pielęgnację drzew oraz nasadzenie nowych gatunków drzew i krzewów dostosowanych do warunków miejskich. Montaż elementów małej architektury, takich jak: lampy solarne, barierki trawnikowe uniemożliwiające wjazd na teren nowych nasadzeń. Realizację infrastruktury komunikacyjnej, budowę ścieżek umożliwiających komunikację pieszą oraz dojścia do budynków. Wprowadzenie nowych elementów istniejącego podwórza zieleni w sposób znaczący zwiększających estetykę terenu, takich jak trawnik, nasadzenia drzew oraz krzewów.

Zakres robót do wykonania w ramach II etapu obejmuje w szczególności:
• rewitalizację istniejących zasobów przyrodniczych ze szczególnym uwzględnieniem zieleni wysokiej,
• rekultywację terenu dla potrzeb realizacji nasadzeń zieleni, w tym: rozbiórkę istniejących elementów

(murki z cegły klinkierowej, nawierzchnia z betonu, itp.),
• wykonanie nasadzeń: drzew, krzewów, żywopłotów i traw ozdobnych,
• założenie trawników,
• wykonanie ścieżek z kostki betonowej łączących wejścia do budynków z miejscami składowania odpadów oraz z miejscami postojowymi,
• montaż elementów małej architektury: lampy parkowe i barierki trawnikowe, oznakowanie pionowe.

W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i zamontowania tablicy informacyjnej z logo LBO 2026. Tablica powinna być okrągła, dwustronna, o średnicy 50 cm, wykonana z materiału dibond (do montażu na świeżym powietrzu) oraz zabezpieczona laminatem przed promieniowaniem UV. Koszt wykonania, dostawy i montażu tablicy informacyjnej należy uwzględnić w cenie ofertowej.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi załączona do SWZ dokumentacja projektowa.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45233200-1 - Roboty w zakresie różnych nawierzchni

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45111300-1 - Roboty rozbiórkowe

45111200-0 - Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

45316213-1 - Instalowanie oznakowania drogowego

45112712-9 - Roboty w zakresie kształtowania ogrodów

71222100-1 - Usługi kartograficzne w zakresie obszarów miejskich

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2026-12-08

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: Zamawiający na podstawie art. 214 ust.1 pkt 7 ustawy Pzp, przewiduje udzielenie, w okresie 3 lat od dnia udzielenia zamówienia podstawowego, dotychczasowemu Wykonawcy, zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych robót budowlanych zgodnych z przedmiotem niniejszego postępowania, w wysokości do 20% realizowanego zamówienia podstawowego. Przedmiotem zamówienia będą roboty nieprzewidziane do wykonania w dniu wszczęcia postępowania, niezbędne do prawidłowego zakończenia prowadzonych robót. Zamówienie będzie udzielone odrębną umową, po przeprowadzeniu negocjacji mających na celu ustalenie warunków umowy.

4.3.) Kryteria oceny ofert

4.3.1.) Sposób oceny ofert: Oferty będą oceniane wg przyjętych kryteriów oceny

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: Gwarancja jakości wykonanych robót

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

Art. 109 ust. 1 pkt 8

Art. 109 ust. 1 pkt 10

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy:
1) dysponują odpowiednio wykwalifikowanym personelem:
a) na stanowisku kierownika budowy z uprawnieniami budowlanymi w specjalności inżynieryjno - drogowej bez ograniczeń, w zakresie niezbędnym do realizacji zamówienia - osoba ta powinna należeć do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa z tym, że osoby – obywatele państw członkowskich w rozumieniu ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa udokumentują fakt wpisania na listę członków Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa przed przystąpieniem do realizacji przedmiotu zamówienia,
b) co najmniej jedną osobą wyznaczoną do pełnienia funkcji kierownika robót ogrodniczych posiadającą wyższe wykształcenie w zakresie ogrodnictwa, ze specjalizacją w kształtowaniu terenów zieleni lub roślin ozdobnych, lub architektury krajobrazu, która wykaże się odbyciem co najmniej 3 – letniej praktyki zawodowej polegającej na kierowaniu lub nadzorowaniu wykonywania nasadzeń i pielęgnacji zieleni (np. drzew, krzewów, trawników) oraz montażu elementów małej architektury;
2) w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, należycie wykonali co najmniej 2 roboty budowlane związane z zagospodarowaniem terenu, o wartości nie mniejszej niż 150 000,00 zł brutto każda, z których każda obejmowała swoim zakresem zarówno roboty budowlane, jak i prace ogrodnicze, w tym:
• prace ziemne związane z przygotowaniem lub wymianą podłoża,
• wykonanie nawierzchni utwardzonych z kostki betonowej, brukowej lub kamiennej,
• wykonanie nasadzeń zieleni.

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: a) oświadczenie Wykonawcy, 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 lub ofertę częściową, albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz
z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty lub oferty częściowej niezależnie od innego Wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej, według wzoru stanowiącego załącznik nr 5 do SWZ,
b) odpis lub informacja z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed ich złożeniem.

W zakresie możliwości przedłożenia certyfikatu wykonawcy zamówień publicznych, o którym mowa w art. 124 ust. 2 ustawy Pzp, zamiast odpowiednich podmiotowych środków dowodowych, zastosowanie mają postanowienia Rozdziału X ust. 7–8 SWZ.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: a) wykaz robót wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju/przedmiotu, wartości, daty, miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane – według wzoru stanowiącego załącznik nr 6 do SWZ,
b) dowody określające, czy wykazane w załączniku nr 6 roboty zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty zostały wykonane, a jeżeli Wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty,
c) wykaz osób, pełniących funkcję kierownika budowy wg wzoru stanowiącego załącznik nr 7a do SWZ, a w odniesieniu do osób - obywateli państw członkowskich w rozumieniu ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 551 ze zm.) wg wzoru stanowiącego załącznik nr 7b do SWZ.
d) oświadczenie Wykonawcy o wykształceniu i kwalifikacjach zawodowych osoby skierowanej do realizacji prac ogrodowych – wg wzoru stanowiącego załącznik nr 7c do SWZ.

W zakresie możliwości przedłożenia certyfikatu wykonawcy zamówień publicznych, o którym mowa w art. 124 ust. 2 ustawy Pzp, zamiast odpowiednich podmiotowych środków dowodowych, zastosowanie mają postanowienia Rozdziału X ust. 7–8 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. Wadium w wysokości:

7.500,00 zł (słownie: siedem tysięcy pięćset złotych 00/100),
należy wnieść w terminie do dnia 15.09.2026 r. do godz. 9:00.
2. Wadium wnoszone w pieniądzu należy przekazać na konto Zamawiającego: Bank Pekao SA: 46 1240 3464 1111 0011 1361 8513. Wadium powinno wpłynąć na konto Zamawiającego najpóźniej w dniu 15.09.2026 r. do godz. 9:00.
3. W przypadku wnoszenia wadium w innej niż pieniądz formie określonej w ustawie, Wykonawca winien złożyć na Platformie zakupowej oryginał dokumentu wadialnego w postaci elektronicznej

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Pełnomocnictwo należy załączyć do oferty.
2. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, oświadczenie, o którym mowa w rozdziale X ust. 1 SWZ, składa każdy z Wykonawców. Oświadczenie, o którym mowa w rozdziale X ust. 2 składa ten z Wykonawców, który wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w zakresie, w jakim każdy z Wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
3. W odniesieniu do warunku udziału w postępowaniu dotyczącego doświadczenia, 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. W takim przypadku Wykonawcy dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane wykonają poszczególni wykonawcy.
4. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia, przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego, zobowiązani są przedłożyć Zamawiającemu umowę regulującą współpracę tych Wykonawców, zawartą pomiędzy wszystkimi Wykonawcami.

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 zmiany umowy, które zostały określone w § 15 wzoru umowy stanowiącego załącznik nr 2 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: 2026-09-15 09:00

8.2.) Miejsce składania ofert: https://platformazakupowa.pl/um_legnica

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-09-15 09:10

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-10-14

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

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

1. Zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością prowadzenia negocjacji, zgodnie z art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2026, poz. 739 ze zm.).
2. Zamawiający może przeprowadzić negocjacje w celu ulepszenia tych elementów treści ofert, które podlegają ocenie w ramach kryteriów oceny ofert. W przypadku, gdy Zamawiający nie będzie prowadził negocjacji, dokona wyboru najkorzystniejszej oferty spośród niepodlegających odrzuceniu ofert złożonych w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu (oferta podstawowa).
3. W przypadku podjęcia przez Zamawiającego decyzji o przeprowadzeniu negocjacji w celu ulepszenia treści ofert, do negocjacji Zamawiający zaprosi wszystkich Wykonawców, których oferty nie zostały odrzucone.
4. Zamawiający przewiduje możliwość negocjacji w kryterium: cena ofertowa i gwarancja jakości wykonanych robót.
5. Podczas negocjacji ofert Zamawiający zapewnia równe traktowanie wszystkich Wykonawców.
6. Zamawiający nie udziela informacji w sposób, który mógłby zapewnić niektórym Wykonawcom przewagę nad innymi Wykonawcami.

7. Prowadzone negocjacje mają charakter poufny.
8. Żadna ze stron nie może, bez zgody drugiej strony, ujawniać informacji technicznych i handlowych związanych z negocjacjami. Zgoda jest udzielana w odniesieniu do konkretnych informacji i przed ich ujawnieniem.
9. Po zakończeniu negocjacji Zamawiający zaprosi Wykonawców do złożenia ofert dodatkowych.
10. Ofertę dodatkową należy złożyć na formularzu stanowiącym załącznik nr 8a do SWZ.
11. W przypadku, gdy Wykonawca nie złoży oferty dodatkowej, wówczas wiążąca będzie oferta złożona w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu.
12. Oferta dodatkowa nie może być mniej korzystna w kryterium cena oferty i gwarancja jakości wykonanych robót niż oferta złożona w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu.
13. Oferta złożona w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu przestaje wiązać Wykonawcę w takim zakresie, w jakim złoży on ofertę dodatkową zawierającą korzystniejsze propozycje w ramach kryterium cena oferty i gwarancja jakości wykonanych robót.
14. Oferta dodatkowa, która jest mniej korzystna w którymkolwiek z kryteriów oceny ofert wskazanych w zaproszeniu do negocjacji niż oferta złożona w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu, podlega odrzuceniu.