Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
„Modernizacja lokali mieszkalnych będących własnością Miasta Włocławek” (IV przetarg)

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Administracja Zasobów Komunalnych

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 340888485

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Ostrowska 30

1.5.2.) Miejscowość: Włocławek

1.5.3.) Kod pocztowy: 87-800

1.5.4.) Województwo: kujawsko-pomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL619 - Włocławski

1.5.7.) Numer telefonu: 544144850

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: przetargi@azk.wloclawek.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: http://www.azk.wloclawek.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:

„Modernizacja lokali mieszkalnych będących własnością Miasta Włocławek” (IV przetarg)

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-17e51acf-51e8-41ea-b079-11512f573fba

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00442873

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-17

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00034079/08/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.22 Modernizacja i ulepszenie budynków

2.11.) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie wykonawcy, o których mowa w art. 94 ustawy: Nie

2.14.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

2.16.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną

Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 2 ustawy

SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA

3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-17e51acf-51e8-41ea-b079-11512f573fba

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: www.ezamowienia.gov.pl

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Informacje zawarte w 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): Informacje zawarte w SWZ

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Informacje zawarte 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: ZP.271.25.2026

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: Tak

4.1.9.) Liczba części: 5

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

Przedmiotem zamówienia jest modernizacja lokali mieszkalnych będących własnością Miasta Włocławek.
Usługa obejmuje: modernizację lokali mieszkalnych będących własnością Miasta Włocławek z podziałem na dziesięć zadań:
a) Zadanie nr 1 – Bojańczyka 20/22 m 20
b) Zadanie nr 2 – Dziewińska 11 m 48
c) Zadanie nr 3 – Dziewińska 32A m 4
d) Zadanie nr 4 – Płocka 127 m 40
e) Zadanie nr 5 – Płocka 127 m 87

4.2.6.) Główny kod CPV: 45410000-4 - Tynkowanie

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45420000-7 - Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie

45442100-8 - Roboty malarskie

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45315000-8 - Instalowanie urządzeń elektrycznego ogrzewania i innego sprzętu elektrycznego w budynkach

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Tak

4.2.9) Rodzaj i maksymalna wartość opcji oraz okoliczności skorzystania z opcji:
1) Zamawiający zastrzega sobie możliwość skorzystania z prawa opcji w wysokości do 15 % ceny brutto za realizację zamówienia podstawowego.
2) Prawo opcji dotyczy robót tożsamych z określonymi w umowie, na drodze będącej przedmiotem zamówienia lub na innej drodze wskazanej przez Zamawiającego.
3) Roboty w ramach opcji będą realizowane na podstawie zlecenia opcji, bez konieczności zmiany umowy. Na okoliczność jego skorzystania zostanie wydane Wykonawcy polecenie jego realizacji. Do realizacji zastosowanie będą miały zapisy zawartej umowy;
4) Prawo opcji jest uprawnieniem Zamawiającego, z którego może, ale nie musi skorzystać w ramach realizacji niniejszej umowy. W przypadku nieskorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji Wykonawcy z tego tytułu nie przysługuje żadne roszczenie odszkodowawcze.
5) Skorzystanie przez Zamawiającego z prawa opcji nastąpi w trakcie obowiązywania umowy na zamówienie podstawowe oraz przed wykorzystaniem środków.

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 60 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: I. Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta zawierająca najkorzystniejszy bilans punktów w kryteriach:
a) „Całkowita cena oferty brutto" 60,00 %.
b) „ Termin wykonania robót” 40,00%.

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo

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: Termin wykonania robót

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

Część 2

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest modernizacja lokali mieszkalnych będących własnością Miasta Włocławek.
Usługa obejmuje modernizację lokali mieszkalnych będących własnością Miasta Włocławek z podziałem na dziesięć zadań:
a) Zadanie nr 1 – Bojańczyka 20/22 m 20
b) Zadanie nr 2 – Dziewińska 11 m 48
c) Zadanie nr 3 – Dziewińska 32A m 4
d) Zadanie nr 4 – Płocka 127 m 40

e) Zadanie nr 5 – Płocka 127 m 87

4.2.6.) Główny kod CPV: 45410000-4 - Tynkowanie

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45420000-7 - Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie

45442100-8 - Roboty malarskie

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45315000-8 - Instalowanie urządzeń elektrycznego ogrzewania i innego sprzętu elektrycznego w budynkach

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Tak

4.2.9) Rodzaj i maksymalna wartość opcji oraz okoliczności skorzystania z opcji:
1) Zamawiający zastrzega sobie możliwość skorzystania z prawa opcji w wysokości do 15 % ceny brutto za realizację zamówienia podstawowego.
2) Prawo opcji dotyczy robót tożsamych z określonymi w umowie, na drodze będącej przedmiotem zamówienia lub na innej drodze wskazanej przez Zamawiającego.
3) Roboty w ramach opcji będą realizowane na podstawie zlecenia opcji, bez konieczności zmiany umowy. Na okoliczność jego skorzystania zostanie wydane Wykonawcy polecenie jego realizacji. Do realizacji zastosowanie będą miały zapisy zawartej umowy;
4) Prawo opcji jest uprawnieniem Zamawiającego, z którego może, ale nie musi skorzystać \w ramach realizacji niniejszej umowy. W przypadku nieskorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji Wykonawcy z tego tytułu nie przysługuje żadne roszczenie odszkodowawcze.
5) Skorzystanie przez Zamawiającego z prawa opcji nastąpi w trakcie obowiązywania umowy na zamówienie podstawowe oraz przed wykorzystaniem środków

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 60 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: (dotyczy zadań od nr 1 do nr 5)
Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta zawierająca najkorzystniejszy bilans punktów w kryteriach:
a) „Całkowita cena oferty brutto" 60,00 %.
b) „ Termin wykonania robót” 40,00%.

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo

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: Termin wykonania robót

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

Część 3

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest modernizacja lokali mieszkalnych będących własnością Miasta Włocławek.
Usługa obejmuje modernizację lokali mieszkalnych będących własnością Miasta Włocławek z podziałem na dziesięć zadań:
a) Zadanie nr 1 – Bojańczyka 20/22 m 20
b) Zadanie nr 2 – Dziewińska 11 m 48
c) Zadanie nr 3 – Dziewińska 32A m 4
d) Zadanie nr 4 – Płocka 127 m 40
e) Zadanie nr 5 – Płocka 127 m 87

4.2.6.) Główny kod CPV: 45410000-4 - Tynkowanie

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45420000-7 - Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie

45442100-8 - Roboty malarskie

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45315000-8 - Instalowanie urządzeń elektrycznego ogrzewania i innego sprzętu elektrycznego w budynkach

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Tak

4.2.9) Rodzaj i maksymalna wartość opcji oraz okoliczności skorzystania z opcji:
1) Zamawiający zastrzega sobie możliwość skorzystania z prawa opcji w wysokości do 15 % ceny brutto za realizację zamówienia podstawowego.
2) Prawo opcji dotyczy robót tożsamych z określonymi w umowie, na drodze będącej przedmiotem zamówienia lub na innej drodze wskazanej przez Zamawiającego.
3) Roboty w ramach opcji będą realizowane na podstawie zlecenia opcji, bez konieczności zmiany umowy. Na okoliczność jego skorzystania zostanie wydane Wykonawcy polecenie jego realizacji. Do realizacji zastosowanie będą miały zapisy zawartej umowy;
4) Prawo opcji jest uprawnieniem Zamawiającego, z którego może, ale nie musi skorzystać w ramach realizacji niniejszej umowy. W przypadku nieskorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji Wykonawcy z tego tytułu nie przysługuje żadne roszczenie odszkodowawcze.
5) Skorzystanie przez Zamawiającego z prawa opcji nastąpi w trakcie obowiązywania umowy na zamówienie podstawowe oraz przed wykorzystaniem środków

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 60 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: (dotyczy zadań od nr 1 do nr 5)
Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta zawierająca najkorzystniejszy bilans punktów w kryteriach:
a) „Całkowita cena oferty brutto" 60,00 %.
b) „ Termin wykonania robót” 40,00%.

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo

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: Termin wykonania robót

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

Część 4

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest modernizacja lokali mieszkalnych będących własnością Miasta Włocławek.
Usługa obejmuje modernizację lokali mieszkalnych będących własnością Miasta Włocławek z podziałem na dziesięć zadań:
a) Zadanie nr 1 – Bojańczyka 20/22 m 20
b) Zadanie nr 2 – Dziewińska 11 m 48
c) Zadanie nr 3 – Dziewińska 32A m 4
d) Zadanie nr 4 – Płocka 127 m 40
e) Zadanie nr 5 – Płocka 127 m 87

4.2.6.) Główny kod CPV: 45410000-4 - Tynkowanie

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45420000-7 - Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie

45442100-8 - Roboty malarskie

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45315000-8 - Instalowanie urządzeń elektrycznego ogrzewania i innego sprzętu elektrycznego w budynkach

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Tak

4.2.9) Rodzaj i maksymalna wartość opcji oraz okoliczności skorzystania z opcji:
1) Zamawiający zastrzega sobie możliwość skorzystania z prawa opcji w wysokości do 15 % ceny brutto za realizację zamówienia podstawowego.
2) Prawo opcji dotyczy robót tożsamych z określonymi w umowie, na drodze będącej przedmiotem zamówienia lub na innej drodze wskazanej przez Zamawiającego.
3) Roboty w ramach opcji będą realizowane na podstawie zlecenia opcji, bez konieczności zmiany umowy. Na okoliczność jego skorzystania zostanie wydane Wykonawcy polecenie jego realizacji. Do realizacji zastosowanie będą miały zapisy zawartej umowy;
4) Prawo opcji jest uprawnieniem Zamawiającego, z którego może, ale nie musi skorzystać w ramach realizacji niniejszej umowy. W przypadku nieskorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji Wykonawcy z tego tytułu nie przysługuje żadne roszczenie odszkodowawcze.
5) Skorzystanie przez Zamawiającego z prawa opcji nastąpi w trakcie obowiązywania umowy na zamówienie podstawowe oraz przed wykorzystaniem środków.

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 60 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: (dotyczy zadań od nr 1 do nr 5)
Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta zawierająca najkorzystniejszy bilans punktów w kryteriach:
a) „Całkowita cena oferty brutto" 60,00 %.

b) „ Termin wykonania robót” 40,00%.

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo

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: Termin wykonania robót

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

Część 5

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest modernizacja lokali mieszkalnych będących własnością Miasta Włocławek.
Usługa obejmuje modernizację lokali mieszkalnych będących własnością Miasta Włocławek z podziałem na dziesięć zadań:
a) Zadanie nr 1 – Bojańczyka 20/22 m 20
b) Zadanie nr 2 – Dziewińska 11 m 48
c) Zadanie nr 3 – Dziewińska 32A m 4
d) Zadanie nr 4 – Płocka 127 m 40
e) Zadanie nr 5 – Płocka 127 m 87

4.2.6.) Główny kod CPV: 45410000-4 - Tynkowanie

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45420000-7 - Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie

45442100-8 - Roboty malarskie

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45315000-8 - Instalowanie urządzeń elektrycznego ogrzewania i innego sprzętu elektrycznego w budynkach

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Tak

4.2.9) Rodzaj i maksymalna wartość opcji oraz okoliczności skorzystania z opcji:
1) Zamawiający zastrzega sobie możliwość skorzystania z prawa opcji w wysokości do 15 % ceny brutto za realizację zamówienia podstawowego.
2) Prawo opcji dotyczy robót tożsamych z określonymi w umowie, na drodze będącej przedmiotem zamówienia lub na innej drodze wskazanej przez Zamawiającego.
3) Roboty w ramach opcji będą realizowane na podstawie zlecenia opcji, bez konieczności zmiany umowy. Na okoliczność jego skorzystania zostanie wydane Wykonawcy polecenie jego realizacji. Do realizacji zastosowanie będą miały zapisy zawartej umowy;
4) Prawo opcji jest uprawnieniem Zamawiającego, z którego może, ale nie musi skorzystać w ramach realizacji niniejszej umowy. W przypadku nieskorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji Wykonawcy z tego tytułu nie przysługuje żadne roszczenie odszkodowawcze.
5) Skorzystanie przez Zamawiającego z prawa opcji nastąpi w trakcie obowiązywania umowy na zamówienie podstawowe oraz przed wykorzystaniem środków

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 60 dni

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 60 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: (dotyczy zadań od nr 1 do nr 5)
Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta zawierająca najkorzystniejszy bilans punktów w kryteriach:
a) „Całkowita cena oferty brutto" 60,00 %.
b) „ Termin wykonania robót” 40,00%.

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo

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: Termin wykonania robót

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 1

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
(DOTYCZY ZADAŃ OD NR 1 DO NR 5)
1) nie podlegają wykluczeniu z postępowania
2) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:
Zamawiający odstąpił od określenia warunków udziału w postępowaniu w tym zakresie.
3) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:
Zamawiający odstąpił od określenia warunków udziału w postępowaniu w tym zakresie.
4) sytuacji finansowej lub ekonomicznej:
Wykonawca winien posiadać opłaconą polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej w wysokości min. 50% wartości złożonej oferty na konkretne zadanie.
5) zdolności technicznej lub zawodowej:
Wykonawca spełni warunek, jeśli wykaże, że:
a) Wykonawca składający ofertę w prowadzonym postępowaniu zamówienia musi wykazać się wykazem usług 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 usługi te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, a jeżeli Wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty, na co najmniej dwie usługi, polegające na remontach lokali mieszkalnych.

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: (DOTYCZY ZADAŃ OD NR 1 DO NR 5)
a) oświadczenie wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy PZP, w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania wskazanych przez zamawiającego, o których mowa w:
-art. 108 ust. 1 pkt 3 ustawy PZP,
-art. 108 ust. 1 pkt 4 ustawy PZP, dotyczących orzeczenia zakazu ubiegania się

o zamówienie publiczne tytułem środka zapobiegawczego,
-art. 108 ust. 1 pkt 6 ustawy PZP,
-art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy PZP, odnośnie do naruszenia obowiązków dotyczących płatności podatków i opłat lokalnych, o których mowa w ustawie z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych - Dz. U z 2019 poz. 1170)
-art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy PZP,
-art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy PZP, według wzoru z załącznika nr 5 do SWZ,
b) oświadczenie wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy PZP, w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania wskazanych przez zamawiającego, o których mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 roku o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2025 r., poz. 514), według wzoru załącznika nr 5 do SWZ,
c) oświadczenie wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy PZP, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 roku o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2020 r. poz. 1076 i 1086), z innym wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, albo oświadczenie o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty, niezależnie od innego wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej, zgodnego z załącznikiem nr 8 do SWZ.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:
(DOTYCZY ZADAŃ OD NR 1 DO NR 5)
a) wykaz usług/robót wykonanych, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz, których usługi zostały wykonane lub są wykonywane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz, którego usługi zostały wykonane, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych są wykonywane. Jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - oświadczenie wykonawcy; w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy – według wzoru stanowiącego załącznik nr 7 do SWZ.

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
informacje zawarte w SWZ

SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA

6.1.) Zamawiający wymaga albo dopuszcza oferty wariantowe: Nie

6.3.) Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną: Nie

6.4.) Zamawiający wymaga wadium: Tak

6.4.1) Informacje dotyczące wadium:
1. Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości:
a) Zadanie nr 1 – 645,00 złotych
b) Zadanie nr 2 – 588,00 złotych
c) Zadanie nr 3 – 628,00 złotych
d) Zadanie nr 4 – 117,00 złotych
e) Zadanie nr 5 – 718,00 złotych
przed upływem terminu składania ofert.
2. Wadium, o którym mowa w pkt 1, utrzymuje się nieprzerwanie do dnia upływu terminu związania ofertą, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w art. 98 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz ust. 2 Ustawy PZP.
3. Bieg terminu ważności wadium rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
4. Wadium może być wniesione w:
1) pieniądzu;
2) gwarancjach bankowych;
3) gwarancjach ubezpieczeniowych;
4) 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.
5. Wadium w formie pieniądza należy wnieść przelewem na konto w Banku PKO BANK POLSKI S.A. ODDZIAŁ CENTRUM WE WŁOCŁAWKU, nr: 11 1020 5170 0000 1902 0110 5147, z dopiskiem na przelewie: „Wadium: Nr postępowania ZP.271.25.2026 – Zadanie nr…….”.
6. Skuteczne wniesienie wadium w pieniądzu następuje z chwilą uznania środków pieniężnych na rachunku bankowym Zamawiającego, o którym mowa w pkt. 3, przed upływem terminu składania ofert (tj. przed upływem dnia i godziny wyznaczonej jako ostateczny termin składania ofert).

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
informacje zawarte w SWZ

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:
Zgodnie z proponowanymi zapisami w umowie

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-10-02 09:00

8.2.) Miejsce składania ofert: www.ezamowienia.gov.pl

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-10-02 09:05

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-10-31

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

Część 1 : Tak

Część 2 : Tak

Część 3 : Tak

Część 4 : Tak

Część 5 : Tak

8.6.) Maksymalna liczba wykonawców, którzy zostaną zaproszeni do negocjacji: 3

8.7) Kryteria oceny ofert, które zamawiający zamierza stosować w celu ograniczenia liczby wykonawców:
(dotyczy zadań od nr 1 do nr 5)
1. Zamawiający zgodnie z art. 275 pkt 2 P.z.p przewiduje możliwość prowadzenia negocjacji w celu ulepszenia treści oferty, która podlegać będzie ocenie w ramach kryteriów oceny ofert, a po zakończeniu negocjacji Zamawiający zaprosi Wykonawców do składania ofert dodatkowych.
2. Negocjacje, o których mowa powyżej nie będą mogły prowadzić do zmiany treści SWZ oraz będą dotyczyły wyłącznie tych elementów oferty, które podlegać będą w ramach kryteriów oceny ofert.
3. Kryteria oceny ofert, które zamawiający zamierza stosować w celu ograniczenia liczby wykonawców zapraszanych do negocjacji ofert: Zamawiający przewiduje możliwość ograniczenia liczby wykonawców, których zaprosi do negocjacji stosując kryteria oceny ofert opisane w Rozdziale 19.
Maksymalna liczba wykonawców, których Zamawiający zaprosi do negocjacji ofert: wynosi 3 (trzy).

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

(dotyczy zadań od nr 1 do nr 5)
Rodzaj czynności niezbędnych do realizacji zamówienia, których dotyczą wymagania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia:
-tynkowanie
-remontowe i renowacyjne
-budowlane wykończeniowe, pozostałe
-malarskie i szklarskie
-pokrywanie podłóg i ścian
-zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
-malarskie
-instalacyjne wodno – kanalizacyjne i sanitarne
-instalacyjne elektryczne
-instalowania urządzeń elektrycznego ogrzewania i innego sprzętu elektrycznego w budynkach.

Sposób weryfikacji oraz uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w art. 95 ust. 1 ustawy PZP, oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań:
Zamawiający w trakcie realizacji zamówienia ma prawo do kontroli spełnienia przez Wykonawcę wymagania wskazanego w pkt 9 i 10, w szczególności zgodnie z procedurą wskazaną w treści projektowanych postanowień umowy, stanowiących załączniki nr 6 do SWZ.
W przypadku, gdy wynik kontroli wykaże brak zatrudnienia ww. osób na umowę o pracę, Zamawiający naliczy kary umowne,

których wysokość została szczegółowo określona we wzorze umowy, stanowiącym załącznik nr 6 do SWZ. Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia
w umowach z podwykonawcami stosownych zapisów zobowiązujących do zatrudnienia ww. osób na umowę o pracę oraz zapisów umożliwiających Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli sposobu wykonania tego obowiązku.
Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia w umowach z podwykonawcami stosownych zapisów zobowiązujących do zatrudnienia osób, których mowa w ust. 10, na umowę o pracę oraz zapisów umożliwiających Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli sposobu wykonania tego obowiązku