Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Modernizacja lokali mieszkalnych przy ul. Północnej 1, Karniszewickiej 25, Partyzanckiej 52 oraz Wyszyńskiego 4 zaliczonych do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym Etap I

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 470013843

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Warzywna 6

1.5.2.) Miejscowość: Pabianice

1.5.3.) Kod pocztowy: 95-200

1.5.4.) Województwo: łódzkie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL712 - Łódzki

1.5.7.) Numer telefonu: 422259264

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: Przemyslaw.szczapinski@zgm.pabianice.pl

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

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

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:

Modernizacja lokali mieszkalnych przy ul. Północnej 1, Karniszewickiej 25, Partyzanckiej 52 oraz Wyszyńskiego 4 zaliczonych do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym Etap I

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-049143a5-4dc1-489c-a4a5-159814f48964

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00417696

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-02

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 1 ustawy

SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA

3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania

https://zgmpabianice.ezamawiajacy.pl/pn/zgmbab/demand/317163/notice/public/details

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://zgmpabianice.ezamawiajacy.pl/pn/zgmbab/demand/317163/notice/public/details

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. komunikacja między Zamawiającym a wykonawcami odbywa się przy użyciu Platformy Zakupowej: https://zgmpabianice.ezamawiajacy.pl/
2. Korzystanie z Platformy jest bezpłatne.
3. Zamawiający wyznacza osobę do kontaktu z wykonawcami: Przemysław Szczapiński, tel. 42-22-59-264
4. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia lub informacje, które wpłyną do Zamawiającego, uważa się za dokumenty złożone wterminie, jeśli ich czytelna treść dotrze do Zamawiającego przed upływem tego terminu. Za datę wpływu oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji przyjmuje się datę ich wpływu na Platformę.
5. Ogólne zasady korzystania z Platformy:
1) zgłoszenie do postępowania wymaga zalogowania Wykonawcy do Systemu na subdomenie ZGMPABIANICE;https://zgmpabianice.ezamawiajacy.pl lub https://oneplace.marketplanet.pl.
2) Wykonawca po wybraniu opcji „przystąp do postępowania" zostanie przekierowany do strony https://oneplace.marketplanet.pl,gdzie zostanie powiadomiony o możliwości zalogowania lub do założenia bezpłatnego konta. Wykonawca zakłada konto wykonując kroki procesu rejestracyjnego.
3) Rejestracja konta następuje automatycznie poprzez:
a) podpisanie się pod wnioskiem podpisem elektronicznym lub
b) kontakt z numerem telefonu podanym w potwierdzeniu lub
c) jeżeli użytkownik nie podpisze się na wniosku ani nie skontaktuje się telefonicznie. Konto zostanie aktywowane w ciągumaksymalnie 6 godzin roboczych
4) Po założeniu konta Wykonawca ma możliwość złożenia Oferty w postępowaniu. Komunikacja między Zamawiającym, a Wykonawcami, w szczególności zawiadomienia oraz informacje, przekazywane są przy użyciu środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem Platformy Zakupowej. Za datę przekazania zaświadczeń oraz informacji przyjmuje się datę ich wysłania za pośrednictwem sekcji „Korespondencja".
6. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ oraz załączników. Wniosek należyprzesłać za pośrednictwem Platformy Zakupowej przez opcję „Zadaj pytanie" lub przy użyciu zakładki „Korespondencja".
7. Treść pytań (bez ujawniania źródła zapytania) wraz z wyjaśnieniami bądź informacje o dokonaniu modyfikacji SWZ, Zamawiającyprzekaże Wykonawcom za pośrednictwem Platformy Zakupowej.
8. Zamawiający informuje, iż w przypadku jakichkolwiek wątpliwości związanych z zasadami korzystania z Platformy, Wykonawcawinien skontaktować się z dostawcą rozwiązania teleinformatycznego Platforma zakupowa zgmpabianice tel. +48 22 257 22 23 (infolinia dostępna w dni robocze, w godzinach 9.00-17.00) e-mail: oneplace@marketplanet.pl 9. Zamawiający określa dopuszczalny format podpisu elektronicznego jako:
1) dokumenty w formacie „pdf" zaleca się podpisywać formatem PAdES,
2) dopuszcza się podpisanie dokumentów w formacie innym niż „pdf", wtedy będzie wymagany oddzielny plik z podpisem.
10. Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych lub dokumentów elektronicznych będących kopią elektroniczną treścizapisanej w postaci papierowej (cyfrowe odwzorowania) musi być zgodny z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów.
11. Dokumenty elektroniczne, o których mowa w § 2 ust. 1 rozporządzenia Prezesa R.M.
w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych, sporządza się w postaci elektronicznej,
w formatach danych określonych w przepisach rozporządzenia R.M. w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, z uwzględnieniem rodzaju przekazywanych danych i przekazuje się jako załączniki. W przypadku formatów, o których mowa w art. 66 ust. 1 ustawy PZP, ww. regulacje nie będą miały bezpośredniego zastosowania.
12. Informacje, oświadczenia lub dokumenty, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 w/w rozporządzenia można również przekazać jakotekst wpisany bezpośrednio do wiadomości przekazywanej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.
13. Zamawiający określa niezbędne wymagania sprzętowo- aplikacyjne wraz z instrukcją dla Zamawiającego w załączniku instrukcje.

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 art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), dalej „RODO", informujmy, że:
a) Administratorem danych osobowych jest Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach ul. Warzywna 6, 95-200 Pabianice mail: zgm@zgm.pabianice.pl tel.42 225 92 85.
b) Administratorem ochrony danych osobowych: iod@zgm.pabianice.pl, tel:693 337 954.

c) dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego.
Dane osobowe przetwarzane będą przez Administratora w celu wyłonienia najkorzystniejszej oferty w toczącym się postępowaniu, w celu zawarcia oraz realizacji umowy,w celu ewentualnego dochodzenia roszczeń,archiwizacji oraz spełniania obowiązków prawnych związanych min. z obowiązkami podatkowymi oraz udostępnianiem informacji publicznej. Podstawą przetwarzania danych osobowych jest:
a. art. 6 ust. 1 lit. c) RODO - przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze, w związku z ustawą Pzp,rozporządzeniem Ministra Rozwoju,Pracy i Technologii w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń,jakich może żądać zamawiający od wykonawcy,a także przepisy podatkowe,przepisy o rachunkowości oraz przepisy o archiwizacji;
b. art. 6 ust. 1 lit. b) RODO - przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy Rodzaj i kategorie danych osobowych przetwarzanych przez Administratora a. osób fizycznych działających w imieniu własnym,
b. pracowników, współpracowników, przedstawicieli, pełnomocników, podwykonawców lub reprezentantów podmiotów innych niż osoby fizyczne,ubiegających się o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub będących podwykonawcami takich podmiotów, c. innych osób, których dane zostały wskazane w złożonych dokumentach.
Administrator może przetwarzać dane osobowe w postaci imienia,nazwiska,numeru telefonu, adresu e-mail oraz adresu do korespondencji oraz innych danych wymaganych do wskazania w ramach postępowania
Źródło pozyskania danych
a. zarówno bezpośrednio od osób fizycznych, których one dotyczą;
b. od innych podmiotów np.w imieniu których osoby te działają;
c. od innych podmiotów,np.które wskazują dane osobowe w treści przekazywanych dokumentów i ofert.
Odbiorcy danych osobowych
a. osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania na podstawie art.18 oraz art.74 ustawy Pzp,
b. podmioty uprawnione na podstawie odrębnych przepisów np. do prowadzenia kontroli, jak również zainteresowani w oparciu o przepisy o dostępie do informacji publicznej;
c. ponadto odbiorcami danych mogą być również podmioty i osoby świadczące usługi niezbędne do realizacji zadań przez Zamawiającego,w tym organizację poczty elektronicznej, usługi informatyczne,pocztowe i kurierskie.
Okres przechowywania danych
dane osobowe będą przechowywane przez Administratora,zgodnie z art. 79 ustawy Pzp, przez okres 4 lat lub cały czas trwania umowy.
Dane dla celów archiwalnych będą przechowywane przez okres podyktowany ustawą o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach oraz obowiązujące u Zamawiającego w tym zakresie wewnętrzne uregulowania. Prawa osoby,której dane dotyczą. 1) art.15 RODO 2) art.18
3) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, Nie przysługuje:
1) art.17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
2) art.20 RODO;
3) art.21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdy podstawą prawną przetwarzania danych osobowy chjest art. 6 ust. 1 lit. c RODO. dane osobowe nie będą przedmiotem zautomatyzowanego podejmowania decyzji oraz nie będą poddawane profilowaniu. Dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej poza EOG.

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących - w przypadku, gdy wykonanie obowiązków, o których mowa w art. 15 ust. 1–3 RODO, wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku, administrator może zażądać wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego;
b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania lub uzupełnienia Pani/Pana danych osobowych – przy czym skorzystanie z tego uprawnienia nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego w zakresie niezgodnym z ustawą;
c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem, że zgłoszenie żądania nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia tego postępowania;
d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.

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: ZGM.NZP.2422.15.2026.DX

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

Modernizacja lokali mieszkalnych przy ul. Północnej 1
1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja robót budowlanych polegających na modernizacji lokali mieszkalnych:
dla części I – ul. Północna 1 – Lokale mieszkalne nr 10 i nr 11 w budynku mieszkalnym:
- zadanie 1 – ul. Północna 1 m 10 – Przebudowa ścian działowych, uzupełnienie podłóg, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, uszczelnienie przewodów kominowych, przystosowanie instalacji elektrycznej, przystosowanie instalacji wod-kan wraz z armaturą,
- zadanie 2 – ul. Północna 1 m 11 – Przebudowa ścian działowych, uzupełnienie podłóg, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, uszczelnienie przewodów kominowych, przystosowanie instalacji elektrycznej, przystosowanie instalacji wod-kan wraz z armaturą,

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45111300-1 - Roboty rozbiórkowe

45421131-1 - Instalowanie drzwi

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45332200-5 - Roboty instalacyjne hydrauliczne

45442100-8 - Roboty malarskie

45410000-4 - Tynkowanie

45432100-5 - Kładzenie i wykładanie podłóg

45000000-7 - Roboty budowlane

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2026-11-30

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 przewiduje możliwości udzielenia Zamówienia uzupełniającego (podobnego / dodatkowego - zgodnie z art. 214 ust. 1 pkt. 7 ustawy PZP). Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówienia uzupełniającego w wysokości do 60% wartości szacowanego zamówienia podstawowego. Zamówienie zgodne z przedmiotem zamówienia zostanie udzielone w okresie 3 lat od dnia udzielenia zamówienia podstawowego na podstawie odrębnej umowy oraz na podstawie opracowanego przez Wykonawcę i przyjętego przez Zamawiającego kosztorysu ofertowego sporządzonego po przeprowadzeniu negocjacji.

4.3.) Kryteria oceny ofert:

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: 80

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium: inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Wydłużenie okresu rękojmi i gwarancji

4.3.6.) Waga: 20

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

Modernizacja lokali mieszkalnych przy ul. Karniszewickiej 25
1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja robót budowlanych polegających na modernizacji lokali mieszkalnych:
dla części II – ul. Karniszewicka 25 – Lokale mieszkalne nr 4 i nr 6, oraz nr 8 i 1 w budynku mieszkalnym:
- zadanie 1 – ul. Karniszewicka 25 m 4 – Przebudowa ścian działowych, uzupełnienie podłóg wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, uszczelnienie przewodów kominowych, przystosowanie instalacji elektrycznej, przystosowanie instalacji wod-kan wraz z armaturą,
- zadanie 2 – ul. Karniszewicka 25 m 6 – Przebudowa ścian działowych, uzupełnienie podłóg wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, uszczelnienie przewodów kominowych, przystosowanie instalacji elektrycznej, przystosowanie instalacji wod-kan wraz z armaturą,
- zadanie 3 – ul. Karniszewicka 25 m 8 i 1 – Przebudowa ścian działowych, uzupełnienie podłóg, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, uszczelnienie przewodów kominowych, przystosowanie instalacji elektrycznej, przystosowanie instalacji wod-kan wraz z armaturą oraz połączenie lokali.

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45111300-1 - Roboty rozbiórkowe

45421131-1 - Instalowanie drzwi

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45332200-5 - Roboty instalacyjne hydrauliczne

45442100-8 - Roboty malarskie

45410000-4 - Tynkowanie

45432100-5 - Kładzenie i wykładanie podłóg

45000000-7 - Roboty budowlane

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2026-11-30

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 przewiduje możliwości udzielenia Zamówienia uzupełniającego (podobnego / dodatkowego - zgodnie z art. 214 ust. 1 pkt. 7 ustawy PZP). Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówienia uzupełniającego w wysokości do 60% wartości szacowanego zamówienia podstawowego. Zamówienie zgodne z przedmiotem zamówienia zostanie udzielone w okresie 3 lat od dnia udzielenia zamówienia podstawowego na podstawie odrębnej umowy oraz na podstawie opracowanego przez Wykonawcę i przyjętego przez Zamawiającego kosztorysu ofertowego sporządzonego po przeprowadzeniu negocjacji.

4.3.) Kryteria oceny ofert:

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: 80

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium: inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Wydłużenie okresu rękojmi i gwarancji

4.3.6.) Waga: 20

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 1

Art. 109 ust. 1 pkt 4

Art. 109 ust. 1 pkt 5

Art. 109 ust. 1 pkt 6

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 się ubiegać Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:
1) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:
Zamawiający nie ma szczególnych wymagań w tym zakresie. Ocena spełnienia tego warunku odbędzie się na podstawie Oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu (Załącznik 3 do SWZ).
2) uprawnień do prowadzenia określonej działalności zawodowej, o ile to wynika z odrębnych przepisów:
Zamawiający nie ma szczególnych wymagań w tym zakresie. Ocena spełnienia tego warunku odbędzie się na podstawie Oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu (Załącznik 3 do SWZ).
3) sytuacji ekonomicznej i finansowej:
Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej za wszelkie szkody powstałe w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą związaną
z przedmiotem zamówienia; ubezpieczenie ma obejmować szkody majątkowe, jak
i niemajątkowe powstałe w związku z odpowiedzialnością kontraktową i deliktową wykonawcy; wysokość ubezpieczenia ma być nie mniejsza niż:
a) dla części I – 200.000,00 zł,
b) dla części II – 150.000,00 zł,
W przypadku składania oferty na więcej niż jedną część zamówienia – Zamawiający wymaga udokumentowania ubezpieczenia, o którym mowa powyżej, w wysokości nie mniejszej niż wynikającej ze zsumowania tych części np. dla wszystkich części – 350.000,00 zł.
4) zdolności technicznej lub zawodowej tj.:
A. Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że w ciągu ostatnich 5 lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności przez Wykonawcę jest krótszy, to w tym okresie wykonywał minimum 2 roboty budowlane związane z remontami, budową, przebudową, modernizacją, lokali mieszkalnych lub zbliżonymi do przedmiotu zamówienia, na łączną kwotę co najmniej o wartości 50 000,00 zł brutto wraz z załączeniem dowodów określających, że roboty te zostały wykonane lub są wykonywane należycie. W przypadku składania oferty na więcej niż jedną część zamówienia – Zamawiający wymaga udokumentowania doświadczenia, o którym mowa powyżej dla wszystkich części na kwotę o łącznej wartości co najmniej 100 000,00 zł brutto. Zamawiający dopuszcza sumowanie kilku wartości zdolności technicznej lub zawodowej w celu spełnienia warunku. Co najmniej jeden z wykonawców składając ofertę wspólną lub samodzielnie jeden podmiot udostępniający zasoby wiedzy i doświadczenia, musi spełniać ten warunek.
B. W zakresie dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia:
Wykonawca spełni warunek, jeśli wykaże, że dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, tj. posiadającymi odpowiednie przygotowanie oraz doświadczenie zawodowe w wykonywaniu tego typu robót, jak również stosowne uprawnienia – uprawnienia elektryczne SEP G1, uprawnienia gazowe SEP G3 (dozorowe i eksploatacyjne), z tym, że:
1) Na etapie przygotowania i składania ofert wymagane jest złożenie Oświadczenia
o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu – załącznik 3 do SWZ,
2) Na etapie weryfikacji ofert tj. na wezwanie do złożenia podmiotowych środków dowodowych wykaże w załączniku nr 4 – Wykaz osób, iż dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, tj. posiadającymi stosowne uprawnienia – elektryczne SEP G1, (dozorowe i eksploatacyjne) wraz z ich kserokopiami.
C. W zakresie dysponowania narzędziami i sprzętem:
Ocena spełnienia tego warunku odbędzie się na podstawie Oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu (Załącznik 3 do SWZ).
2. Zamawiający może, na każdym etapie postępowania, uznać, że wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli

posiadanie przez wykonawcę sprzecznych interesów, w szczególności zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze wykonawcy może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia.
3. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, warunki określone w ust. 1 muszą zostać spełnione łącznie przez wszystkich Wykonawców. Ocena spełniania warunków udziału w postępowaniu nastąpi w formule „spełnia" „nie spełnia".
4. W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych z wykonawców, którzy wykonają usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.
5. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji, w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do konkretnego zamówienia, lub jego części, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej podmiotów udostępniających zasoby, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków prawnych.
Zamawiający jednocześnie informuje, iż: „stosowna sytuacja", o której mowa powyżej wystąpi wyłącznie w przypadku, kiedy Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów udowodni Zamawiającemu, że realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, w szczególności przedstawiając zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia.
1) W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, wykonawcy mogą polegać na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, jeśli podmioty te wykonają usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.
2) Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, składa, wraz z wnioskiem o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo odpowiednio wraz z ofertą, zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji danego zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów.
3) Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, o którym mowa w ust. 5, potwierdza, że stosunek łączący wykonawcę z podmiotami udostępniającymi zasoby gwarantuje rzeczywisty dostęp do tych zasobów oraz określa w szczególności:
a) zakres dostępnych wykonawcy zasobów podmiotu udostępniającego zasoby;
b) sposób i okres udostępnienia wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu udostępniającego te zasoby przy wykonywaniu zamówienia;
c) czy i w jakim zakresie podmiot udostępniający zasoby, na zdolnościach którego wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, zrealizuje roboty budowlane lub usługi, których wskazane zdolności dotyczą.
4) Zamawiający ocenia, czy udostępniane wykonawcy przez podmioty udostępniające zasoby zdolności techniczne lub zawodowe lub ich sytuacja finansowa lub ekonomiczna, pozwalają na wykazanie przez wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w ust. 1, oraz a także bada, czy nie zachodzą, wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, o których mowa w § 6 powyżej.
5) Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe, sytuacja ekonomiczna lub finansowa podmiotu udostępniającego zasoby nie potwierdzają spełniania przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą, wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, zamawiający żąda, aby wykonawca w terminie określonym przez zamawiającego zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami albo wykazał, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu.
6) Wykonawca nie może, po upływie terminu składania ofert, powoływać się na zdolności lub sytuację podmiotów udostępniających zasoby, jeżeli na etapie składania ofert nie polegał on w danym zakresie na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby.

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: Zamawiający przed wyborem najkorzystniejszej oferty wzywa Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni, aktualnych na dzień złożenia wymaganych podmiotowych środków dowodowych, tj.
1) wykaz (którego wzór stanowi załącznik nr 5 do SWZ) 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, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których Robót te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te Robót 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 - potwierdzających spełnienie warunku udziału w postępowaniu określonego w §10 ust. 1 pkt. 4) ppkt. A SWZ;
2) wykaz osób (którego wzór stanowi załącznik nr 4 do SWZ) skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego,w szczególności odpowiedzialnych za wykonywanie Robót, kontrolę jakości lub kierowanie pracami, wraz z informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami oraz posiadami uprawnieniami wraz z ich kserokopiami. W wykazie należy wyszczególnić również osoby określone w §10 ust.1 pkt 4) ppkt. B SWZ
3) wykaz podwykonawców (którego wzór stanowi załącznik nr 6 do SWZ) w oparciu o których Zamawiający zamierza wykonać zamówienie;

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: 1. W celu wstępnego potwierdzenia spełniania warunków udziału, o których mowa w § 10 oraz w celu wstępnego wykazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania określonych w § 9, Wykonawca ma obowiązek złożyć wraz z ofertą oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania wg. Załącznika nr 2 do SWZ oraz o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu wg.

Załącznika nr 3 do SWZ.
1) Oświadczenia, o których mowa w ust. 1, stanowią dowód potwierdzający brak podstaw wykluczenia, spełnianie warunków udziału w postępowaniu, na dzień składania ofert, tymczasowo zastępujący wymagane przez Zamawiającego podmiotowe środki dowodowe.
2) W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, oświadczenia, o których mowa w ust. 1, składa każdy z Wykonawców.
3) Wykonawca, w przypadku polegania na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, przedstawia, wraz z oświadczeniami, o których mowa w ust. 1, także oświadczenia podmiotu udostępniającego zasoby, potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz odpowiednio spełnianie warunków udziału w postępowaniu, w zakresie, w jakim Wykonawca powołuje się na jego zasoby.
2. Zamawiający przed wyborem najkorzystniejszej oferty wzywa Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni, aktualnych na dzień złożenia wymaganych podmiotowych środków dowodowych, tj.
1) Zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków i opłat, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem, a w przypadku zalegania z opłacaniem podatków lub opłat wraz z zaświadczeniem zamawiający żąda złożenia dokumentów potwierdzających, że odpowiednio przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert wykonawca dokonał płatności należnych podatków lub opłat wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłat tych należności;
Sposób przekazania dokumentów - W przypadku dokumentu sporządzonego w wersji papierowej należy postępować zgodnie z §12 ust. 1. W przypadku dokumentu cyfrowego podpisanego przez Krajową Administrację Skarbową – dokument należy przesłać nie zmieniając jego nazwy ani nie dodając podpisów osobistych, jedynie z podpisem KAS. Ingerencja w dokument cyfrowy spowoduje utratę jego ważności.
2) zaświadczenie albo innego dokumentu właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub właściwego oddziału regionalnego lub właściwej placówki terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem, a w przypadku zalegania z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z zaświadczeniem albo innym dokumentem zamawiający żąda złożenia dokumentów potwierdzających, że odpowiednio przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert wykonawca dokonał płatności należnych składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłat tych należności.
Sposób przekazania dokumentów - Wniesiony dokument winien być wizualizacją zaświadczenia w formacie PDF potwierdzony podpisem elektronicznym przez wykonawcę za zgodność z oryginałem.
3) polisa, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia - potwierdzająca spełnienie warunku udziału w postępowaniu określonego w §10 ust. 1 pkt. 3) SWZ;

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: Tak

6.4.1) Informacje dotyczące wadium:
1.Wykonawca obowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości zależnej od części:
- dla części I – 2.900,00 zł
- dla części II – 2.100,00 zł

W przypadku składania ofert na więcej niż jedną częśćWykonawca zobowiązany jest do wniesienia wadium stanowiącego sumę wadium dla poszczególnych części.
2.Wykonawca wnosi wadium przed upływem terminu składania ofert w jednej lub kilku z poniższych form:
1)pieniądzu;
2)gwarancji bankowej;
3)gwarancji ubezpieczeniowej.
3.Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowyZamawiającego:Erste Bank Polska S.A. 49 1090 0075 0000 0012 7839 0005
z adnotacją „Wadium Postępowanie: ZGM.NZP.2422.15.2026.DX”. Wadium wniesione w pieniądzuZamawiający przechowuje na rachunku bankowym.
4.Wadium musi obejmować co najmniej pełen okres związania ofertą wskazany w SWZ.
5.Zamawiający uzna wymóg wniesienia wadium w pieniądzu za spełniony, jeżeli kwota, o której mowa w ust. 1, zostanie wpłacona na rachunek bankowyZamawiającego przed upływem terminu składania ofert.Wadium zostanie wniesione w sposób prawidłowy, o ile przed upływem terminu składania ofert nastąpi uznanie rachunku Zamawiającego w wymaganej kwocie.
6.Zamawiający uzna za spełniony wymóg wniesienia wadium w formie innej niż pieniężna, jeżeli dokument wadium będzie zawierał co najmniej elementy wymienione w ust.7, a jego oryginał przed upływem terminu składania ofert,zostanie przekazany w postaci elektronicznej, poprzez wczytanie naPlatformie w zakładce„Złóż ofertę”.
7.Dokument wadium winien zawierać co najmniej następujące elementy:

1) nazwę dającego zlecenie(Wykonawcy),beneficjenta gwarancjiZakład Gospodarki Mieszkaniowej, ul.Warzywna 6, 95-200 Pabianice), gwaranta(banku lub instytucji, ubezpieczeniowej udzielających gwarancji)oraz wskazanie ich siedzib i adresu;
2)przytoczenie nazwy i przedmiotu niniejszego postępowania, znak postępowania nadany przezZamawiającego;
3)kwotę gwarancji;
4)okres, na jaki gwarancja została wystawiona (odpowiadający co najmniej terminowi związania ofertą);
5)zobowiązanie gwaranta do nieodwołalnej i bezwarunkowej wypłaty oznaczonej kwoty pieniężnej odpowiadającej wysokości ustalonego wadium na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego,
w przypadku zaistnienia którejkolwiek z okoliczności, tj. gdy:
a)Wykonawca, którego oferta została wybrana odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia na warunkach określonych w ofercie z zastrzeżeniem, że niedostarczenie przez Wykonawcę wymaganych dokumentów najpóźniej w dniu zawarcia umowy uznane będzie za odmowę podpisania umowy;
b) zawarcie umowy w sprawie zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, którego oferta została wybrana.
8.Zamawiający odrzuca ofertę niezabezpieczoną wadium.
9.Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium Wykonawcy, jeżeli:
1)upłynął termin związania ofertą;
2)zawarto umowę;
3)oferta Wykonawcy została odrzucona;
4)wybrano jako najkorzystniejszą ofertę innego Wykonawcy;
5)Wykonawca nie złożył oferty pomimo wcześniejszego wniesienia wadium;
6)unieważniono postępowanie.
10.Wadium wniesione w pieniądzuZamawiający zwraca wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego,na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.Wadium wniesione w formie innej niż pieniężna Zamawiający zwróci poprzez przekazanie Wykonawcy dokumentu wadium.
11. Zamawiający zatrzyma wadium wraz z odsetkami, a w przypadku wadium wniesionego w formie gwarancji występuje do gwaranta z żądaniem zapłaty wadium, jeżeli:
1)Wykonawca, którego oferta została wybrana odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie, z zastrzeżeniem, że niedostarczenie przez Wykonawcę wymaganych dokumentów najpóźniej w dniu zawarcia umowy może zostać uznane przez Zamawiającego za odmowę podpisania umowy;
2)zawarcie umowy w sprawie zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, którego oferta została wybrana.

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
1. Jeżeli Wykonawcy wspólnie ubiegają się o udzielenie zamówienia, ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ichwpostępowaniu albo do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy. Stosowne pełnomocnictwo w oryginale lub w postaci kopii poświadczonej notarialnie należy dołączyć do pliku ZIP zawierającego ofertę
2. Jeżeli Wykonawcy wspólnie ubiegają się o udzielenie zamówienia, ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ichwpostępowaniu albo do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy. Stosowne pełnomocnictwo w oryginale lub w postaci kopii poświadczonej notarialnie należy dołączyć do pliku oferty.

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:
1. Umowa zostanie podpisana zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym załącznik nr 1 do SWZ.
2. W umowie zawarto przesłanki oraz warunki dokonania zmian zawartej umowy w stosunku do treści oferty.Zamawiającyprzewiduje możliwości wprowadzenia zmian do zawartej umowy, na podstawie art. 454-455 ustawy oraz postanowień projektu umowy.
3. Rozliczenia prowadzone będą w walucie polskiej (PLN).

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-09-17 09:00

8.2.) Miejsce składania ofert: https://zgmpabianice.ezamawiajacy.pl

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-09-17 11:00

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-10-16

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

1. Na ofertę składają się:
1) Wypełniony na platformie interaktywny (elektroniczny) Formularz ofertowy.
Uwaga! Formularz ofertowy należy podpisać odpowiednim rodzajem podpisu elektronicznego.
2) Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania wg. Załącznika nr 2 do SWZ
3) Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu wg. Załącznika nr 3 do SWZ.
4) Oświadczenie o poleganiu na zasobach podmiotu trzeciego wraz z dokumentem potwierdzającym odstęp do tych zasobów, o którym mowa w §10 ust. 5 SWZ – jeżeli ma zastosowanie.
5) Pełnomocnictwa osób podpisujących ofertę, w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego – jeżeli ma zastosowanie. Pełnomocnictwo, o którym mowa w §14 ust. 9 SWZ składa się, pod rygorem nieważności w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym lub w formie elektronicznej kopii poświadczonej za zgodność notarialnie
6) Uzasadnienie dla zastrzeżenia informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa, opisane w §11 pkt 19 – jeżeli ma zastosowanie.
7) Informacje o których mowa w art. 225 ust. 2 ustawy PZP, w sytuacji, gdyby wybór prowadziłby do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z ustawą VAT.
UWAGA! Dokumenty z pkt 1) – 7) nie podlegają uzupełnieniu.