Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Budowa 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą techniczną w m. Węgrów – cz.1

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Miasto Węgrów

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 711582233

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Rynek Mariacki 16

1.5.2.) Miejscowość: Węgrów

1.5.3.) Kod pocztowy: 07-100

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL925 - Siedlecki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: przetargi@wegrow.com.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: http://bip.wegrow.com.pl

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

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:

Budowa 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą techniczną w m. Węgrów – cz.1

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-1a2428ce-ee4c-4d65-b9cd-d9844bac2ef6

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00426079

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-07

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00050990/03/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.5 Budowa 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą techniczną w m. Węgrów – cz.1

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-148610-1a2428ce-ee4c-4d65-b9cd-d9844bac2ef6

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://ezamowienia.gov.pl/

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego komunikacja między Zamawiającym a wykonawcami odbywa się przy użyciu Platformy e-Zamówienia, która jest dostępna pod adresem https://ezamowienia.gov.pl.
Korzystanie z Platformy e-Zamówienia jest bezpłatne.
W przypadku problemów technicznych i awarii związanych z funkcjonowaniem Platformy e-Zamówienia użytkownicy mogą skorzystać ze wsparcia technicznego dostępnego poprzez formularz udostępniony na stronie internetowej https://ezamowienia.gov.pl w zakładce „Zgłoś problem”.
W szczególnie uzasadnionych przypadkach uniemożliwiających komunikację wykonawcy i Zamawiającego za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia, Zamawiający dopuszcza komunikację za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail: przetargi@wegrow.com.pl (nie dotyczy składania ofert).
Szczegółowe wymagania techniczne i organizacyjne dot. korespondencji elektronicznej znajdują się w punkcie 13 SWZ.

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

3.12.) Oferta - katalog elektroniczny: Nie dotyczy

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

polski

3.15.) RODO (obowiązek informacyjny): Zapisy dotyczące RODO :
Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 oraz art. 14 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:
 administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Urząd Miejski w Węgrowie ul. Rynek Mariacki 16 07-100 Węgrów tel. 25 308 12 00, email: przetargi@wegrow.com.pl*
 inspektorem ochrony danych osobowych w Urzędzie Miejskim w Węgrowie jest Pani/Pani Michał Zajdowicz prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą PHAROS Michał Zajdowicz ul. Strzeszyńska 251/10, 60-479 Poznań Tel. 505 156 508 email iod@wegrow.com.pl
Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego pn. „Budowa 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą techniczną w m. Węgrów – cz.1” prowadzonym w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych
 odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18, 19 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych dalej „ustawa Pzp”;
 Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
 obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;
 w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
 posiada Pani/Pan:
− na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
− na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych **;
− na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO ***;
− prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
 nie przysługuje Pani/Panu:
− w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
− prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
− na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
* Wyjaśnienie: informacja w tym zakresie jest wymagana, jeżeli w odniesieniu do danego administratora lub podmiotu

przetwarzającego istnieje obowiązek wyznaczenia inspektora ochrony danych osobowych.
** Wyjaśnienie: skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.
*** Wyjaśnienie: prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw

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: FEiZP.271.1.7.2026

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 inwestycji jest budowa jednego zespołu budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego w zabudowie szeregowej (5 budynkó w) wraz z niezbędna infrastrukturą. Zadanie jest realizowane zgodnie z dokumentacją dotyczącą dwóch zespołów, ale przedmiot zamówienia dotyczy tylko jednego zespołu SZ1 wraz z infrastrukturą min. sieć wodno-kanalizacyjna, parking z droga dojazdową, niezbędne dojścia, wiata śmietnikowa, oświetlenie, monitoring, przyłącze wodno-kanalizacyjne, przyłącze energetyczne itp.

W segmencie będą znajdowały się dwa lokale mieszkalne przeznaczone na zaspokojenie potrzeb gminy na lokale socjalne. Zespół budynków będzie składał się z pięciu budynków dwukondygnacyjnych. Zaprojektowany został na planie prostokąta, nakryty dachem dwuspadowym. Do budynku zaprojektowano dwa wejścia z zewnątrz, które prowadzą do dwóch odrębnych lokali mieszkalnych. Lokal pierwszy będzie znajdował się na parterze, lokal drugi na pierwszym piętrze. Oba wejścia zadaszone wspólnym daszkiem. Do lokali na piętrze będą prowadziły schody zabiegowe dostępne z wiatrołapu. Każdy z lokali będzie posiadał identyczny układ funkcjonalny. Do obu lokali wejście za pośrednictwem wiatrołapu. Każdy lokal posiada przy wejściu aneks kuchenny, w dalszej części znajduje się salon oraz łazienka. W kuchni zaprojektowano lodówkę, zlew oraz kuchenkę indukcyjną. W łazience zaprojektowano umywalkę, miskę ustępową, miejsce na pralkę oraz kabinę prysznicową. Wysokość w obu lokalach wynosi 255cm. Od strony elewacji frontowej, każdy z segmentów będzie posiadał jedno okno na 1 piętrze. Od strony elewacji ogrodowej / tylnej zaprojektowano po jednym dwuskrzydłowym oknie na kondygnację doświetlającym salony w każdym z lokali.

Ilość budynków (segmentów) – 5 budynków w zabudowie szeregowej
Powierzchnia zabudowy – 179,84m2
Powierzchnia całkowita: 359,68m2
Powierzchnia użytkowa – jeden lokal:
Lokal nr 1 parter - 21,09m2
Lokal nr 2 piętro – 26,59m2
Ilość kondygnacji – 2
Dach dwuspadowy – 30 stopni
Wysokość budynku – 8,28 m
Ilość miejsc postojowych – 20szt.
Budynek należy wykonać w konstrukcji murowanej. Ściany nośne wykonane z cegły silikatowej klasy 20mpa, stropy między kondygnacyjne jak i nad ostatnią kondygnacją żelbetowe monolityczne, strop nad parterem gr. 18 cm , strop nad piętrem gr 16 cm z betonu c20/25, zbrojony stalą.
- ławy fundamentowe – monolityczne, żelbetowe i betonowe, wylewane z betonu żwirowego kl. B20 – na warstwie chudego betonu
- ściany fundamentowe zewnętrzne – grub. 25cm +15 cm styropian extrudowany XPS
- ściany fundamentowe wewnętrzne grubości 25 cm, murowane z bloczków betonowych grub. 25 cm na zaprawie cementowej M5
- Izolacja pionowa obustronnie
- Izolacje przeciwwilgociowe poziome papa izolacyjna na wierzchu ław i ścian fundamentowych, - 2x folia izolacyjna w posadzkach parteru
- ściany zewnętrzne parteru i piętra – grubości 24 cm, murowane z gazobetonu na zaprawie cienkowarstwowej:
- ściany wewnętrzne: konstrukcyjne – grub. 24 cm. – murowane z gazobetonu na zaprawie cienkowarstwowej: wykończenie: Tynki gipsowe lub cementowo – wapienne grub. 2x1,5 cm. Ścianki działowe murowane – grub. 12 cm murowane z

gazobetonu gr 12 cm. Wykończenie: tynki gipsowe lub cementowo – wapienne grub. 2x1.5 cm
Konstrukcja dachowa: - dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej. Pokrycie dachowe – blachodachówka
- izolacja termiczna: ściany: styropian fasadowy gr 20 cm / wełna mineralna w pasie niepalnym 2m między oknami i drzwiami, cokół; styropian ekstrudowany fr. 15 cm.
Stolarka okienna - PCV, okucia obwiedniowe, okna powinny posiadać konstrukcję umożliwiającą rozszczelnianie (mikrowentylację).
Stolarka drzwiowe zewnętrzna - konstrukcja stalowo – kompozytowa lub aluminiowa Stolarka drzwiowa wewnętrzna - drzwi drewniane, płycinowe, typowe - drzwi wewnętrzne do łazienki w dolnej części skrzydeł winny posiadać otwory nawiewne o łącznej powierzchni min. 0,022m2

Ogrzewanie salonu z aneksem kuchennym realizowane za pomocą klimatyzatorów inwerterowych typu split. Reszta pomieszczeń (łazienki oraz klatka schodowa) ogrzewana będzie grzejnikami elektrycznymi.
W zakres prac wchodzi wykonanie instalacji elektrycznych w zakresie:
- zasilanie – w.lz od złącza kablowego ZK do rozdzielni TM
- wykonanie rozdzielnicy mieszkaniowej
- instalacje wewnętrzne
- ochrona od porażeń
- ochrona odgromowa i uziom otokowy
- instalacje niskoprądowe
Woda na cele bytowe oraz gospodarcze dostarczana będzie z przyłącza wody zimnej z miejskiej sieci wodociągowej. Przed wejściem przewodu wodociągowego do każdej z dwóch zabudów szeregowych budynku należy zapewnić studnię wodomierzową wodomierzem, zaworami odcinającymi, zawór antyskażeniowy oraz zawór do odwodnienia instalacji). Ciepła woda użytkowa pozyskiwana będzie z podgrzewacza elektrycznego zasilanego panelem fotowoltaicznym.
Wewnętrzną instalację kanalizacyjną wykonać z rur PVC. Główne przewody kanalizacji sanitarnej prowadzone pod płytą fundamentową i włączone do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

W ramach realizacji przedmiotu zamówienia należy wykonać również:
- sieć wodociągową rozdzielczą umożliwiającą doprowadzenie wody do budynku oraz budowę kanalizacji sanitarnej umożliwiającej odbiór ścieków sanitarnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
- wszelkie prace pomocnicze i towarzyszące, które są konieczne do prawidłowego wykonania robót ujętych w kosztorysie, w tym prace wynikające ze specyfikacji technicznych i dokumentacji projektowej,
- wszelkie inne roboty, prace, badania (laboratoryjne), czynności, obowiązki
i wymogi wynikające z niniejszej specyfikacji (umowy, specyfikacji technicznej, dokumentacji projektowej, przedmiaru robót), obsługa geodezyjna, powykonawcza inwentaryzacja geodezyjna, projekt organizacji robót.
- W sprawach nieuregulowanych w niniejszej specyfikacji należy stosować się do obowiązujących warunków technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, Polskich Norm oraz Norm Europejskich, o ile takie obowiązują w Polsce, przepisów prawa budowlanego.

Wykonawca zobowiązany jest do zdobycia wszelkich informacji, które mogą być konieczne do przygotowania oferty.
Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
Wykonawca zobowiązany jest do ponoszenia odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich a powstałych w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych. W tym celu wskazane jest, aby wykonawca ubezpieczył prowadzoną działalność od odpowiedzialności cywilnej, zabezpieczył plac budowy oraz oznakował roboty w pasie drogowym zgodnie z Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 23 września 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków zarządzania ruchem na drogach oraz wykonywania nadzoru nad tym zarządzeniem (t.j. Dz. U. Nr 2017 poz. 784 z dnia 24 marca 2017 r.).

Uwaga
Wykonawca jest zobowiązany do:
Przedłożenia harmonogramu rzeczowo – finansowego wykonania robót (według wzoru),kosztorysu ofertowego przed podpisaniem umowy.

Przedmiot zamówienia dofinansowany jest z Instrumentu Wsparcia Inwestycji Samorządowych – Mazowsze Pomaga.

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

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

45262300-4 - Betonowanie

45262310-7 - Zbrojenie

45262522-6 - Roboty murarskie

45260000-7 - Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistycze

45261213-0 - Kładzenie dachów metalowych

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45410000-4 - Tynkowanie

45442100-8 - Roboty malarskie

45432100-5 - Kładzenie i wykładanie podłóg

45111291-4 - Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

45315700-5 - Instalowanie stacji rozdzielczych

45311100-1 - Roboty w zakresie okablowania elektrycznego

45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45314000-1 - Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych

45314320-0 - Instalowanie okablowania komputerowego

45312000-7 - Instalowanie systemów alarmowych i anten

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2027-11-15

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: „Budowa 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą techniczną w m. Węgrów – cz.2”
Przedmiotem inwestycji będzie budowa jednego zespołu budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego w zabudowie szeregowej wraz z niezbędna infrastrukturą. Zadanie jest realizowane zgodnie z dokumentacją dotycząc dwóch zespołów, ale przedmiot zamówienia dotyczy tylko jednego zespół SZ2 wraz z infrastrukturą min. przyłącze wodno-kanalizacyjne, przyłącze energetyczne oraz niezbędne dojścia itp.
W segmencie będą znajdowały się dwa lokale mieszkalne przeznaczone na zaspokojenie potrzeb gminy na lokale socjalne. Zespól budynków będzie składał się z pięciu budynków dwukondygnacyjnych. Zaprojektowany został na planie prostokąta, nakryty dachem dwuspadowym. Do budynku zaprojektowano dwa wejścia z zewnątrz, które prowadzą do dwóch odrębnych lokali mieszkalnych. Lokal pierwszy będzie znajdował się na parterze, lokal drugi na pierwszym piętrze. Oba wejścia zadaszone wspólnym daszkiem. Do lokali na piętrze będą prowadziły schody zabiegowe dostępne z wiatrołapu. Każdy z lokali będzie posiadał identyczny układ funkcjonalny. Do obu lokali wejście za pośrednictwem wiatrołapu. Każdy lokal posiada przy wejściu aneks kuchenny, w dalszej części znajduje się salon oraz łazienka. W kuchni zaprojektowano lodówkę, zlew oraz kuchenkę indukcyjną. W łazience zaprojektowano umywalkę, miskę ustępową, miejsce na pralkę oraz kabinę prysznicową. Wysokość w obu lokalach wynosi 255cm. Od strony elewacji frontowej, każdy z segmentów będzie posiadał jedno okno na 1 piętrze. Od strony elewacji ogrodowej / tylnej zaprojektowano po jednym dwuskrzydłowym oknie na kondygnację doświetlającym salony w każdym z lokali.
Ilość budynków (segmentów) – 5 budynków w zabudowie szeregowej
Powierzchnia zabudowy – 179,84m2
Powierzchnia całkowita: 359,68m2
Powierzchnia użytkowa – jeden lokal:
Lokal nr 1 parter - 21,09m2
Lokal nr 2 piętro – 26,59m2
Ilość kondygnacji – 2
Dach dwuspadowv – 30 stopni
Wysokość budynku – 8,28 m

Zamawiający uruchomi zamówienie w przypadku wystąpienia obiektywnej potrzeby zwiększenia zakresu podstawowego i w zależności od posiadanych środków finansowych i bieżących potrzeb Zamawiającego.

Kalkulacja ceny oferty na zamówienie z wolnej ręki będzie musiała być sporządzona w oparciu o ceny jednostkowe / stawki roboczogodzin określone w umowie podstawowej (z uwzględnieniem ewentualnej waloryzacji).

Termin na wszczęcie procedury: max 3 lata od udzielenia zamówienia podstawowego.

Uwaga!
Przewidzenie tego zamówienia jest prawem, a nie obowiązkiem Zamawiającego. Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o jego udzielenie.

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: 60

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Okres gwarancji na całość przedmiotu umowy

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 7

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.
1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu oraz spełniają określone przez zamawiającego warunki udziału w postępowaniu.
2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:
1) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym
Zamawiający nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie.
2) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:
Zamawiający nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie.
3) sytuacji ekonomicznej lub finansowej:
Wykonawca wykaże, że posiada środki finansowe lub zdolność kredytową na kwotę minimum 1 000 000,00 zł /słownie: jeden milion złotych 0/100/. Ocena spełniania tego warunku zostanie dokonana na podstawie złożonych dokumentów tj. Informacji banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy, w okresie nie wcześniejszym niż 3 miesiące przed jej złożeniem.
4) zdolności technicznej lub zawodowej:
a) dotyczącej Wykonawcy:
Wykonawca musi posiadać doświadczenie polegające na wykonaniu w okresie ostatnich 5 lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie:
- 2 robót budowlanych polegającej na budowie, przebudowie, remoncie budynków mieszkalnych lub użyteczności publicznej lub zamieszkania zbiorowego o powierzchni użytkowej min. 350 m2 łącznie, o wartości nie mniejszej niż 2.500.000,00 zł (brutto) łącznie

UWAGA:
1. Wykazując spełnianie warunku udziału w postępowaniu w wykazie robót należy podać wartość wykonanych robót w celu weryfikacji spełniania warunku udziału w postępowaniu.
2. W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia lub korzystania
z zasobów podmiotów trzecich na podstawie art. 118 pzp minimum jeden z wykonawców lub jeden podmiot udostępniający zasoby musi posiadać pełne doświadczenie .

3. Wartości podane w dokumentach potwierdzających spełnienie warunku w walutach innych niż wskazane przez Zamawiającego Wykonawca przeliczy wg średniego kursu NBP na dzień zawarcia umów o ich wykonanie.

b) dotyczącej osób:
Wykonawca musi dysponować następującymi osobami zdolnymi do wykonywania zamówienia:
a) Kierownik budowy z co najmniej 5-letnim stażem - minimalne wymagania:
- uprawnienia budowlane umożliwiające kierowanie robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów prawa - osoba ta musi należeć do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa.
b) Kierownik robót sanitarnych z co najmniej 5-letnim stażem - minimalne wymagania:
- uprawnienia budowlane umożliwiające kierowanie robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów prawa - osoba ta musi należeć do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa
c) Kierownik robót elektrycznych z co najmniej 5-letnim stażem - minimalne wymagania:
- uprawnienia budowlane umożliwiające kierowanie robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów prawa - osoba ta musi należeć do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa

Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, samodzielne funkcje techniczne w budownictwie danej branży bez ograniczeń, m.in. kierowanie budową lub innymi robotami budowlanymi, mogą wykonywać wyłącznie osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane, będące członkami właściwych izb samorządu zawodowego (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.).

UWAGA.
Zamawiający dopuszcza możliwość łączenia funkcji poszczególnych branż przez jedną osobę, jeśli osoba ta posiadać będzie wymagane doświadczenie i uprawnienia.

UWAGA:
1. Wykazując spełnianie warunku udziału w postępowaniu w wykazie osób należy podać informację o doświadczeniu kierownika budowy w kierowaniu robotami budowlanymi, kierownika robót elektrycznych w kierowaniu robotami elektrycznymi kierownika robót sanitarnych w kierowaniu robotami sanitarnymi.
2. Wykonawca w celu wykazania spełniania w/w warunku może wskazać osobę będącą obywatelem państwa członkowskiego, która nabyła kwalifikacje zawodowe do wykonywania działalności w budownictwie, równoznaczne wykonywaniu samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej – zgodnie z właściwymi przepisami, w szczególności z ustawą z 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 334, z 2021 r. poz. 78.) oraz ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 551).

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: Na wezwanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do złożenia następujących oświadczeń lub dokumentów, potwierdzających brak podstaw wykluczenia:
- na podstawie § 3 Rozporządzenia 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. poz. 2415) (dalej Rozporządzenie w sprawie podmiotowych środków dowodowych), zamawiający żąda oświadczenia wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w pkt 9.2 SWZ, w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania wskazanych przez zamawiającego. Wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 7 do SWZ

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: W celu potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu Wykonawca składa:
1) wykaz robót budowlanych 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 roboty te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty;
2) wykaz osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nich czynności oraz informacją o podstawie dysponowania tymi osobami
3) informację banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy, w okresie nie wcześniejszym niż 3 miesiące przed jej złożeniem

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.Składający ofertę winien wnieść wadium przed upływem terminu składania ofert w wysokości: 40 000 zł (czterdzieści tysięcy złotych 00/100)
2. Wadium może być wnoszone w następujących formach:
- pieniądzu,
- gwarancjach bankowych,
- gwarancjach ubezpieczeniowych;
- poręczeniach udzielanych 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 (Dz. U. z 2022 r. poz.2080 i 2185)
3. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na konto Zamawiającego Miasto Węgrów, ul. Rynek Mariacki 16, 07-100 Węgrów, numer konta: 61 1020 4476 0000 8702 0365 0132 z dopiskiem: wadium „Budowa 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą techniczną w m. Węgrów – cz.1” FEiZP.271.1.7.2026
4. Za termin wniesienia wadium przyjmuje się datę uznania rachunku Zamawiającego.
5. Jeżeli wadium jest wnoszone w formie gwarancji lub poręczenia, winno spełniać co najmniej poniższe wymagania:
1) jako Beneficjenta należy wskazać Zamawiającego, którym jest Miasto Węgrów, ul. Rynek Mariacki 16, 07-100 Węgrów
2) musi obejmować odpowiedzialność za wszystkie przypadki powodujące utratę wadium przez Wykonawcę określone w art. 98 ust.6 ustawy Pzp;
3) z jej treści powinno jednoznacznie wynikać zobowiązanie gwaranta do zapłaty całej kwoty wadium;
4) powinno być nieodwołalne i bezwarunkowe oraz płatne na pierwsze żądanie Zamawiającego;
5) termin obowiązywania poręczenia lub gwarancji nie może być krótszy niż termin związania ofertą (z zastrzeżeniem iż pierwszym dniem związania ofertą jest dzień składania ofert);
6) w treści poręczenia lub gwarancji powinna znaleźć się nazwa oraz numer przedmiotowego postępowania;
7) koniecznym jest, aby gwarancja lub poręczenie obejmowały odpowiedzialność za wszystkie przypadki powodujące utratę wadium przez Wykonawcę, określone w art. 98 ust. 6 ustawy Pzp.
8) w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (art. 58 ustawy Pzp), Zamawiający wymaga aby poręczenie lub gwarancja obejmowała swą treścią (tj. zobowiązanych z tytułu poręczenia lub gwarancji) wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia lub aby z jej treści wynikało, że zabezpiecza ofertę Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum);
9) oryginał gwarancji lub poręczenia musi zostać złożone wraz z ofertą na stronie internetowej prowadzonego postępowania Zamawiającego tj. https://ezamowienia.gov.pl/pl/ w postaci elektronicznej.
6. W przypadku wniesienia wadium w formie:
1) pieniężnej - zaleca się, by dowód dokonania przelewu został dołączony do oferty;
2) poręczeń lub gwarancji - wymaga się, by oryginał dokumentu został złożony wraz z ofertą.
7. Oferta Wykonawcy, który nie wniesie wadium w wymaganym terminie oraz wymaganej wysokości i formie lub nie utrzyma wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lub złoży wniosek o zwrot wadium w przypadku, o którym mowa w art. 98 ust. 2 pkt 3 ustawy Pzp zostanie odrzucona.
8. Zamawiający dokona zwrotu wadium na zasadach określonych w art. 98 ust. 1 i 2 ustawy Pzp. Wykonawca będzie miał możliwość w przypadkach określonych w art. 98 ust. 2 ustawy Pzp wystąpienia o zwrot wadium, przy czym złożenie wniosku o zwrot wadium spowoduje rozwiązanie stosunku prawnego Zamawiającego z Wykonawcą i utratę przez Wykonawcę prawa do korzystania ze środków ochrony prawnej, uregulowanych w Dziale IX ustawy Pzp.
9. Zamawiający zwróci wadium wniesione w formie poręczenia lub gwarancji poprzez złożenie gwarantowi lub poręczycielowi oświadczenia o zwolnieniu wadium. Zaleca się, aby poręczenie lub gwarancja wskazywały adres mailowy na jaki Zamawiający winien składać oświadczenie o zwolnieniu wadium, o którym mowa w art. 98 ust. 5 ustawy Pzp.
10. Zasady zwrotu oraz okoliczności zatrzymania wadium określa art. 98 ustawy Pzp.

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 o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
Pełnomocnictwo należy dołączyć do oferty.
2. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, żaden z nich nie może podlegać wykluczeniu na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy Pzp, oraz w przypadkach, o których mowa w art.109 ust.1 pkt 4,7,8,10, natomiast spełnianie warunków udziału w postępowaniu Wykonawcy wykazują łącznie.
3. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, oświadczenie, o którym mowa w pkt 9.2 SWZ składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
4. W przypadku, gdy spełnienie warunku dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej (opisanego w pkt 7.2.4) SWZ

wykazuje co najmniej jeden z wykonawców lub wykonawcy wykazują poprzez poleganie na zdolnościach tych z wykonawców, którzy wykonają roboty budowlane lub usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane, Wykonawcy oświadczają, które roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonają poszczególni wykonawcy.
5. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców są oni zobowiązani na wezwanie Zamawiającego złożyć aktualne na dzień złożenia podmiotowe środki dowodowe, o których mowa w pkt 9 SWZ, przy czym:
1) podmiotowe środki dowodowe o których mowa w pkt 9.8 SWZ składa odpowiednio Wykonawca/Wykonawcy, który/którzy wykazuje/ą spełnianie warunku, w zakresie i na zasadach opisanych w pkt 7.2 SWZ;
2) dokumenty i oświadczenia o których mowa w pkt 9.7 SWZ składa każdy z nich.

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:
Zmiany umowy w sprawie zamówienia publicznego zostały zawarte we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 8 do SWZ.

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-09-22 10:30

8.2.) Miejsce składania ofert: https://ezamowienia.gov.pl/pl/

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-09-22 11:00

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

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

1.Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny całkowitej podanej w ofercie należy złożyć przed podpisaniem umowy w jednej z następujących postaci:
- pieniądzu;
- poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo kredytowej; z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
- gwarancjach bankowych;
- gwarancjach ubezpieczeniowych
- poręczeniach udzielanych 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
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone przelewem należy wpłacać na konto Zamawiającego nr 61 1020 4476 0000 8702 0365 0132 z podaniem tytułu wpłaty.
3. W przypadku wnoszenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy przelewem, za termin jego wniesienia przyjmuje się datę uznania rachunku Zamawiającego
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w formie poręczenia bankowego, poręczenia spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej, gwarancji bankowej, gwarancji ubezpieczeniowej lub poręczenia udzielanego przez podmiot, o którym mowa w art. 6b ust. 5 pkt. 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości będzie akceptowana pod warunkiem, że jest zgodne z Prawem Zamówień Publicznych oraz zawieraną umową, a w szczególności:
4.1 100% wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy będzie zawierało określony datą termin odpowiedzialności wykonawcy za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zamówienia, nie krótszy niż termin obejmujący okres przewidziany umową na odbiór końcowy przedmiotu umowy i okres 30 dni po odbiorze.
4.2. 30% wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy pozostawione na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady będzie zawierało określony datą termin odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady, nie krótszy niż okres rękojmi i obejmujący dodatkowy okres 15 dni.
Szczegółowy opis dotyczący zabezpieczenia znajduje się w punkcie 23 SWZ.

Do oferty należy dołączyć:
1. Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu i spełnianiu warunków udziału w postępowaniu w postaci elektronicznej opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym – wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 3 do SWZ. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, oświadczenie o nie poleganiu wykluczeniu składa każdy z Wykonawców;
2. Pełnomocnictwo upoważniające do złożenia oferty, o ile ofertę składa pełnomocnik;
3. Pełnomocnictwo dla pełnomocnika do reprezentowania w postępowaniu Wykonawców wspólnie ubiegających się o

udzielenie zamówienia - dotyczy ofert składanych przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia;
4. Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby
5. Oferta oraz oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu muszą być złożone w oryginale.
6. Zamawiający zaleca ponumerowanie stron oferty.
7. Pełnomocnictwo do złożenia oferty musi być złożone w oryginale w takiej samej formie, jak składana oferta (t.j. w formie elektronicznej lub postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym). Dopuszcza się także złożenie elektronicznej kopii (skanu) pełnomocnictwa sporządzonego uprzednio w formie pisemnej, w formie elektronicznego poświadczenia sporządzonego stosownie do art. 97§2 ustawy z dnia 14 lutego 1991r. -Prawo o notariacie, które to poświadczenie notariusz opatruje kwalifikowanym podpisem elektronicznym, bądź też poprzez opatrzenie skanu pełnomocnictwa sporządzonego uprzednio w formie pisemnej kwalifikowanym podpisem, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym mocodawcy. Elektroniczna kopia pełnomocnictwa nie może być uwierzytelniona przez upełnomocnionego.
8. Dowód wniesienia wadium.