Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Wykonywanie remontów gminnych lokali użytkowych, budynków, pomieszczeń i części wspólnych w budynkach użytkowych będących w zasobach ZMK w Białymstoku w tym zabytkowych oraz siedziby ZMK etap II.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Zarząd Mienia Komunalnego w Białymstoku

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 200241074

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. gen. Józefa Bema 89/1

1.5.2.) Miejscowość: Białystok

1.5.3.) Kod pocztowy: 15-370

1.5.4.) Województwo: podlaskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL841 - Białostocki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zp@zmk.bialystok.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.zmk.bialystok.pl

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

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:

Wykonywanie remontów gminnych lokali użytkowych, budynków, pomieszczeń i części wspólnych w budynkach użytkowych będących w zasobach ZMK w Białymstoku w tym zabytkowych oraz siedziby ZMK etap II.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-5e7b866a-6abb-4c0d-9250-3848e1424a62

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00429766

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-09

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00040961/13/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.37 Wykonywanie remontów gminnych lokali użytkowych, budynków, pomieszczeń i części wspólnych w budy. użytkowych będących w zasobach ZMK w B-stoku w tym zabytkowych oraz siedziby ZMK etap II.

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-148610-5e7b866a-6abb-4c0d-9250-3848e1424a62

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: 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

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 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.

Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych lub dokumentów elektronicznych będących kopią elektroniczną treści zapisanej w postaci papierowej (cyfrowe odwzorowania) musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych.

Dokumenty elektroniczne, o których mowa w § 2 ust. 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych, sporządza się:
1) w postaci elektronicznej,
2) w formatach danych określonych w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 maja 2024 r. w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 773) - zwanym dalej „rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności”,
3) 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.

Jeżeli wraz z ofertą składane są dokumenty zawierające tajemnicę przedsiębiorstwa Wykonawca, w celu utrzymania poufności tych informacji, przekazuje je w wydzielonym odpowiednio oznaczonym pliku, wraz z jednoczesnym zaznaczeniem w nazwie pliku „Dokument stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa”. Zarówno załącznik stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa jak i uzasadnienie zastrzeżenia tajemnicy przedsiębiorstwa należy dodać w polu „Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę”.

Komunikacja w postępowaniu, z wyłączeniem składania ofert, odbywa się drogą elektroniczną za pośrednictwem formularzy do komunikacji dostępnych w zakładce „Formularze” („Formularze do komunikacji”). Za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” odbywa się w szczególności przekazywanie wezwań i zawiadomień, zadawanie pytań i udzielanie odpowiedzi. Formularze do komunikacji umożliwiają również dołączenie załącznika do przesyłanej wiadomości (przycisk „dodaj załącznik”). W przypadku załączników, które są zgodnie z ustawą Pzp lub rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, mogą być opatrzone, zgodnie z wyborem wykonawcy/wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia/podmiotu udostępniającego zasoby, podpisem zewnętrznym lub wewnętrznym. W zależności od rodzaju podpisu i jego typu (zewnętrzny, wewnętrzny) dodaje się do przesyłanej wiadomości uprzednio podpisane dokumenty wraz z wygenerowanym plikiem podpisu (typ zewnętrzny) lub dokument z wszytym podpisem (typ wewnętrzny).

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

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Rozdział II.
Ochrona danych osobowych i informacje o przetwarzaniu danych osobowych.
1. 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) (Dz. Urz. UE L 119z 04.05.2016r., str. 1), dalej „RODO”,

informujemy, że:
1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest: Zarząd Mienia Komunalnego w Białymstoku z siedzibą przy ul. gen. J. Bema 89/1, 15-370 Białystok,
2) inspektorem ochrony danych osobowych zamawiającego jest: Łukasz Żak,
3) kontakt do inspektora ochrony danych osobowych zamawiającego: Łukasz Żak:
a) telefon: 85.74-79-433,
b) e-mail: lukasz.zak@zmk.bialystok.pl,
4) 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. Wykonywanie remontów gminnych lokali użytkowych, budynków, pomieszczeń i części wspólnych w budynkach użytkowych będących w zasobach Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku w tym zabytkowych oraz siedziby Zarządu Mienia Komunalnego etap II (numer referencyjny sprawy nadany przez zamawiającego: DZ.26.3.37.2026.MT) prowadzonym w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy Pzp,
5) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 74 ustawy Pzp,
6) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 793 ze zm.) - w skrócie „ustawy Pzp”, 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,
7) 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,
8) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO,
9) posiada Pani/Pan:
a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących,
b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych,
c) 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,
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,
10) nie przysługuje Pani/Panu:
a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych,
b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO,
c) 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,
11) przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego na niezgodne z RODO przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych przez administratora. Organem właściwym dla przedmiotowej skargi jest Urząd Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

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.26.3.37.2026.MT

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

1. Przedmiotem zamówienia jest: Wykonywanie remontów gminnych lokali użytkowych, budynków, pomieszczeń i części wspólnych w budynkach użytkowych będących w zasobach Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku w tym zabytkowych oraz siedziby Zarządu Mienia Komunalnego etap II.
2. Wykaz czynności:
1) roboty rozbiórkowe w zakresie robót ogólnobudowlanych oraz instalacji elektrycznej, wodnej, kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania. Utylizacja materiałów z rozbiórki,
2) roboty wykończeniowe w obiektach budowlanych w szczególności wykonanie tynków, gładzi gipsowych, szpachlowanie i malowanie ścian, sufitów podestów i schodów, okładzin ściennych, wykonanie posadzek, schodów, podłóg wraz z okładzinami i wykładzinami,
3) inne roboty malarskie w zakresie stolarki, ślusarki, instalacji wodnej i kanalizacyjnej,
4) roboty wykończeniowe z zastosowaniem technologii suchej zabudowy z płyt gipsowych, prefabrykowanych elementów sufitów podwieszanych, okładzin ściennych mdf i pcv,
5) roboty wykończeniowe w zakresie instalacji elektrycznej, wodnej, kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania w tym w szczególności wymiana grzejników wraz armaturą oraz innych niezbędnych dla funkcjonowania budynku,

6) remont infrastruktury terenowej związanej z budynkami użytkowymi,
7) naprawa - demontaż i ponowny montaż lub wykonanie nowych poręczy i balustrad schodowych poprzez odtworzenie istniejących lub zastosowanie nowych technologii. Inne roboty ślusarskie w zakresie robót wykończeniowych,
8) naprawa oraz wymiana stolarki budowlanej wewnętrznej i zewnętrznej,
9) inne roboty budowlane zlecone przez Zamawiającego, których wykonanie jest konieczne dla zapewnienia prawidłowego wykonania w/w prac oraz prawidłowej eksploatacji lokali zgodnie z przeznaczeniem.
3. Szczegółowe określenie przedmiotu zamówienia zawiera załącznik nr 7 do SWZ, tj.:
1) opis przedmiotu zamówienia (OPZ),
2) dokumentacja projektowa: przedmiar robót,
oraz
3) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2026-12-15

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: Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która w sumie uzyska najwyższą liczbę punktów w określonych przez zamawiającego kryteriach.
PŁ = C + G
gdzie:
PŁ - łączna liczba punktów.
C - liczba punktów przyznanych ocenianej ofercie w kryterium: Cena.
G - liczba punktów przyznanych ocenianej ofercie w kryterium: Okres udzielonej gwarancji i rękojmi na wykonane roboty wraz z materiałami.
Ocenie według kryterium zostaną poddane jedynie oferty nieodrzucone - ważne.
Punkty zostaną obliczone w zaokrągleniu do drugiego miejsca po przecinku.

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: 60,00

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Okres udzielonej gwarancji i rękojmi na wykonane roboty wraz z materiałami.

4.3.6.) Waga: 40,00

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 5

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
Rozdział XIII.
Informacja o warunkach udziału w postępowaniu.
1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki udziału w postępowaniu:

1) wykonawca spełni warunek dotyczący zdolności zawodowej, jeżeli:
a) wykaże, że dysponuje następującymi osobami:
˜ co najmniej jedną osobą, która będzie pełnić funkcję kierownika robót posiadającą odpowiednie uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi i posiadającą minimum 18 miesięczną praktykę zawodową na budowie przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury,
˜ co najmniej jedną osobą posiadającą świadectwo kwalifikacyjne do wykonywania pracy na stanowisku eksploatacji „E” w zakresie obsługi, konserwacji, remontu lub naprawy, montażu lub demontażu, kontrolno-pomiarowym dla następujących urządzeń, instalacji i sieci (GRUPA 1) dla urządzeń, instalacji i sieci elektroenergetycznych o napięciu nie większym niż 1 kV,
˜ co najmniej jedną osobą posiadającą świadectwo kwalifikacyjne do wykonywania pracy na stanowisku dozoru „D” w zakresie obsługi, konserwacji, remontu lub naprawy, montażu lub demontażu, kontrolno-pomiarowym dla następujących urządzeń, instalacji i sieci (GRUPA 1) dla urządzeń, instalacji i sieci elektroenergetycznych o napięciu nie większym niż 1 kV,
˜ co najmniej jedną osobą posiadającą świadectwo kwalifikacyjne do wykonywania pracy na stanowisku eksploatacji „E” w zakresie obsługi, konserwacji, remontu lub naprawy, montażu lub demontażu, kontrolno-pomiarowym dla następujących urządzeń, instalacji i sieci (GRUPA 3) dla urządzeń i instalacji gazowych o ciśnieniu nie wyższym niż 5 kPa.
Wyżej wymienione uprawnienia są wydawane na podstawie Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 1 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz. U. z 2022 r. poz. 1392).
UWAGA! Zamawiający dopuszcza możliwość łączenia przez jedną osobę wyżej wymienionych funkcji, celem wykazania spełnienia warunku.
Zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 524) osoby, które, przed dniem wejścia w życie ustawy, uzyskały uprawnienia budowlane lub stwierdzenie posiadania przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, zachowują uprawnienia do pełnienia tych funkcji w dotychczasowym zakresie. Zamawiający uzna również wymagane uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi nabyte w innych niż Rzeczpospolita Polska państwach członkowskich Unii Europejskiej, państwach członkowskich Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - stronach umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, Konfederacji Szwajcarskiej, na zasadach określonych w ustawie z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych
w państwach członkowskich Unii Europejskiej (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 166).
Zamawiający dopuszcza ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.
Wskazany przez wykonawcę kierownik robót musi posługiwać się językiem polskim lub w przypadku braku znajomości języka polskiego, wykonawca zobowiązany jest na własny koszt do zapewnienia tłumacza języka polskiego w celu stałego tłumaczenia w kontaktach pomiędzy zamawiającym
a personelem wykonawcy.
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,
2) informacja dodatkowa - jak sprawdzić uprawnienia budowlane: Centralne rejestry osób posiadających uprawnienia oraz informacja na temat prowadzenia centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane oraz centralnego rejestru ukaranych z tytułu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie: https://e-crub.gunb.gov.pl/.
2. Warunek udziału w postępowaniu dotyczący zdolności zawodowej musi być spełniony:
1) przez wykonawcę samodzielnie lub
2) przez co najmniej jeden podmiot udostępniający doświadczenie samodzielnie lub
3) w przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia - samodzielnie przez co najmniej jednego z tych wykonawców.

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: W celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia z postępowania wykonawcy, zamawiający żąda od wykonawcy:
1) oświadczenia wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, z innym wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, ofertę częściową lub wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty, oferty częściowej lub wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu niezależnie od innego wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej (dokument składany na wezwanie zamawiającego - brak wzoru do SWZ),
2) oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 uPzp w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania wskazanych przez zamawiającego w art. 108 ust. 1 pkt 5 uPzp, dotyczących zawarcia z innymi wykonawcami porozumienia mającego na celu zakłócenie konkurencji (dokument składany na wezwanie zamawiającego - brak wzoru do SWZ).
3) odpisu lub informacji z KRS lub CEIDG, w zakresie określonym w art. 109 ust. 1 pkt 4 uPzp oraz w celu potwierdzenia, że osoba działająca w imieniu wykonawcy jest umocowana do jego reprezentowania, sporządzone nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji. Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia tych dokumentów, jeżeli zamawiający może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, o ile wykonawca wskaże

dane umożliwiające dostęp do tych dokumentów.
2. Dokumenty składane przez wykonawcę mającego siedzibę lub miejsce zamieszkania poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej:
1) jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast:
a) odpisu albo informacji z KRS lub z CEIDG, o których mowa w ust. 1 pkt 3 - składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że: nie otwarto jego likwidacji, nie ogłoszono upadłości, jego aktywami nie zarządza likwidator lub sąd, nie zawarł układu z wierzycielami, jego działalność gospodarcza nie jest zawieszona ani nie znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury.
Dokument, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 lit. a), powinien być wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed ich złożeniem,
2) jeżeli w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument dotyczy, nie wydaje się dokumentu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 lit.) a), lub gdy dokument ten nie odnosi się do wszystkich przypadków, o których mowa w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2 i 4, zastępuje się je odpowiednio w całości lub w części dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie wykonawcy, ze wskazaniem osoby albo osób uprawnionych do jego reprezentacji, lub oświadczenie osoby, której dokument miał dotyczyć, złożone pod przysięgą, lub, jeżeli w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument miał dotyczyć, nie ma przepisów o oświadczeniu pod przysięgą, złożone przed organem sądowym lub administracyjnym, notariuszem, organem samorządu zawodowego lub gospodarczego, właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania wykonawcy lub miejsce zamieszkania osoby, której dokument miał dotyczyć. Dokument ten powinien być wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem.

W postępowaniu o udzielenie zamówienia wykonawca zamiast odpowiednich podmiotowych środków dowodowych może złożyć certyfikat potwierdzający brak istnienia podstaw wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia, o których mowa w art. 108 ust. 1 pkt 1-5 i art. 109 ust. 1 pkt 4 i 5 uPzp.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:
Informacje o podmiotowych środkach dowodowych składanych w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu.
1. W celu potwierdzenia spełniania warunku udziału w postępowaniu dotyczącego zdolności zawodowej zamawiający żąda od wykonawcy:
1) wykazu osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami (dokument składany na wezwanie zamawiającego - brak wzoru do SWZ).

W postępowaniu o udzielenie zamówienia wykonawca zamiast odpowiednich podmiotowych środków dowodowych może złożyć certyfikat potwierdzający zdolności Wykonawcy do należytego wykonania zamówienia, służących do wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu w zakresie, o którym mowa w art. 112 ust. 2 pkt 4 ustawy Pzp (Rozdział XIII. SWZ Informacja o warunkach udziału w postępowaniu).

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
Wykonawca zobowiązany jest, składając ofertę, załączyć do niej na Platformie
e-Zamówienia następujące oświadczenia i dokumenty:
1) Formularz ofertowy, którego wzór określa załącznik nr 1 do SWZ, wypełniony i podpisany przez wykonawcę kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. W przypadku składania oferty przez podmioty występujące wspólnie należy podać nazwy (firmy) oraz dokładne adresy wszystkich wykonawców składających ofertę wspólną,
2) Formularz cenowy, którego wzór określa załącznik nr 1.1 do SWZ, wypełniony i podpisany przez wykonawcę kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym,
3) oświadczenie, o spełnianiu warunków i niepodleganiu wykluczeniu:
a) zgodnie z art. 125 ust. 1 ustawy Pzp do oferty wykonawca dołącza oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu i spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, w zakresie wskazanym przez zamawiającego. Zgodnie z art. 125 ust. 3 ustawy Pzp, oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, stanowi dowód potwierdzający brak podstaw wykluczenia i spełnianie warunków udziału w postępowaniu, na dzień składania ofert, tymczasowo zastępujący wymagane przez zamawiającego podmiotowe środki dowodowe,
b) zgodnie z art. 125 ust. 4 ustawy Pzp, w przypadku wspólnego ubiegania się
o zamówienie przez wykonawców, oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, składa każdy z wykonawców. 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.
Wzór oświadczenia o braku podstaw wykluczenia i spełnianiu warunków udziału w postępowaniu stanowi Załącznik nr 2 i 3 do SWZ,
c) zgodnie z art. 125 ust. 5 ustawy Pzp, wykonawca, w przypadku polegania na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, przedstawia, wraz z oświadczeniem, o którym mowa w art. 125 ust. 1 Pzp, także oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby, potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu lub, w zakresie, w jakim wykonawca powołuje się na jego zasoby.
Wzór oświadczenia podmiotu udostępniającego zasoby potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz spełnianie warunków udziału
w postępowaniu stanowi Załącznik nr 4 SWZ,
4) zobowiązanie podmiotu udostępniającego wykonawcy zasoby, do oddania do dyspozycji wykonawcy niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów (o ile wykonawca korzysta ze zdolności innych podmiotów na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp).

Wzór zobowiązania podmiotu udostępniającego zasoby stanowi Załącznik nr 5 SWZ,
5) oświadczenie wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (spółki cywilne / konsorcja) składane na podstawie art. 117 ust. 4 ustawy Pzp.
Wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 6 SWZ,
6) pełnomocnictwo lub inny dokument określający zakres umocowania do reprezentowania wykonawcy; treść pełnomocnictwa musi jednoznacznie określać czynności, co do wykonywania których pełnomocnik jest upoważniony, o ile ofertę składa pełnomocnik lub przedstawiciel wykonawcy.
Ofertę należy przygotować według wymagań określonych w niniejszej SWZ.

Szczegółowe informacje znajdują się w SWZ Rozdział X. Sposób oraz termin składania ofert.

SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA

6.1.) Zamawiający wymaga albo dopuszcza oferty wariantowe: Nie

6.3.) Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną: Nie

6.4.) Zamawiający wymaga wadium: Nie

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Nie

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
Rozdział XV.
Informacje dla wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielanie zamówienia.
1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
2. Pełnomocnictwo załączone do oferty składa się zgodnie z zapisami zawartymi w Rozdziale VII SWZ i powinno zawierać w szczególności wskazanie:
1) postępowania o zamówienie publiczne, którego dotyczy,
2) wszystkich wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia wymienionych z nazwy z podaniem adresu siedziby,
3) ustanowionego pełnomocnika oraz zakresu jego umocowania.
3. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez wykonawców, oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, składa każdy z wykonawców. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji w zakresie, w jakim każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji.
4. W odniesieniu do warunków dotyczących kwalifikacji zawodowych wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych z wykonawców, którzy wykonają roboty budowlane, do realizacji których te zdolności są wymagane.
5. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączą do oferty oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane wykonają poszczególni wykonawcy, wg wzoru określonego w załączniku nr 6 do SWZ.
6. Oświadczenia i dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z postępowania składa każdy z wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.

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:
§ 11 ZMIANA UMOWY
1. Niedopuszczalne są istotne zmiany postanowień umowy, o których mowa w art. 454 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania zmian postanowień niniejszej umowy, w zakresie:
1) zmiany terminu realizacji zamówienia na skutek:
a) wystąpienia działania siły wyższej (np. powódź, huragan, pożar niezawiniony przez Wykonawcę, wojna, zamieszki uliczne, stan zagrożenia epidemicznego, trzęsienie ziemi, wyładowania atmosferyczne); pod pojęciem „siły wyższej” Zamawiający rozumieć będzie zdarzenie zewnętrzne o charakterze niezależnym od Stron, którego Strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem umowy i którego nie można uniknąć, ani któremu Strony nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności, występujące po zawarciu umowy i powodujące niemożność wywiązania się z umowy w jej obecnym brzmieniu,
b) wydania decyzji, postanowień lub innych aktów administracyjnych a także ich zmiany mających wpływ na wykonanie przedmiotu umowy; wystąpienia okoliczności powodujących konieczność przeprowadzenia prac saperskich,

archeologicznych lub innych przeszkód uniemożliwiających lub utrudniających prowadzenie robót, ujawnienie niezinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych instalacji,
c) przestojów lub opóźnień spowodowanych przez Zamawiającego,
d) zawieszenia lub wstrzymania robót powstałego nie z winy Wykonawcy,
e) w razie potrzeby wykonania robót dodatkowych niezbędnych do prawidłowego zakończenia przedmiotu umowy,
f) zaistnienia przyczyn niezależnych od działania Stron, których przy zachowaniu wszelkich należytych środków nie można uniknąć ani im zapobiec, w szczególności protesty mieszkańców lub innych osób prawnych i fizycznych,
2) zmiany wynagrodzenia:
a) w przypadku zmiany stawki VAT,
b) zmiany obowiązujących przepisów prawa,
c) w przypadku zmian technologicznych korzystnych dla Zamawiającego,
d) w razie potrzeby wykonania robót dodatkowych, zamiennych i innych niezbędnych do prawidłowego zakończenia prac, których sposób udzielenia i rozliczenia został określony w niniejszej umowie,
3) zmiany zakresu robót powierzonego podwykonawcom,
4) zmiany osób wskazanych przez Wykonawcę do pełnienia funkcji, o których mowa w § 10 umowy, przy czym nowo wskazane osoby powinny uzyskać akceptację Zamawiającego nie wymagają zmiany umowy,
5) zmiany innych podmiotów, o których mowa w § 13 jedynie za uprzednią zgodą Zamawiającego, akceptującego nowy podmiot. Nowy podmiot musi spełniać warunki określone w SWZ w zakresie jakim Wykonawca polegał za zasobach innych podmiotów na zasadach określonych w art. 118-122 ustawy Prawo zamówień publicznych,
6) zmiana numeru rachunku bankowego Wykonawcy wymaga podpisania stosownego aneksu do umowy,
7) zmiany dotyczą terminów płatności,
8) zmiany, niezależnie od ich wartości, nie są istotne w rozumieniu art. 454 ust. 2 ustawy Pzp,
9) dokonywania zmiany umowy uzasadniających zmianę ceny lub zakresu obowiązków Wykonawcy, na podstawie postanowień umowy albo na podstawie przepisów prawa, w tym szczególności, w sytuacji przewidzianej w art. 455 ust. 1 pkt 3 i 4 oraz ust. 2 ustawy Pzp.
3. Zmiany przewidziane w umowie mogą być inicjowane przez Zamawiającego, lub przez Wykonawcę.
4. W przypadku zainicjowania zmian przez Wykonawcę, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, Wykonawca jest zobowiązany do złożenia wniosku uzasadniającego konieczność dokonania zmian w przedmiotowej umowie.
5. Jeżeli Zamawiający uzna, że zaistniałe okoliczności nie stanowią podstawy do zmiany w umowie, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z warunkami zawartymi w niniejszej umowie.

Szczegółowe informacje znajdują się w zał. nr 8 do SWZ tj. Projektowanych Postanowieniach Umowy § 11 ZMIANA UMOWY.

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: 2026-09-28 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: Ofertę należy złożyć za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia: https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-5e7b866a-6abb-4c0d-9250-3848e1424a62

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-09-28 10:30

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-10-27

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

Rozdział XXIV.
Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących wykonawcy.
1. Wykonawcy, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy Pzp, przysługują środki ochrony prawnej określone w Dziale IX ustawy Pzp. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia o zamówieniu oraz dokumentów zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 469 pkt 15 ustawy Pzp oraz Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców.
2. Odwołanie przysługuje na:
1) niezgodną z przepisami ustawy czynność zamawiającego, podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym na projektowane postanowienie umowy,
2) zaniechanie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia do której zamawiający był obowiązany na podstawie ustawy.
3. Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w formie pisemnej albo w formie elektronicznej albo w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym.

4. Odwołujący przekazuje kopię odwołania zamawiającemu przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu. Domniemywa się, iż zamawiający mógł zapoznać się z treścią odwołania przed upływem terminu do jego wniesienia, jeżeli przesłanie jego kopii nastąpiło przed upływem terminu do jego wniesienia przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.
5. Odwołanie wnosi się w terminach:
1) 5 dni od dnia przesłania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej albo w terminie 10 dni – jeżeli informacja została przekazana w inny sposób,
2) 5 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych lub dokumentów zamówienia na stronie internetowej...
Szczegółowe informacje zawiera rozdział XXIV SWZ

O udzielenie zamówienia mogą się ubiegać Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie: art. 108 ust. 1 ustawy Pzp, art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp, art. 109 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp oraz art. 7 ust. 1 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

Samooczyszczenie Wykonawcy - w okolicznościach określonych w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2 i 5 oraz art. 109 ust. 1 pkt 4 i 5 ustawy Pzp, wykonawca nie podlega wykluczeniu jeżeli udowodni zamawiającemu, że spełni łącznie następujące przesłanki:
1) naprawił lub zobowiązał się do naprawienia szkody wyrządzonej ...
Szczegółowe informacje zawiera Rozdział XII SWZ.

Rozdział XXVII.
Informacja dotycząca zgłoszeń o naruszeniach prawa i podejmowania działań następczych. W Biuletynie Informacji Publicznej Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku jest opublikowana wewnętrzna procedura dokonywania zgłoszeń naruszeń prawa i podejmowania działań następczych w Zarządzie Mienia Komunalnego w Białymstoku związana z wykonaniem obowiązków wynikających z ustawy z dnia 14 czerwca 2024 r. o ochronie sygnalistów (Dz. U. z 2024 r. poz. 928 ze zm).

Zamawiający przewiduje zastosowanie mechanizmu badania i oceny ofert na wzór tzw. procedury odwróconej. Polega on na tym, że najpierw dokonywane jest badanie ofert, kolejno ich ocena z zastosowaniem kryteriów oceny ofert, a następnie kwalifikacja podmiotowa wykonawcy, którego oferta została najwyżej oceniona. Szczegółowe informacje znajdują się w SWZ Rozdział III. Tryb udzielenia zamówienia.