Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
"Remont budynku mieszkalnego, wielorodzinnego zlokalizowanego w Pszczynie przy ul. Dobrawy 1A/C".

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Administracja Zasobów Komunalnych w Pszczynie

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 272102830

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Sznelowiec 12

1.5.2.) Miejscowość: Łąka

1.5.3.) Kod pocztowy: 43-241

1.5.4.) Województwo: śląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL22C - Tyski

1.5.7.) Numer telefonu: 322103464

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: azk@pszczyna.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.azk.pszczyna.pl

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

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:

"Remont budynku mieszkalnego, wielorodzinnego zlokalizowanego w Pszczynie przy ul. Dobrawy 1A/C".

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-4ad2e38b-c3f0-49f0-bcbd-7079edaf0764

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00466039

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-10-01

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00137686/06/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.14 Remont budynku mieszkalnego, wielorodzinnego zlokalizowanego w Pszczynie przy ul. Dobrawy 1A/C.

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://azk-pszczyna.logintrade.net/zapytania_email,241697,c83f16f9ecfdf380c0d33585c881c63d.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: https://azk-pszczyna.logintrade.net/zapytania_email,241697,c83f16f9ecfdf380c0d33585c881c63d.html

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. Wymagania techniczne i organizacyjne wysyłania i odbierania dokumentów elektronicznych, elektronicznych kopii dokumentów i oświadczeń oraz informacji przekazywanych przy ich użyciu opisane zostały w instrukcjach użytkowników platformy przetargowej dostępnych pod adresem: https://azk-pszczyna.logintrade.net/rejestracja/instrukcje.html. Wykonawca przystępując do niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego jest zobowiązany do zapoznania się z zapisami instrukcji o których mowa powyżej.
2. Wykonawca składając ofertę jest zobowiązany do zapoznania się, zaakceptowania i przestrzegania regulaminu platformy przetargowej dostępnego pod adresem: https://azk-pszczyna.logintrade.net/rejestracja/regulamin.html. Złożenie oferty oznacza akceptację zapisów regulaminu platformy przetargowej.
3. Wsparcia technicznego w zakresie działania platformy przetargowej udziela jej dostawca, tj. Logintrade S.A., ul. Legnicka 57d, lokal B/J, 54-203 Wrocław, nr tel. 71 787 35 34, e-mail: helpdesk@logintrade.net, od poniedziałku do piątku (dni robocze) w godz. 8.00-16.00.

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): Określono w Dziale XXII

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Określono w Dziale XXII

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: DT.291.31.2026.SW

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

Zakres robót obejmuje następujące kategorie robót:
1. Konstrukcje betonowe i żelbetowe
2. Wykonanie obróbek blacharskich, montaż rynien i rur spustowych
3. Wykonanie robót murarskich
4. Wykonanie okładzin z płyt gipsowo – kartonowych
5. Roboty w zakresie stolarki budowlanej
6. Pokrycie podłóg i ścian, układanie płytek ceramicznych na podłogach i ścianach, układanie wykładzin rulonowych z PCV
7. Wykonanie robót malarskich
8. Ocieplenie elewacji styropianem
9. Tynkowanie
10. Roboty ciesielskie
11. Roboty dekarskie

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45261210-9 - Wykonywanie pokryć dachowych

45261211-6 - Kładzenie płytek dachowych

45111300-1 - Roboty rozbiórkowe

45321000-3 - Izolacja cieplna

45111220-6 - Roboty w zakresie usuwania gruzu

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

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45332000-3 - Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

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

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

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

4.3.) Kryteria oceny ofert

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

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

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 60,00

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Okres gwarancji na cały przedmiot zamówienia.

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: Nie

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
Warunki udziału w postępowaniu określone przez Zamawiającego:
1. W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego udział mogą brać Wykonawcy, którzy spełniają warunek udziału w zakresie sytuacji ekonomicznej lub finansowej, tj. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca był ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę ubezpieczenia
nie mniejszą niż 1.000 000,00 zł.
2. W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego udział mogą brać Wykonawcy, którzy spełniają warunek udziału w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej:
a) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie należycie wykonał w ramach odrębnych umów, co najmniej dwie (2) roboty budowlane odpowiadające robotom budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia o wartości nie mniejszej niż 800.000,00 zł brutto każda, z załączeniem dowodów określających, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, w szczególności informacji o tym, czy roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo

ukończone,
W przypadku składania oferty przez podmioty występujące wspólnie warunek musi być spełniony przynajmniej przez jeden podmiot;

3. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca dysponował co najmniej:
3.1. jedną (1) osobą - Kierownikiem budowy, spełniającym łącznie następujące minimalne wymagania:
3.1.1. posiada uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń,
3.1.2. przynależy do właściwej izby samorządu zawodowego (legitymuje się aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa),
3.2. jedną (1) osobą – Kierownikiem robót elektrycznych, spełniającym łącznie następujące minimalne wymagania:
3.2.1. posiada uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
33.2.2. przynależy do właściwej izby samorządu zawodowego (legitymuje się aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa),
3.3. jedną (1) osobą – Kierownikiem robót sanitarnych, spełniającym łącznie następujące minimalne wymagania:
3.3.1. posiada uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
3.3.2. przynależy do właściwej izby samorządu zawodowego (legitymuje się aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa).

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: Wykonawca, którego oferta zostanie najwyżej oceniona, nie będzie wezwany do złożenia podmiotowych środków dowodowych w celu wykazania braku podstaw wykluczenia z postępowania, o których mowa w Dziale V pkt 2 SWZ.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:
Wykonawca, którego oferta zostanie najwyżej oceniona, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu określonych przez Zamawiającego w Dziale V pkt 3 SWZ, zostanie wezwany
do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania następujących podmiotowych środków dowodowych (aktualnych na dzień ich złożenia):
1. dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej
w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, zgodnie z warunkiem udziału określonym w pkt. 3.1. Dział V SWZ,
2. 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, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, wraz z załączeniem dowodów określających, czy roboty budowlane wykazane ww. wykazie 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.

3. wykazu osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego,
w szczególności odpowiedzialnych kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami;

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 przystępujący do niniejszego postępowania jest zobowiązany wnieść wadium o wartości: 10.000,00 zł na czas związania ofertą zgodnie z Działem XIII SWZ.

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, oświadczenie, o którym mowa powyżej w pkt. 1 Działu VI SWZ, 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.

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:
Zakres i charakter zmiany oraz warunki wprowadzania zmian zostały określone we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 5 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: 2026-10-16 09:00

8.2.) Miejsce składania ofert: Ofertę należy złożyć przy użyciu Platformy przetargowej

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-10-16 10:00

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-11-14