Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Etap VI. Remont 10 lokali mieszkalnych - pustostanów stanowiących zasób Gminy Bielsko-Biała, zarządzany przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, w podziale na 3 części

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 070019077

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Lipnicka 26

1.5.2.) Miejscowość: Bielsko-Biała

1.5.3.) Kod pocztowy: 43-300

1.5.4.) Województwo: śląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL225 - Bielski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: poczta@zgm.eu

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.zgm.eu

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:

Etap VI. Remont 10 lokali mieszkalnych - pustostanów stanowiących zasób Gminy Bielsko-Biała, zarządzany przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, w podziale na 3 części

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-b337c4fa-c1ce-4b8c-bfd3-44073b5dda33

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00422123

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-04

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00044075/04/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.1 Remonty lokali mieszkalnych - pustostanów stanowiących zasób Gminy Bielsko-Biała

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-b337c4fa-c1ce-4b8c-bfd3-44073b5dda33

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: Komunikacja w postępowaniu, w tym składanie ofert, wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń między Zamawiającym a Wykonawcą, odbywa się przy użyciu Platformy e-Zamówienia, która dostępna jest pod adresem: https://ezamowienia.gov.pl/

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego musi posiadać konto podmiotu „Wykonawca" na Platformie e-Zamówienia. Szczegółowe informacje na temat zakładania kont podmiotów oraz zasady i warunki korzystania z Platformy e-Zamówienia określa „Regulamin Platformy e-Zamówienia", dostępny na stronie internetowej https://ezamowienia.gov.pl oraz informacje zamieszczone w zakładce „Centrum Pomocy". Przeglądanie i pobieranie publicznej treści dokumentacji postępowania nie wymaga posiadania konta na Platformie e-Zamówienia ani logowania.
2. Minimalne wymagania techniczne dotyczące sprzętu używanego w celu korzystania z usług Platformy e-Zamówienia oraz informacje dotyczące specyfikacji połączenia określa „Regulamin Platformy e-Zamówienia".
3. Sposób komunikowania się Zamawiającego z Wykonawcami (nie dotyczy składania ofert):
1) w postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcami, w szczególności składanie oświadczeń, wniosków (innych niż wskazane w rozdziale IV § 1), zawiadomień oraz przekazywanie informacji odbywa się za pośrednictwem dedykowanego formularza: „Formularz do komunikacji" dostępnego na Platformie e-Zamówienia. W takim przypadku we wszelkiej korespondencji związanej z niniejszym postępowaniem Zamawiający i Wykonawcy posługują się numerem ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych lub ID postępowania,
2) dokumenty elektroniczne, składane są przez Wykonawcę za pośrednictwem „Formularza do komunikacji" jako załączniki. Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 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) oraz rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz. U. z 2020 r. poz. 2415),
3) możliwość korzystania w postępowaniu z „Formularzy do komunikacji" w pełnym zakresie wymaga posiadania konta „Wykonawcy" na Platformie e-Zamówienia oraz zalogowania się na Platformie e-Zamówienia. Do korzystania z „Formularzy do komunikacji" służących do zadawania pytań dotyczących treści dokumentów zamówienia wystarczające jest posiadanie tzw. konta uproszczonego na Platformie e-Zamówienia. Wszystkie wysłane i odebrane w postępowaniu przez Wykonawcę wiadomości widoczne są po zalogowaniu w podglądzie postępowania w zakładce „Komunikacja",
4) Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za złożenie oferty w sposób niezgodny z regulaminami korzystania z Platformy e-Zamówienia.

3.8.) Zamawiający wymaga sporządzenia i przedstawienia ofert przy użyciu narzędzi elektronicznego modelowania danych budowlanych lub innych podobnych narzędzi, które nie są ogólnie dostępne: Nie

3.12.) Oferta - katalog elektroniczny: Nie dotyczy

3.14.) Języki, w jakich mogą być sporządzane dokumenty składane w postępowaniu:

polski

3.15.) RODO (obowiązek informacyjny): Obowiązek informacyjny zrealizowany w SWZ

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Obowiązek informacyjny zrealizowany 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: DZ.261.040.2026.JK

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: 3

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

Remont 3 lokali położonych w Bielsku-Białej :
a) ul. 11 Listopada 20/1
b) ul. Michała Grażyńskiego 27/7
c) ul. Konwaliowa 2/5

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45421100-5 - Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów

45442100-8 - Roboty malarskie

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45333000-0 - Roboty instalacyjne gazowe

45262600-7 - Różne specjalne roboty budowlane

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 30 dni

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

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

4.3.) Kryteria oceny ofert:

4.3.1.) Sposób oceny ofert: 1. Zamawiający dokona wyboru najkorzystniejszej oferty na podstawie poniższych kryteriów:
1) cena oferty brutto („KC") - waga 60 %,
2) okres rękojmi i gwarancji („KOrg") - waga 30 %,
3) kara umowna za zwłokę w terminowym wykonaniu modernizacji lokalu („KKu") - waga 10 %.
2. Do oceny ofert Zamawiający przyjmie cenę brutto oferty na daną część zamówienia.
3. Okres rękojmi i gwarancji – wybrany przez Wykonawcę, z tym, że nie krótszy niż 36 miesięcy oraz nie dłuższy niż 60 miesięcy, licząc od daty końcowego protokołu odbioru robót.
UWAGA: deklarowany okres rękojmi i gwarancji Wykonawca wskazuje w interaktywnym „Formularzu ofertowym" o którym mowa w Rozdziale IV § 1. W przypadku, gdy Wykonawca nie wypełni tych informacji, oferta zostanie odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy, jako niezgodna z warunkami zamówienia.
Oferty z okresem krótszym niż okres wymagany 36 miesięcy będą odrzucone na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy, jako niezgodne z warunkami zamówienia.
W przypadku ofert z okresem dłuższym niż okres maksymalny 60 miesięcy, Zamawiający przyjmie do oceny oferty okres 60 miesięcy.
4. Kara umowna za zwłokę w terminowym wykonaniu modernizacji lokalu – kwota wybrana przez Wykonawcę, z tym, że nie niższa niż 100,00 zł oraz nie wyższa niż 400,00 zł za każdy dzień zwłoki.
UWAGA: deklarowaną wysokość kary umownej Wykonawca wskazuje w interaktywnym „Formularzu ofertowym" o którym mowa w Rozdziale IV § 1. W przypadku, gdy Wykonawca nie wypełni tych informacji, oferta zostanie odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy, jako niezgodna z warunkami zamówienia.
Oferty z kwotą kary umownej niższą niż 100,00 zł będą odrzucone na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy, jako niezgodne z warunkami zamówienia.
W przypadku ofert z kwotą kary umownej wyższą niż 400,00 zł, Zamawiający przyjmie do oceny karę umowną 400,00 zł.
20% kwoty zaoferowanej kary umownej za zwłokę w terminowym wykonaniu modernizacji lokalu stanowi karę za zwłokę w terminowym usunięciu wad i/lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady, zgodnie z postanowieniami § 16 ust. 1 pkt 1 lit. b) wzoru umowy.

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: okres rękojmi i gwarancji

4.3.6.) Waga: 30

Kryterium 3

4.3.4.) Rodzaj kryterium: inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: kara umowna za zwłokę w terminowym wykonaniu modernizacji lokalu

4.3.6.) Waga: 10

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

Remont 3 lokali położonych w Bielsku-Białej:
a) ul. Prof. dr. Mieczysława Michałowicza 41/10
b) ul. Kazimierza Pułaskiego 5/8
c) ul. NMP Królowej Polski 1/6

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45421100-5 - Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów

45442100-8 - Roboty malarskie

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45333000-0 - Roboty instalacyjne gazowe

45262600-7 - Różne specjalne roboty budowlane

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 30 dni

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

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

4.3.) Kryteria oceny ofert:

4.3.1.) Sposób oceny ofert: 1. Zamawiający dokona wyboru najkorzystniejszej oferty na podstawie poniższych kryteriów:
1) cena oferty brutto („KC") - waga 60 %,
2) okres rękojmi i gwarancji („KOrg") - waga 30 %,
3) kara umowna za zwłokę w terminowym wykonaniu modernizacji lokalu („KKu") - waga 10 %.
2. Do oceny ofert Zamawiający przyjmie cenę brutto oferty na daną część zamówienia.
3. Okres rękojmi i gwarancji – wybrany przez Wykonawcę, z tym, że nie krótszy niż 36 miesięcy oraz nie dłuższy niż 60 miesięcy,

licząc od daty końcowego protokołu odbioru robót.
UWAGA: deklarowany okres rękojmi i gwarancji Wykonawca wskazuje w interaktywnym „Formularzu ofertowym” o którym mowa w Rozdziale IV § 1. W przypadku, gdy Wykonawca nie wypełni tych informacji, oferta zostanie odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy, jako niezgodna z warunkami zamówienia.
Oferty z okresem krótszym niż okres wymagany 36 miesięcy będą odrzucone na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy, jako niezgodne z warunkami zamówienia.
W przypadku ofert z okresem dłuższym niż okres maksymalny 60 miesięcy, Zamawiający przyjmie do oceny oferty okres 60 miesięcy.
4. Kara umowna za zwłokę w terminowym wykonaniu modernizacji lokalu – kwota wybrana przez Wykonawcę, z tym, że nie niższa niż 100,00 zł oraz nie wyższa niż 400,00 zł za każdy dzień zwłoki.
UWAGA: deklarowaną wysokość kary umownej Wykonawca wskazuje w interaktywnym „Formularzu ofertowym” o którym mowa w Rozdziale IV § 1. W przypadku, gdy Wykonawca nie wypełni tych informacji, oferta zostanie odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy, jako niezgodna z warunkami zamówienia.
Oferty z kwotą kary umownej niższą niż 100,00 zł będą odrzucone na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy, jako niezgodne z warunkami zamówienia.
W przypadku ofert z kwotą kary umownej wyższą niż 400,00 zł, Zamawiający przyjmie do oceny karę umowną 400,00 zł.
20% kwoty zaoferowanej kary umownej za zwłokę w terminowym wykonaniu modernizacji lokalu stanowi karę za zwłokę w terminowym usunięciu wad i/lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady, zgodnie z postanowieniami § 16 ust. 1 pkt 1 lit. b) wzoru umowy.

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: okres rękojmi i gwarancji

4.3.6.) Waga: 30

Kryterium 3

4.3.4.) Rodzaj kryterium: inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: kara umowna za zwłokę w terminowym wykonaniu modernizacji lokalu

4.3.6.) Waga: 10

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 3

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Remont 4 lokali położonych w Bielsku-Białej:
a) ul. Armii Krajowej 138/7
b) ul. Armii Krajowej 141/42
c) ul. Armii Krajowej 143/47
d) ul. Grażyny 4/25

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45421100-5 - Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów

45442100-8 - Roboty malarskie

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45333000-0 - Roboty instalacyjne gazowe

45262600-7 - Różne specjalne roboty budowlane

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 30 dni

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

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

4.3.) Kryteria oceny ofert:

4.3.1.) Sposób oceny ofert: 1. Zamawiający dokona wyboru najkorzystniejszej oferty na podstawie poniższych kryteriów:
1) cena oferty brutto („KC") - waga 60 %,
2) okres rękojmi i gwarancji („KOrg") - waga 30 %,
3) kara umowna za zwłokę w terminowym wykonaniu modernizacji lokalu („KKu") - waga 10 %.
2. Do oceny ofert Zamawiający przyjmie cenę brutto oferty na daną część zamówienia.
3. Okres rękojmi i gwarancji – wybrany przez Wykonawcę, z tym, że nie krótszy niż 36 miesięcy oraz nie dłuższy niż 60 miesięcy, licząc od daty końcowego protokołu odbioru robót.
UWAGA: deklarowany okres rękojmi i gwarancji Wykonawca wskazuje w interaktywnym „Formularzu ofertowym" o którym mowa w Rozdziale IV § 1. W przypadku, gdy Wykonawca nie wypełni tych informacji, oferta zostanie odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy, jako niezgodna z warunkami zamówienia.
Oferty z okresem krótszym niż okres wymagany 36 miesięcy będą odrzucone na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy, jako niezgodne z warunkami zamówienia.
W przypadku ofert z okresem dłuższym niż okres maksymalny 60 miesięcy, Zamawiający przyjmie do oceny oferty okres 60 miesięcy.
4. Kara umowna za zwłokę w terminowym wykonaniu modernizacji lokalu – kwota wybrana przez Wykonawcę, z tym, że nie niższa niż 100,00 zł oraz nie wyższa niż 400,00 zł za każdy dzień zwłoki.
UWAGA: deklarowaną wysokość kary umownej Wykonawca wskazuje w interaktywnym „Formularzu ofertowym" o którym mowa w Rozdziale IV § 1. W przypadku, gdy Wykonawca nie wypełni tych informacji, oferta zostanie odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy, jako niezgodna z warunkami zamówienia.
Oferty z kwotą kary umownej niższą niż 100,00 zł będą odrzucone na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy, jako niezgodne z warunkami zamówienia.
W przypadku ofert z kwotą kary umownej wyższą niż 400,00 zł, Zamawiający przyjmie do oceny karę umowną 400,00 zł.
20% kwoty zaoferowanej kary umownej za zwłokę w terminowym wykonaniu modernizacji lokalu stanowi karę za zwłokę w terminowym usunięciu wad i/lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady, zgodnie z postanowieniami § 16 ust. 1 pkt 1 lit. b) wzoru umowy.

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: okres rękojmi i gwarancji

4.3.6.) Waga: 30

Kryterium 3

4.3.4.) Rodzaj kryterium: inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: kara umowna za zwłokę w terminowym wykonaniu modernizacji lokalu

4.3.6.) Waga: 10

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: Nie

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
1. W odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej Zamawiający wymaga, aby Wykonawca spełniał minimalne warunki umożliwiające realizację zamówienia na odpowiednim poziomie jakości polegające na należytym wykonaniu w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie, dwóch robót budowlanych w lokalach mieszkalnych, hotelowych, socjalnych itp., których przedmiotem były roboty ogólnobudowlane, instalacyjne elektryczne, wodno-kanalizacyjne, gazowe, centralnego ogrzewania itp., każda o wartości brutto nie niższej niż:
a) 40 000,00 zł – w odniesieniu do 1 części zamówienia,
b) 30 000,00 zł – w odniesieniu do 2 części zamówienia,
c) 40 000,00 zł – w odniesieniu do 3 części zamówienia.
2. W przypadku złożenia oferty na więcej niż jedną część zamówienia, warunek powyższy obejmuje dwie roboty budowlane o łącznej wartości odpowiadającej sumie wartości robót części, na które została złożona oferta.
3. Oceniając zdolność techniczną lub zawodową, 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.

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

5.6.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie niepodlegania wykluczeniu: 1. Zamawiający nie wymaga w niniejszym postępowaniu złożenia podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełnienia warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw wykluczenia.
2. Potwierdzeniem spełnienia warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw wykluczenia jest oświadczenie, o którym mowa w Rozdziale VI § 1 ust. 1 pkt 3.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: 1. Zamawiający nie wymaga w niniejszym postępowaniu złożenia podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełnienia warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw wykluczenia.
2. Potwierdzeniem spełnienia warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw wykluczenia jest oświadczenie, o którym mowa w Rozdziale VI § 1 ust. 1 pkt 3.

5.8.) Wykaz przedmiotowych środków dowodowych:
Zgodnie z art. 101 ust. 5 ustawy, w przypadku zaoferowania w ofercie rozwiązań równoważnych, Wykonawca jest zobowiązany udowodnić poprzez dołączenie do oferty stosownych przedmiotowych środków dowodowych, o których mowa w art. 104 - 107 ustawy, tj.:
a) wykaz innych, równoważnych rozwiązań, sporządzony wg wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do Specyfikacji oraz
b) dowolne dokumenty wykazujące równoważność tych rozwiązań w stosunku do określonych w przedmiarach robót, dokumentacji projektowo-technicznej lub STWIOR dla poszczególnych lokali,
potwierdzających, że proponowane rozwiązania w równoważnym stopniu spełniają wymagania określone w przedmiarach robót, dokumentacji projektowo-technicznej lub STWIOR dla poszczególnych lokali

5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Nie

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
1. Wykonawca, nie później niż przed podpisaniem umowy, zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu kopię dokumentu potwierdzającego, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia, obejmujące odpowiedzialność cywilną, deliktową i kontraktową za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków spowodowane działaniem bądź zaniechaniem Wykonawcy, na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 100.000,00 zł.
2. W przypadku, gdy ofertę najkorzystniejszą złożą Wykonawcy, którzy wspólnie ubiegają się o udzielenie zamówienia (np. członkowie konsorcjum, wspólnicy spółki cywilnej) każdy z nich zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia w zakresie oraz na sumę gwarancyjną, o której mowa w ust. 1.
3. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 i 2 w całym okresie obowiązywania umowy.
4. Jeżeli z dokumentu, o którym mowa powyżej nie wynika ustanowienie odpowiedzialności ubezpieczyciela jeszcze przed dokonaniem opłacenia składki, Wykonawca powinien dołączyć dowód opłacenia składki ubezpieczeniowej do polisy.

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. Wysokość i forma wadium.
1. Zamawiający wymaga, aby oferta była zabezpieczona wadium w wysokości:
1) 1 300,00 zł (sł.: tysiąc trzysta złotych) – dla części 1 zamówienia
2) 900,00 zł (słownie|: dziewięćset złotych) – dla części 2 zamówienia

3) 1 300,00 zł (sł.: tysiąc trzysta złotych) – dla części 3 zamówienia
2. Wadium może być wniesione w następujących formach:
1) pieniądzu,
2) poręczeniach bankowych lub poręczeniu spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
3) gwarancjach bankowych,
4) gwarancjach ubezpieczeniowych,
5) poręczeniach udzielonych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt. 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
3. Oferta Wykonawcy, który nie wniósł wymaganego wadium lub wadium wniesione zostało nieprawidłowo, zostanie odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 14 ustawy.
§ 2. Wadium w formie pieniężnej.
1. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego nr 18 1020 2313 0000 3002 1092 2252, podając opis przelewu o treść:
1) dla części 1 zamówienia: „wadium na część 1 w postępowaniu nr DZ.261.040.2026.JK”
2) dla części 2 zamówienia: „wadium na część 2 w postępowaniu nr DZ.261.040.2026.JK”
3) dla części 3 zamówienia: „wadium na część 3 w postępowaniu nr DZ.261.040.2026.JK”
przed upływem terminu składania ofert. Wadium w pieniądzu jest wpłacone w terminie, jeżeli przed upływem terminu składania ofert wpłacona przez Wykonawcę kwota, zostanie zaksięgowana przez bank na rachunku Zamawiającego. Złożenie dyspozycji wpłaty wadium w dniu składania ofert, nie gwarantuje dotrzymania terminu wniesienia wadium.
2. Dowód wpłacenia wadium powinien być dołączony do oferty.
§ 3. Wadium w formie niepieniężnej.
1. Dokument poręczenia lub gwarancji powinien zawierać informację o udzieleniu poręczenia lub gwarancji na rzecz Zamawiającego tytułem zapłaty wadium w postępowaniu o udzielenie zamówienia, którego przedmiotem jest:
„Remont 10 lokali mieszkalnych - pustostanów stanowiących zasób Gminy Bielsko-Biała, zarządzany przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, w podziale na 3 części – etap VI”.
Dokument poręczenia/gwarancji powinien być ważny przez cały okres związania ofertą oraz stanowić zobowiązanie poręczyciela lub gwaranta do nieodwołalnej, bezwarunkowej, płatnej na pierwsze żądanie Zamawiającego wypłaty wadium w przypadkach określonych w art. 98 ust. 6 ustawy.
2. Dokument wadialny należy dołączyć do oferty w oryginale w formie dokumentu elektronicznego.
3. Dokument poręczenia lub gwarancji powinien wskazywać beneficjenta – Zamawiającego, tj.:
Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej,
ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała.
4. Błędne wskazanie Beneficjenta będzie skutkowało odrzuceniem oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 14 ustawy.

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 powinni spełniać warunki udziału w postępowaniu oraz złożyć dokumenty potwierdzające spełnienie tych warunków zgodnie z zapisami zawartymi w Rozdziale VI i VII Specyfikacji.
2. Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy. Pełnomocnictwo winno być podpisane przez osobę/osoby uprawnioną (-e) do jego udzielenia tj. zgodnie z formą reprezentacji każdego z Wykonawców (podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym). W przypadku wspólników spółki cywilnej dopuszczalne jest przedłożenie umowy spółki cywilnej, z której wynika zakres i sposób reprezentacji, a w przypadku konsorcjum przedłożenie umowy konsorcjum.
3. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie, których oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, będą zobowiązani przedstawić Zamawiającemu przed zawarciem umowy stosowne porozumienie (umowę konsorcjum) zawierające w swojej treści co najmniej następujące postanowienia:
1) skład konsorcjum nie może zostać zmieniony bez uprzedniej zgody Zamawiającego w toku niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia, jak również przez cały okres wykonywania umowy,
2) Wykonawcy tworzący konsorcjum będą solidarnie odpowiedzialni wobec Zamawiającego zarówno co do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia, jak i w umowie zawartej w postępowaniu,
3) wszyscy członkowie konsorcjum ponoszą solidarną, niczym nieograniczoną odpowiedzialność prawną za wykonanie umowy i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
4. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia składają oświadczenie, o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy według wzoru stanowiącego załącznik nr 8 do Specyfikacji, określające które roboty wykonają poszczególni Wykonawcy.
5. Oświadczenia i dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z postępowania składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.
6. Zamawiający określa szczególny, obiektywnie uzasadniony, sposób spełniania przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia warunków udziału w postępowaniu:
1) warunek określony w § 1 ust. 3 pkt 1 niniejszego rozdziału będzie uznany za spełniony, jeżeli co najmniej jeden z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia posiada łączne doświadczenie określone w tym warunku (tj. Zamawiający nie dopuszcza możliwości sumowania doświadczenia Wykonawców) i wykona roboty budowlane, do realizacji których te zdolności są wymagane,

2) warunek określony w § 1 ust. 3 pkt 2 niniejszego rozdziału będzie uznany za spełniony, jeżeli jeden z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia samodzielnie dysponuje wymaganym potencjałem osobowym, bądź wielu Wykonawców łącznie i wykonają usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.
7. Zasady rozliczania prac pomiędzy Wykonawcami wspólnie ubiegającymi się o udzielenie zamówienia, w tym zasady wystawiania faktur na rzecz Zamawiającego, należy określić w umowie regulującej współpracę tych Wykonawców, przy czym [szczegóły zawarte są w Rozdziale V § 3 ust. 7 i 8 Specyfikacji].

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:
1. W oparciu o postanowienia art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Zamawiający przewiduje możliwość następujących zmian umowy bez konieczności przeprowadzenia nowego postępowania:
1) zmiany wynagrodzenia w wyniku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT, w części obejmującej wynagrodzenie brutto za usługi niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, wykonane od dnia obowiązywania nowej stawki podatku, bez zmiany wartości netto wynagrodzenia, z zastrzeżeniem postanowień przepisów wprowadzających nową stawkę podatku;
2) zmiany ilościowego zakresu rzeczowego przedmiotu umowy w wyniku wystąpienia robót zaniechanych, dodatkowych lub zamiennych, o których mowa w § 7 ust. 1;
3) zmiana trybu, zasad i terminów rozliczeń wynagrodzenia umownego, wystawiania faktur, płatności częściowych oraz zasad i trybu odbioru przedmiotu zamówienia (m.in. rodzajów i terminów dokonywania czynności odbiorowych) w przypadku zaistnienia okoliczności uzasadniających taką zmianę, w szczególności wynikających z zasad dofinansowania projektu w ramach programów zewnętrznych lub zapisów planu rzeczowo-finansowego Zamawiającego – z uwagi na zamknięcie danego roku budżetowego, czy zaistnienia innej okoliczności uzasadniającej wprowadzenie takiej modyfikacji;
4) zmiany (wydłużenia) terminu wykonania przedmiotu umowy w wyniku wystąpienia robót dodatkowych lub zamiennych, o których mowa w § 7 ust. 1;
5) zmiany (wydłużenia) terminu wykonania przedmiotu umowy z przyczyn i na zasadach określonych w § 2 ust. 2 oraz ust. 5;
6) gdy zmiana jest korzystna dla Zamawiającego, w szczególności gdy obniży koszty wykonywania przedmiotu umowy albo skróci czas realizacji poszczególnych robót, jak i całości przedmiotu umowy;
7) gdy zmiana spowodowana jest zmianą obowiązujących przepisów mających wpływ na wykonywanie przedmiotu umowy, w szczególności zmiany norm technicznych lub technologicznych, przepisów dotyczących ochrony środowiska, czy przepisów przeciwpożarowych;
8) gdy zmiana jest spowodowana decyzjami właściwych organów administracji publicznej, w tym administracji zespolonej, w szczególności organów nadzoru budowlanego czy służby ochrony zabytków;
9) zmiany osób wskazanych w § 3 i 20;
10) wskazania nowego podwykonawcy bądź zmiany wskazanych w § 9 podwykonawców lub zakresu robót wykonywanych przez aktualnych podwykonawców, z zastrzeżeniem, że jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
2. Postanowienia umowne zmienione z naruszeniem art. 454 i 455 ustawy podlegają unieważnieniu. Na miejsce unieważnionych postanowień umowy wchodzą postanowienia umowne w pierwotnym brzmieniu, zgodnie z postanowieniami art. 458 ustawy.
3. Jeżeli Zamawiający zamierza zmienić warunki realizacji zamówienia, które wykraczają poza zmiany umowy dopuszczalne zgodnie z art. 454 i 455 ustawy, obowiązany jest przeprowadzić nowe postępowanie o udzielenie zamówienia, zgodnie z postanowieniami art. 454 ustawy.
4. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
5. Nie stanowi zmiany umowy:
1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana dokumentów potwierdzających wykonanie robót, zmiana nr rachunku bankowego),
2) zmiany danych teleadresowych.
6. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem postanowień ust. 5.

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: 2026-09-22 12:00

8.2.) Miejsce składania ofert: Wykonawca składa ofertę za pośrednictwem zakładki „Oferty/wnioski”, widocznej w podglądzie postępowania po zalogowaniu się na konto Wykonawcy. Po wybraniu przycisku „Złóż ofertę” system prezentuje okno składania oferty umożliwiające przekazanie dokumentów elektronicznych, w którym znajdują się dwa pola drag&drop („przeciągnij” i „upuść”) służące do dodawania plików.

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-09-22 12:15

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-10-21