Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Etap 3/2026 Modernizacja klatek schodowych w 4 budynkach stanowiących zasób Gminy Bielsko-Biała, zarządzany przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, w podziale na 2 części

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

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

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 070019077

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Lipnicka 26

1.5.2.) Miejscowość: Bielsko-Biała

1.5.3.) Kod pocztowy: 43-300

1.5.4.) Województwo: śląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL225 - Bielski

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

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

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - samorządowy zakład budżetowy

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Budownictwo i obiekty komunalne

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy:

Zamówienia publicznego

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

2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:

Etap 3/2026 Modernizacja klatek schodowych w 4 budynkach stanowiących zasób Gminy Bielsko-Biała, zarządzany przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, w podziale na 2 części

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-b89d136f-c4d5-4cf1-8a72-f710b55a6e5f

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00449390

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-22

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

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-b89d136f-c4d5-4cf1-8a72-f710b55a6e5f

3.2.) Zamawiający zastrzega dostęp do dokumentów zamówienia: Nie

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 komunikacja, wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń między Zamawiającym a Wykonawcą, odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, tj. przy użyciu Platformy e-Zamówienia, która dostępna jest pod adresem:
https://ezamowienia.gov.pl/

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. Składanie ofert odbywa się przy użyciu Platformy e-Zamówienia, która dostępna jest pod adresem: https://ezamowienia.gov.pl/ na zasadach określonych w Rozdziale IV § 1 Specyfikacji.
2. Korespondencja pomiędzy Wykonawcami a Zamawiającym będzie przekazywana przy użyciu Platformy e-Zamówienia.
3. 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.
4. Za datę przekazania oferty, wniosków, zawiadomień, dokumentów elektronicznych, oświadczeń lub elektronicznych kopii dokumentów lub oświadczeń oraz innych informacji przyjmuje się datę ich przekazania na Platformę e-Zamówienia.
5. Sposób komunikowania się Zamawiającego z Wykonawcami (nie dotyczy składania ofert):
1) w postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcami, w szczególności składanie oświadczeń, wniosków (innych niż wskazane w Rozdziale IV § 1), zawiadomień oraz przekazywanie informacji będzie odbywać się za pośrednictwem dedykowanego formularza: „Formularz do komunikacji" dostępnego na Platformie e-Zamówienia
2) dokumenty elektroniczne, składane są przez Wykonawcę za pośrednictwem „Formularza do komunikacji" jako załączniki. Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie (Dz. U. z 2020 r. poz. 2452) oraz rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz. U. z 2020 r. poz. 2415),,
3) możliwość korzystania w postępowaniu z „Formularzy do komunikacji" w pełnym zakresie wymaga posiadania konta „Wykonawcy" na Platformie e-Zamówienia oraz zalogowania się na Platformie e-Zamówienia. Do korzystania z „Formularzy do komunikacji" służących do zadawania pytań dotyczących treści dokumentów zamówienia wystarczające jest posiadanie tzw. konta uproszczonego na Platformie e-Zamówienia. Wszystkie wysłane i odebrane w postępowaniu przez Wykonawcę wiadomości widoczne są po zalogowaniu w podglądzie postępowania w zakładce „Komunikacja",
4) Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za złożenie oferty w sposób niezgodny z regulaminami korzystania z Platformy e-Zamówienia.

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

3.12.) Oferta - katalog elektroniczny: Nie dotyczy

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

polski

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

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Obowiązek informacyjny zrealizowany w SWZ

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Informacje ogólne odnoszące się do przedmiotu zamówienia.

4.1.1.) Przed wszczęciem postępowania przeprowadzono konsultacje rynkowe: Nie

4.1.2.) Numer referencyjny: DZ.261.048.2026.DS

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

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

4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Tak

4.1.9.) Liczba części: 2

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

1. Część 1 zamówienia:
1) modernizacja klatki schodowej w budynku mieszkalnym przy ul. Listopadowej 51a, w Bielsku-Białej obejmuje swym zakresem roboty budowlane i instalacyjne (ilości wg załączonych przedmiarów),
2) modernizacja klatki schodowej w budynku mieszkalnym przy ul. Cieszyńskiej 23 w Bielsku-Białej obejmuje swym zakresem roboty budowlane i instalacyjne (ilości wg załączonych przedmiarów)
w terminie do 21.12.2026r. od daty zawarcia umowy,
2. Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia dla część 1 został określony w:
1) Opisie przedmiotu zamówienia, który stanowi załącznik nr 2.1a do Specyfikacji,
2) Dokumentacji technicznej (przedmiarach), która stanowi załącznik nr 2.1b do Specyfikacji.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45262600-7 - Różne specjalne roboty budowlane

45324000-4 - Roboty w zakresie okładziny tynkowej

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45442100-8 - Roboty malarskie

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2026-12-21

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: Zamawiający dokona wyboru najkorzystniejszej oferty na podstawie poniższych kryteriów:
1) cena oferty brutto („KC") 1) - waga 60%
2) okres rękojmi i gwarancji („KOrg") 2) - waga 30%
3) kara umowna za zwłokę terminowym wykonaniu przedmiotu zamówienia („KKu")3) - waga 10%
1) do oceny ofert Zamawiający przyjmie cenę brutto oferty na daną część zamówienia.
2) okres rękojmi i gwarancji - wybrany przez Wykonawcę, z tym, że nie krótszy niż 36 miesięcy oraz nie dłuższy niż 60 miesięcy, licząc od daty końcowego protokołu odbioru robót.
Oferty z okresem krótszym niż okres wymagany 36 miesięcy będą odrzucone na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy jako niezgodne z warunkami zamówienia.
W przypadku ofert z okresem dłuższym niż okres maksymalny 60 miesięcy, Zamawiający przyjmie do oceny oferty okres 60 miesięcy.
UWAGA: deklarowany okres rękojmi i gwarancji Wykonawca wskazuje w interaktywnym Formularzu ofertowym, o którym mowa w Rozdziale IV § 1 Specyfikacji. W przypadku, gdy Wykonawca nie wypełni tych informacji, oferta zostanie odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy, jako niezgodne z warunkami zamówienia.
3) Kara umowna za zwłokę w terminowym wykonaniu przedmiotu zamówienia - kwota wybrana przez Wykonawcę, z tym, że nie niższa niż 100,00 zł oraz nie wyższa niż 400,00 zł.
Oferty z kwotą kary umownej niższą niż 100,00 zł będą odrzucone na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy jako niezgodne z warunkami zamówienia.
W przypadku ofert z kwotą kary umownej wyższą niż 400,00 zł, Zamawiający przyjmie do oceny karę umowną 400,00 zł.
UWAGA: deklarowaną wysokość kary umownej Wykonawca wskazuje w interaktywnym Formularzu ofertowym o którym mowa w Rozdziale IV § 1 ust. 3 Specyfikacji. W przypadku, gdy Wykonawca nie wypełni tych informacji, oferta zostanie odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy, jako niezgodne z warunkami zamówienia.

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Kryterium ceny oraz kryteria jakościowe

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 60

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium: inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: okres rękojmi i gwarancji

4.3.6.) Waga: 30

Kryterium 3

4.3.4.) Rodzaj kryterium: inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Kara umowna za zwłokę w terminowym wykonaniu przedmiotu zamówienia

4.3.6.) Waga: 10

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

Część 2

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Część 2 zamówienia:
1) modernizacja klatki schodowej w budynku mieszkalnym przy ul. Solnej 12a w Bielsku-Białej obejmuje swym zakresem roboty budowlane i instalacyjne (ilości wg załączonych przedmiarów),
2) modernizacja klatki schodowej w budynku mieszkalnym przy ul. Jana Sobieskiego 47 w Bielsku-Białej obejmuje swym zakresem roboty budowlane i instalacyjne (ilości wg załączonych przedmiarów oraz dokumentacji projektowej),
w terminie do 21.12.2026r. od daty zawarcia umowy,
2. Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia dla część 2 został określony:
1) Opisie przedmiotu zamówienia, który stanowi załącznik nr 2.2a do Specyfikacji,
2) Dokumentacji technicznej (przedmiarach), która stanowi załącznik nr 2.2b do Specyfikacji.
3) Dokumentacji projektowej pn. „Remont i wzmocnienie uszkodzonych po pożarze części budynku, przebudowa wewnętrznej instalacji gazowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym”, która stanowi załącznik nr 2.2c do Specyfikacji,

4.2.6.) Główny kod CPV: 45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45262600-7 - Różne specjalne roboty budowlane

45324000-4 - Roboty w zakresie okładziny tynkowej

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45442100-8 - Roboty malarskie

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2026-12-21

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: Zamawiający dokona wyboru najkorzystniejszej oferty na podstawie poniższych kryteriów:
1) cena oferty brutto („KC”) 1) - waga 60%
2) okres rękojmi i gwarancji („KOrg”) 2) - waga 30%
3) kara umowna za zwłokę terminowym wykonaniu przedmiotu zamówienia („KKu”)3) - waga 10%
1) do oceny ofert Zamawiający przyjmie cenę brutto oferty na daną część zamówienia.
2) okres rękojmi i gwarancji - wybrany przez Wykonawcę, z tym, że nie krótszy niż 36 miesięcy oraz nie dłuższy niż 60 miesięcy, licząc od daty końcowego protokołu odbioru robót.
Oferty z okresem krótszym niż okres wymagany 36 miesięcy będą odrzucone na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy jako

niezgodne z warunkami zamówienia.
W przypadku ofert z okresem dłuższym niż okres maksymalny 60 miesięcy, Zamawiający przyjmie do oceny oferty okres 60 miesięcy.
UWAGA: deklarowany okres rękojmi i gwarancji Wykonawca wskazuje w interaktywnym Formularzu ofertowym, o którym mowa w Rozdziale IV § 1 Specyfikacji. W przypadku, gdy Wykonawca nie wypełni tych informacji, oferta zostanie odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy, jako niezgodne z warunkami zamówienia.
3) Kara umowna za zwłokę w terminowym wykonaniu przedmiotu zamówienia - kwota wybrana przez Wykonawcę, z tym, że nie niższa niż 100,00 zł oraz nie wyższa niż 400,00 zł.
Oferty z kwotą kary umownej niższą niż 100,00 zł będą odrzucone na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy jako niezgodne z warunkami zamówienia.
W przypadku ofert z kwotą kary umownej wyższą niż 400,00 zł, Zamawiający przyjmie do oceny karę umowną 400,00 zł.
UWAGA: deklarowaną wysokość kary umownej Wykonawca wskazuje w interaktywnym Formularzu ofertowym o którym mowa w Rozdziale IV § 1 ust. 3 Specyfikacji. W przypadku, gdy Wykonawca nie wypełni tych informacji, oferta zostanie odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy, jako niezgodne z warunkami zamówienia.

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Kryterium ceny oraz kryteria jakościowe

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 60

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium: inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: okres rękojmi i gwarancji

4.3.6.) Waga: 30

Kryterium 3

4.3.4.) Rodzaj kryterium: inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Kara umowna za zwłokę w terminowym wykonaniu przedmiotu zamówienia

4.3.6.) Waga: 10

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

SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW

5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia: Nie

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
1. Warunki udziału w postępowaniu dotyczą zdolności technicznej lub zawodowej (art. 112 ust. 2 pkt 4 ustawy).
2. W odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej (art. 112 ust. 2 pkt 4 ustawy) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca spełniał minimalne warunki umożliwiające realizację zamówienia na odpowiednim poziomie jakości poprzez:
1) wykazanie, że w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie, wykonał należycie 2 zamówienia obejmujące roboty budowlane w budynkach wielolokalowych o funkcji mieszkalnej i/lub usługowo-mieszkalnej i/lub budynkach użyteczności publicznej itp., których przedmiotem były roboty ogólnobudowlane, instalacyjne elektryczne o wartości brutto każdej z nich nie niższej niż:
a) 60 000 zł w odniesieniu do części 1 zamówienia,
b) 60 000 zł w odniesieniu do części 2 zamówienia,
W przypadku złożenia oferty na więcej niż jedną część zamówienia, warunek powyższy winien być spełniony oddzielnie dla każdej z części zamówienia na którą Wykonawca składa ofertę.
2) w odniesieniu do drugiej (2) części zamówienia wykazanie, że dysponuje:
a) co najmniej 1 osobą przewidzianą do kierowania robotami (kierownik budowy), posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, będącą członkiem właściwej izby samorządu zawodowego i posiadającą wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej lub równoważne oraz spełniającą wymagania określonych w art. 37c ustawy o ochronie zabytków, tj. posiadającą uprawnienia budowlane określone przepisami Prawa budowlanego oraz która przez co najmniej 18 miesięcy brała udział w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury,
b) co najmniej 1 osobą przewidzianą kierowania robotami budowlanymi (kierownik robót instalacyjnych) w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń gazowych, będącą członkiem właściwej izby samorządu zawodowego i

posiadającą wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej lub inne równoważne.
3. Osoby o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit a powinny posiadać uprawnienia budowlane zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.Dz.U. z 2026 r. poz. 524 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2019 r. poz. 8318) lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów. W przypadku wykonawców zagranicznych dopuszcza się kwalifikacje równoważne do w/w zdobyte w innych państwach, na zasadach określonych w art. 12a ustawy Prawo budowlane. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, zobowiązany jest przed zawarciem umowy do przedłożenia kopii uprawnień dla osoby o których mowa powyżej.
4. Przez uprawnienia budowlane, o których mowa w ust. 2, rozumie się uprawnienia wydane na podstawie obowiązującej ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – prawo budowlane. Pod pojęciem równoważnych rozumie się uprawnienia budowlane wydane na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów prawa oraz wydane na podstawie (stanowione przez) odpowiednio przepisów prawa państw członkowskich Unii Europejskiej, konfederacji Szwajcarskiej lub państw członkowskich Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) – stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, którzy nabyli prawo do wykonywania określonych zawodów regulowanych lub określonych działalności, jeżeli te kwalifikacje zostały uznane na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 166 z późn. zm.)
5. 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.
6. Zamawiający określa szczególny, obiektywnie uzasadniony, sposób spełniania przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia warunków udziału w postępowaniu:
1) warunek określony w ust. 1 pkt 1 niniejszego paragrafu będzie uznany za spełniony, jeżeli co najmniej jeden z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia wykaże posiadanie łącznego doświadczenia określonego w tym warunku (tj. Zamawiający nie dopuszcza możliwości sumowania doświadczenia Wykonawców w ramach jednej części zamówienia) i wykona roboty budowlane, do realizacji których te zdolności są wymagane.
2) warunek określony w ust. 1 pkt 2 niniejszego paragrafu będzie uznany za spełniony, jeżeli jeden z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia samodzielnie dysponuje wymaganym potencjałem osobowym, bądź wielu Wykonawców łącznie i wykonają usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.
7. Potwierdzeniem spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw do wykluczenia jest oświadczenie, o którym mowa w Rozdziale VI § 1 ust. 1 pkt 3.

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: Zamawiający nie wymaga w niniejszym postępowaniu złożenia podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie braku podstaw do wykluczenia. Potwierdzeniem spełnienia przez Wykonawcę braku podstaw do wykluczenia jest oświadczenie, o którym mowa w Rozdziale VI § 1 ust. 1 pkt 3.

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

5.8.) Wykaz przedmiotowych środków dowodowych:
(jeżeli dotyczy) przedmiotowe środki dowodowe, o których mowa w art. 104 – 107 ustawy, składane przez Wykonawcę wyłącznie w przypadku opisanym w Rozdziale III § 6 ust. 2 Specyfikacji tj.:
a) wykaz innych, równoważnych rozwiązań, sporządzony wg wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do Specyfikacji, oraz
b) dowolne dokumenty wykazujące równoważność tych rozwiązań w stosunku do określonych w przedmiarach robót i dokumentacji projektowo-technicznej,
potwierdzających że proponowane rozwiązania w równoważnym stopniu spełniają wymagania określone w przedmiarach robót,
2) w przypadku, kiedy przedłożone dokumenty nie pozwolą Zamawiającemu na stwierdzenie, iż zaoferowane inne rozwiązania są rozwiązaniami równoważnymi, Zamawiający na podstawie art. 107 ust. 4 ustawy wezwie Wykonawcę do ich wyjaśnienia;

5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Nie

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
1. Oferta Wykonawcy powinna zawierać:
1) „Formularz ofertowy” – interaktywny formularz udostępniony przez Zamawiającego na stronie prowadzonego postępowania na Platformie e-Zamówienia, sporządzony w sposób określony w Rozdziale IV § 1 Specyfikacji;
UWAGA: Nie należy zmieniać nazwy pliku nadanej przez Platformę e-Zamówienia. Zapisany „Formularz ofertowy” należy zawsze otwierać w programie Adobe Acrobat Reader DC
2) Formularz cenowy dla części 1 i/lub 2, sporządzony na zasadach określonych w Rozdziale VIII Specyfikacji, którego wzór stanowią załączniki do Specyfikacji,

UWAGA: W przypadku, gdy Wykonawca nie złoży wraz z ofertą Formularza cenowego, lub Formularz cenowy nie będzie podpisany, zgodnie z wytycznymi zawartymi w Rozdziale IV § 1 ust. 8 Specyfikacji, oferta w danej części zostanie odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy jako niezgodne z warunkami zamówienia,
3) oświadczenie Wykonawcy dotyczące spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw wykluczenia, sporządzone na formularzu stanowiącym załącznik do Specyfikacji,
4) oryginał lub notarialnie poświadczoną kopię pełnomocnictw osób podpisujących ofertę w imieniu Wykonawcy, o ile nie wynika to z innych dokumentów załączonych przez Wykonawcę (t.j. w formie elektronicznej lub postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym). Dopuszcza się także złożenie elektronicznej kopii (skanu) pełnomocnictwa sporządzanego uprzednio w formie pisemnej, w formie elektronicznego poświadczenia sporządzanego stosownie do art. 97 § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. – prawo o notariacie (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 614 z późn. zm.), które to poświadczenie notariusz opatruje kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Zamawiający dopuszcza również skan pełnomocnictwa sporządzonego uprzednio w formie pisemnej opatrzony kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym mocodawcy. Elektroniczna kopia pełnomocnictwa nie może być uwierzytelniona przez upełnomocnionego,
5) (jeżeli dotyczy) pełnomocnictwo dla pełnomocnika do reprezentowania w postępowaniu Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia;
6) (jeżeli dotyczy) przedmiotowe środki dowodowe, o których mowa w art. 104 – 107 ustawy, składanych przez Wykonawców wyłącznie w przypadku opisanym w Rozdziale III § 6 ust. 2 Specyfikacji tj.:
a) wykaz innych, równoważnych rozwiązań, sporządzony wg wzoru stanowiącego załącznik do Specyfikacji, oraz
b) dowolne dokumenty wykazujące równoważność tych rozwiązań w stosunku do określonych w przedmiarach robót.
2. W przypadku złożenia oferty wspólnej przez kilku przedsiębiorców (konsorcjum lub spółka cywilna), każdy z Wykonawców (członków konsorcjum, wspólników spółki cywilnej), indywidualnie składa oświadczenie dotyczące spełniania warunków oraz braku podstaw wykluczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 3.
3. Wykonawca, który powołuje się, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, na zasoby innego podmiotu, dla wykazania braku spełniania przez nie tych warunków dołącza do oferty oświadczenie tego podmiotu oraz zobowiązanie tego podmiotu, sporządzone na formularzach stanowiących załączniki do Specyfikacji lub inny dokument potwierdzający dysponowanie przez Wykonawcę oddanymi mu zasobami.

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. Wartość i forma wadium.
1. Zamawiający wymaga, aby oferta była zabezpieczona wadium o wartości:
1) 2 000,00 zł (sł.: dwa tysiące złotych) – dla części 1 zamówienia;
2) 2 500,00 zł (sł.: dwa tysiące pięćset złotych) – dla części 2 zamówienia.
2. Wadium może być wniesione w następujących formach:
1) pieniądzu,
2) gwarancjach bankowych,
3) gwarancjach ubezpieczeniowych,
4) poręczeniach udzielonych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt. 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
3. Oferta Wykonawcy, który nie wniósł wymaganego wadium lub wadium wniesione zostało nieprawidłowo, zostanie odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 14 ustawy.
§ 2. Wadium w formie pieniężnej.
1. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego nr 18 1020 2313 0000 3002 1092 2252 oddzielnym przelewem na każdą z części, podając w treści przelewu:
1) dla części 1 zamówienia: „wadium na część 1 w postępowaniu nr DZ.261.048.2026.DS”
2) dla części 2 zamówienia: „wadium na część 2 w postępowaniu nr DZ.261.048.2026.DS”
przed upływem terminu składania ofert. Wadium w pieniądzu jest wpłacone w terminie, jeżeli przed upływem terminu składania ofert wpłacona przez Wykonawcę kwota, zostanie zaksięgowana przez bank na rachunku Zamawiającego. Złożenie dyspozycji wpłaty wadium w dniu składania ofert, nie gwarantuje dotrzymania terminu wniesienia wadium.
2. Zamawiający zaleca załączenia do oferty dowodu wpłacenia wadium w celu ułatwienia identyfikacji dokonanej płatności..
§ 3. Wadium w formie niepieniężnej.
1. Dokument poręczenia lub gwarancji powinien zawierać informację o udzieleniu poręczenia lub gwarancji na rzecz Zamawiającego tytułem zapłaty wadium w postępowaniu o udzielenie zamówienia, którego przedmiotem jest:
„Etap 3/2026 – Modernizacja/remont klatek schodowych w 4 budynkach stanowiących zasób Gminy Bielsko-Biała, zarządzany przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, w podziale na 2 części”.
2. Dokument poręczenia/gwarancji powinien być ważny przez cały okres związania ofertą oraz stanowić zobowiązanie poręczyciela lub gwaranta do nieodwołalnej, bezwarunkowej, płatnej na pierwsze żądanie Zamawiającego wypłaty wadium w przypadkach określonych w art. 98 ust. 6 ustawy.
3. Dokument wadialny należy dołączyć do oferty w oryginale w formie dokumentu elektronicznego.

4. Dokument poręczenia lub gwarancji powinien wskazywać beneficjenta – Zamawiającego, tj.:
Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej,
ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała.
5. Błędne wskazanie Beneficjenta będzie skutkowało odrzuceniem oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 14 ustawy.
§ 5. Zatrzymanie wadium przez Zamawiającego.
1. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, a w przypadku wadium wniesionego w formie gwarancji lub poręczenia, o których mowa w art. 97 ust. 7 pkt 2-4 ustawy, występuje odpowiednio do gwaranta lub poręczyciela z żądaniem zapłaty wadium, jeżeli Wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w art. 107 ust. 2 lub art. 128 ust. 1 ustawy, z przyczyn leżących po jego stronie, nie złożył podmiotowych środków dowodowych lub przedmiotowych środków dowodowych potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 57 lub art. 106 ust. 1 ustawy, oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy, innych dokumentów lub oświadczeń lub nie wyraził zgody na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 223 ust. 2 pkt 3 ustawy, co spowodowało brak możliwości wybrania oferty złożonej przez Wykonawcę jako najkorzystniejszej.
2. Wykonawca, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz Zamawiającego w przypadku, gdy:
1) odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
2) nie wniesie wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
3) z przyczyn leżących po jego stronie nie jest możliwe zawarcie umowy.”

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku powinni spełniać warunki udziału w postępowaniu oraz złożyć dokumenty potwierdzające spełnienie tych warunków zgodnie z zapisami zawartymi w Rozdziale VI i VII Specyfikacji.
2. Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie, których oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, będą zobowiązani przedstawić Zamawiającemu przed zawarciem umowy stosowne porozumienie (umowę konsorcjum) zawierające w swojej treści co najmniej następujące postanowienia:
1) skład konsorcjum nie może zostać zmieniony bez uprzedniej zgody Zamawiającego w toku niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia, jak również przez cały okres wykonywania umowy,
2) Wykonawcy tworzący konsorcjum będą solidarnie odpowiedzialni wobec Zamawiającego zarówno co do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia, jak i w umowie zawartej w postępowaniu,
3) wszyscy członkowie konsorcjum ponoszą solidarną, niczym nieograniczoną odpowiedzialność prawną za wykonanie umowy i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
3. Pełnomocnictwo musi być podpisane przez umocowanych przedstawicieli wszystkich udzielających go Wykonawców (podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym),
4. W przypadku Wykonawców występujących w postepowaniu w formie spółki cywilnej, w celu wykazania sposobu reprezentacji spółki do oferty można załączyć umowę spółki cywilnej. W takim przypadku nie jest konieczne załączanie do oferty dodatkowego pełnomocnictwa,
5. Oświadczenia i dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z postępowania składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.
6. Zasady rozliczania prac pomiędzy Wykonawcami wspólnie ubiegającymi się o udzielenie zamówienia, w tym zasady wystawiania faktur na rzecz Zamawiającego, należy określić w umowie regulującej współpracę tych Wykonawców, przy czym:
1) Zamawiający zaleca, aby podmiotem uprawnionym do wystawiania faktur na rzecz Zamawiającego, przyjmowania płatności i dokonywania rozliczeń był Lider Konsorcjum/pełnomocnik wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (np. wspólników spółki cywilnej);
2) Zamawiający dopuszcza, aby faktury na rzecz Zamawiającego, były wystawiane przez poszczególnych wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (członków Konsorcjum/ wspólników spółki cywilnej), pod warunkiem, że umowa regulująca współpracę tych Wykonawców będzie zawierać odpowiednie zapisy w tym zakresie i wskazywać zakres prac wykonywanych przez poszczególnych Wykonawców;
7. W przypadku, gdy umowa regulująca współpracę Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienia, nie będzie zawierała zasad rozliczania prac pomiędzy tymi Wykonawcami, w tym zasad wystawiania faktur na rzecz Zamawiającego, Zamawiający przyjmie, że jedynym Wykonawcą uprawnionym do wystawiania faktur będzie Lider Konsorcjum/ pełnomocnik Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

6.7.) Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały przyznane: Tak

SEKCJA VII - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

7.1.) Zamawiający przewiduje udzielenia zaliczek: Nie

7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy: Tak

7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia:
1. W oparciu o postanowienia art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Zamawiający przewiduje możliwość następujących zmian umowy bez konieczności przeprowadzenia nowego postępowania:

1) zmiany wynagrodzenia w wyniku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT, w części obejmującej wynagrodzenie brutto za usługi niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, wykonane od dnia obowiązywania nowej stawki podatku, bez zmiany wartości netto wynagrodzenia, z zastrzeżeniem postanowień przepisów wprowadzających nową stawkę podatku;
2) zmiany ilościowego zakresu rzeczowego przedmiotu umowy w wyniku wystąpienia robót zaniechanych, dodatkowych i zamiennych, o których mowa w § 7 ust. 1;
3) zmiana trybu, zasad i terminów rozliczeń wynagrodzenia umownego, wystawiania faktur, płatności częściowych oraz zasad i trybu odbioru przedmiotu zamówienia (m.in. rodzajów i terminów dokonywania czynności odbiorowych) w przypadku zaistnienia okoliczności uzasadniających taką zmianę, w szczególności wynikających z zasad dofinansowania projektu w ramach programów zewnętrznych lub zapisów planu rzeczowo-finansowego Zamawiającego – z uwagi na zamknięcie danego roku budżetowego, czy zaistnienia innej okoliczności uzasadniającej wprowadzenie takiej modyfikacji;
4) zmiany (wydłużenia) terminu wykonania przedmiotu umowy w wyniku wystąpienia robót dodatkowych, zamiennych, o których mowa w § 7 ust. 1;
5) zmiany (wydłużenia) terminu wykonania przedmiotu umowy z przyczyn i na zasadach określonych w § 2 ust. 2 oraz ust. 11-13;
6) gdy zmiana jest korzystna dla Zamawiającego, w szczególności gdy obniży koszty wykonywania przedmiotu umowy albo skróci czas realizacji poszczególnych robót, jak i całości przedmiotu umowy;
7) gdy zmiana spowodowana jest zmianą obowiązujących przepisów mających wpływ na wykonywanie przedmiotu umowy, w szczególności zmiany norm technicznych lub technologicznych, przepisów dotyczących ochrony środowiska, czy przepisów przeciwpożarowych;
8) gdy zmiana jest spowodowana decyzjami właściwych organów administracji publicznej, w tym administracji zespolonej, w szczególności organów nadzoru budowlanego czy służby ochrony zabytków;
9) zmiany osób wskazanych w § 3 i 20;
10) wskazania nowego podwykonawcy bądź zmiany wskazanych w § 9 podwykonawców lub zakresu robót wykonywanych przez aktualnych podwykonawców, z zastrzeżeniem, że jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
2. Postanowienia umowne zmienione z naruszeniem art. 454 i 455 ustawy podlegają unieważnieniu. Na miejsce unieważnionych postanowień umowy wchodzą postanowienia umowne w pierwotnym brzmieniu, zgodnie z postanowieniami art. 458 ustawy.
3. Jeżeli Zamawiający zamierza zmienić warunki realizacji zamówienia, które wykraczają poza zmiany umowy dopuszczalne zgodnie z art. 454 i 455 ustawy, obowiązany jest przeprowadzić nowe postępowanie o udzielenie zamówienia, zgodnie z postanowieniami art. 454 ustawy.
4. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
5. Nie stanowi zmiany umowy:
1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana dokumentów potwierdzających wykonanie robót, zmiana nr rachunku bankowego),
2) zmiany danych teleadresowych.
6. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem postanowień ust. 5.

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-10-07 12:00

8.2.) Miejsce składania ofert: Wykonawca składa ofertę za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-10-07 12:10

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-11-06