Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Zagospodarowanie części wnętrza podwórzowego w obrębie ulic: Kręta, Roosevelta, Jedności Narodowej, Ołbińska we Wrocławiu.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: ZARZĄD ZASOBU KOMUNALNEGO

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 932671448

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. św. Elżbiety 3

1.5.2.) Miejscowość: Wrocław

1.5.3.) Kod pocztowy: 50-111

1.5.4.) Województwo: dolnośląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL514 - Miasto Wrocław

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zp@zzk.wroc.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: bip.zzk.wroc.pl

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

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Budownictwo i obiekty komunalne

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy:

Zamówienia publicznego

2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług: Nie

2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:

Zagospodarowanie części wnętrza podwórzowego w obrębie ulic: Kręta, Roosevelta, Jedności Narodowej, Ołbińska we Wrocławiu.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-7e570675-45fa-46d4-b8a6-5f1e3903639e

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00444563

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-18

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00058303/05/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.19 Zagospodarowanie terenu wnętrza podwórzowego w obrębie ulic: Jedności Narodowej, Ołbińska, Kręta, Słowiańska, Roosevelta we Wrocławiu

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://zzk-wroc.logintrade.net/zapytania_email,240552,8b566b640d4815d91d7a03a738cfd4b0.html

3.2.) Zamawiający zastrzega dostęp do dokumentów zamówienia: Nie

3.4.) Wykonawcy zobowiązani są do składania ofert, wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, oświadczeń oraz innych dokumentów wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: Tak

3.5.) Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami - adres strony internetowej: Komunikacja w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym składanie ofert, odbywa się za pośrednictwem platformy zakupowej https://zzk-wroc.logintrade.net/rejestracja/ustawowe.html. Wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń między Zamawiającym a Wykonawcą z uwzględnieniem wyjątków określonych w ustawie, odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem platformy zakupowej https://zzkwroc.logintrade.net.

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Wymagania techniczne, które muszą spełniać urządzenia informatyczne w celu korzystania z platformy zakupowej opisane zostały na stronie internetowej pod adresem: https://zzk-wroc.logintrade.net/reg,info,wymaganiatechniczne.html. Korzystanie z platformy zakupowej jest bezpłatne. Pełną obsługę techniczną platformy zakupowej świadczy firma Logintrade S.A. W przypadku ewentualnych problemów technicznych prosimy o kontakt z infolinią techniczną +48 71/7873534 (pn-pt: 8:00–16:00), e-mail: helpdesk@logintrade.net. Wszelkie zmiany i wyjaśnienia treści SWZ oraz inne dokumenty zamówienia bezpośrednio związane z postępowaniem o udzielenie zamówienia udostępniane będą na wymienionej wyżej platformie zakupowej.

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): Klauzula dotycząca obowiązku informacyjnego wynikającego z RODO (Rozporządzenie 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 znajduje się w Rozdziale XVI 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: ZZK - NZ/241/3408/101/26

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.1.4.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Tak

4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Nie

4.1.13.) Zamawiający uwzględnia aspekty społeczne, środowiskowe lub etykiety w opisie przedmiotu zamówienia: Tak

4.1.14.) Określenie aspektów społecznych, środowiskowych lub etykiet w opisie przedmiotu zamówienia:

Zamawiający uwzględnił wymagania w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, zgodnie z art. 100 ust. 1 ustawy

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje m.in:
Część I realizacji – roboty budowlane i wykonanie zieleni, w tym m.in.:
1) roboty rozbiórkowe i demontażowe, roboty ziemne,
2) budowa różnych nawierzchni drogowych i pieszych (wewnętrznych dróg dojazdowych, placów manewrowych i parkingów, dojść i chodników),
3) budowa placu zabaw,
4) dostawa i montaż elementów małej architektury, w tym urządzeń placu zabaw,

znaków drogowych,
5) wykonanie instalacji oświetlenia terenu,
6) wykonanie instalacji kanalizacji deszczowej,
7) zabezpieczenie istniejącej sieci ciepłowniczej,
8) wykonanie nowej zieleni (nasadzenia, wykonanie trawników, założenie ogrodów deszczowych) oraz rekultywacja zieleni istniejącej.
Część II realizacji – 36 -miesięczna pielęgnacja zieleni wykonanej w ramach Części I realizacji i zieleni istniejącej po rekultywacji (zwana dalej „pielęgnacją zieleni").

4.2.6.) Główny kod CPV: 45111291-4 - Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45000000-7 - Roboty budowlane

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45111000-8 - Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne

45233200-1 - Roboty w zakresie różnych nawierzchni

45233293-9 - Instalowanie mebli ulicznych

45316100-6 - Instalowanie urządzeń oświetlenia zewnętrznego

45233290-8 - Instalowanie znaków drogowych

77310000-6 - Usługi sadzenia roślin oraz utrzymania terenów zielonych

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 41 miesiące

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

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

4.2.14.) Przedmiot, wielkość lub zakres oraz warunki zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Zamawiający, na podstawie art. 214 ust. 1 pkt 7) ustawy Pzp, przewiduje udzielenie, w okresie 3 lat od dnia udzielenia zamówienia podstawowego, dotychczasowemu Wykonawcy robót budowlanych i/lub usług, zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych robót budowlanych i/lub usług zgodnych z przedmiotem zamówienia podstawowego w wysokości do 30 % wartości szacunkowej zamówienia podstawowego.
1) Warunki na jakich zostanie udzielone zamówienie, zostaną ustalone w wyniku negocjacji. Udzielenie zamówienia jest uprawnieniem, a nie obowiązkiem Zamawiającego.
2) Zamówienie może dotyczyć całego zakresu zamówienia podstawowego i będzie udzielone w strefie przedmiotowego wnętrza.
3) Zamówienie zostanie udzielone na warunkach podobnych do warunków udzielenia zamówienia podstawowego.
4) Wartość robót lub usług zostanie ustalona na podstawie przyjętych w umowie podstawowej składników cenotwórczych. Dopuszcza się zmianę stawki roboczogodziny po upływie 12 miesięcy od dnia udzielenia zamówienia podstawowego o maksymalnie 10 %, a po upływie 24 miesięcy o maksymalnie 15 %, pozostałe składniki cenotwórcze, tj. koszty pośrednie (Kp) i Zysk (Z) nie ulegną zmianie.
5) Ceny materiałów, sprzętu oraz cena za pielęgnację zieleni podlegać będą negocjacjom w odniesieniu do aktualnych cen rynkowych.

4.3.) Kryteria oceny ofert

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

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Okres gwarancji

4.3.6.) Waga: 35

Kryterium 3

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
aspekty społeczne, w tym integracja zawodowa i społeczna osób, o których mowa w art. 94 ust. 1 ustawy

4.3.5.) Nazwa kryterium: Kryterium społeczne

4.3.6.) Waga: 5

4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert: Tak

4.3.11.) Określenie aspektów społecznych, środowiskowych lub innowacyjnych, etykiet lub rachunku kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryteriów oceny ofert:

zgodnie z art. 242 ust. 2 ustawy - aspekty społeczne

SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW

5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia: Tak

5.2.) Fakultatywne podstawy wykluczenia:

Art. 109 ust. 1 pkt 7

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
Odnośnie pkt 1 ppkt 2 Wykonawca musi wykazać, że:
1) nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie wykonał roboty budowlane na terenie publicznym w zakresie:
a) różnych nawierzchni dróg i/lub chodników,
b) odwodnienia terenu i/lub kanalizacji deszczowej,
c) oświetlenia zewnętrznego terenu,
d) montażu obiektów małej architektury lub/i urządzeń placu zabaw,
o łącznej wartości w/w robót nie mniejszej niż 800 000 zł
w ramach maksymalnie 2 (dwóch) umów,
2) w okresie ostatnich 5 lat przed terminem składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie – wykonał usługę wykonania zieleni na terenie publicznym, o wartości nie mniejszej niż
150 000 zł,
3) w okresie ostatnich 5 lat przed terminem składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie – wykonał usługę pielęgnacji zieleni trwającą co najmniej 2 lata, o wartości nie mniejszej niż 50 000 zł.
Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania roboty budowlanej i/lub usługi/usług w ramach jednej umowy.
Uwaga! W przypadku, gdy Wykonawca wykazuje umowy o szerszym zakresie niż wskazany powyżej, zobowiązany jest wskazać wartość robót/usług żądanych przez Zamawiającego.
4) dysponuje osobami, które skieruje do realizacji zamówienia, w tym:
a) 1 (jedną) osobą, posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi o specjalności konstrukcyjno – budowlanej lub inżynieryjnej drogowej lub inne uprawnienia umożliwiające kierowanie robotami budowlanymi w tej specjalności, zgodne z aktualnym stanem prawnym. Osoba ta pełnić będzie funkcję kierownika budowy,
b) 1 (jedną) osobą posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi o specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych. Osoba ta pełnić będzie funkcję kierownika robót,
c) 1 (jedną) osobą posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi o specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych. Osoba ta pełnić będzie funkcję kierownika robót,
lub inne uprawnienia umożliwiające kierowanie robotami budowlanymi
w powyższych specjalnościach, zgodne z aktualnym stanem prawnym.
d) (jedną) osobą spełniającą w całości jeden z poniższych warunków:
~ kurs inspektora nadzoru terenów zieleni/inspektora nadzoru dendrologicznego potwierdzony świadectwem ukończenia lub inny równoważny udokumentowany świadectwem lub certyfikatem z udokumentowanym rocznym stażem pracy w terenach zieleni przy zadaniach o zakresie analogicznym do planowanego zamierzenia,
lub
~ wykształcenie wyższe kierunkowe i/lub podyplomowe (architekt krajobrazu/ogrodnik i inne równoważne), z udokumentowanym 3-letnim stażem pracy na terenach zieleni przy zadaniach o zakresie analogicznym do planowanego zamierzenia,
lub
~ wykształcenie średnie kierunkowe (technik ogrodnik/technik architektury krajobrazu/inne równoważne), z udokumentowanym 5-letnim stażem pracy na terenach zieleni przy zadaniach o zakresie analogicznym do planowanego zamierzenia.

Osoba ta pełnić będzie nadzór dendrologiczny nad realizacją robót/prac oraz
w okresie prowadzonej przez Wykonawcę pielęgnacji zieleni.

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

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:
Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania, aktualnych na dzień złożenia następujących podmiotowych środków dowodowych:
1) wykazu 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 wraz z 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;
(wzór, załącznik nr 5a do SWZ),
2) wykazów usług 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 wraz z 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, a 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 (wzór, załącznik nr 5b i 5c do SWZ),
3) wykazu osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub 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 nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami; (wzór, załącznik nr 6 do 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:
Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości: 15 000 zł (słownie: piętnaście tysięcy złotych).

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. Wtedy: ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania ich w postępowaniu i zawarciu umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia w odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia mogą polegać na zdolnościach tych z Wykonawców, którzy wykonają roboty budowlane, do realizacji których te zdolności są wymagane. W tym przypadku dołączają odpowiednio do oferty oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane wykonają poszczególni Wykonawcy (wzór, załącznik nr 4 do 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:
Ze względu na ograniczoną ilość znaków nie ma możliwości wpisania wszystkich przewidzianych w umowie zmian. Szczegółowe zapisy dotyczące rodzaju i zakresu zmian do umowy oraz warunków ich wprowadzenia zawarte są we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 7 i 7a do SWZ.

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: 2026-10-05 11:30

8.2.) Miejsce składania ofert: https://zzk-wroc.logintrade.net/rejestracja/ustawowe.html

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-10-05 12:20

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-11-03

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

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

Termin realizacji zamówienia:
1) Część I realizacji - roboty budowlane, wykonanie zieleni:
do 5 miesięcy od dnia zawarcia umowy, zgodnie z Harmonogramem rzeczowo – terminowo – finansowym,
2) Część II realizacji - pielęgnacja zieleni wykonanej w ramach Części I realizacji i zielni istniejącej po rekultywacji: przez 36 miesięcy od dnia następnego po dniu odbioru końcowego robót budowlanych i wykonania zieleni, zgodnie z Harmonogramem pielęgnacji zieleni.