Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Remont 18 lokali mieszkalnych

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: ZARZĄD BUDYNKÓW I LOKALI KOMUNALNYCH W GDYNI

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 360995521

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Hugo Kołłątaja 1

1.5.2.) Miejscowość: Gdynia

1.5.3.) Kod pocztowy: 81-332

1.5.4.) Województwo: pomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL633 - Trójmiejski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: biuro@zbilk.gdynia.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.zbilk.gdynia.pl

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

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

Administrowanie jednostkami komunalnymi

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 18 lokali mieszkalnych

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-681ee2fc-e188-4ccf-a192-dd9f70f96165

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00468738

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-10-02

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00039747/08/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.5 Remont 18 lokali mieszkalnych

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://platformazakupowa.pl/transakcja/1385011

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: Zamawiający będzie się komunikował przy użyciu platformy Open Nexus za pomocą strony internetowej: https://platformazakupowa.pl/transakcja/1385011

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: https://ezamowienia.gov.pl/mo-client/notices/08df0357-6372-d4fc-68d1-700001aecf7c#:~:text=1.%20Zamawiaj%C4%85cy%2C%20zgodnie,d/1Kd1DttbBeiNWt4q4slS4t76lZVKPbkyD/view

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): Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), zwanym dalej „RODO", informuję, że:
1. administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni jednostka budżetowa,
2. kontakt do inspektora ochrony danych osobowych w Zarządzie Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni: iod@zbilk.gdynia.pl,
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie:
1) art. 6 ust. 1 lit c RODO w związku z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2024 poz. 1320) zwanej dalej ustawą Pzp w celu przeprowadzenia i rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
2) art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu zawarcia z wybranym wykonawcą umowy
w sprawie zamówienia publicznego i wykonanie tej umowy;
4. odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art 18, art. 74, z ograniczeniami wynikającymi z art. 18 ust 5 i ust.6, ustawy Pzp lub na podstawie ustawy z dnia 06 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej oraz partnerzy świadczący usługi techniczne, firmy archiwizujące dokumenty, operator pocztowy;
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 oraz ust. 4 ustawy Pzp przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
6. obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp,
7. w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO,
8. posiada Pani/Pan:
1) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących,
2)na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych,
3) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO,
4) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO,
9. nie przysługuje Pani/Panu:
1) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych,
2) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO,
3) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Zamawiający zgodnie z art. 19 ustawy Pzp informuje, że:
1) skorzystanie przez osobę, której dane osobowe dotyczą, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia, o którym mowa w art. 16 rozporządzenia 2016/679, nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego w zakresie niezgodnym z ustawą.
2) w postępowaniu o udzielenie zamówienia zgłoszenie żądania ograniczenia przetwarzania, o którym mowa w art. 18 ust. 1 rozporządzenia 2016/679, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia tego postępowania.

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: ZBILK.IOZP.AC.241.P.12.2026

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: 3

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

Część 1: wykonanie remontu 6 gminnych lokali:
1) ul. Dickmana 38/210
2) ul. Dickmana 38/215
3) ul. Dickmana 38/217
4) ul. Dickmana 38/220
5) ul. Zielona 32/11
6) ul. Żeglarzy 7/12

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

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 90 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: Kryterium wyboru
1. Waga kryterium:
1) Cena oferty brutto - waga kryterium: 60 punktów;
2) Termin realizacji - waga kryterium: 40 punktów
(maksymalna wartość do uzyskania to 100 punktów)
2. Opis kryterium
1) Cena oferty brutto: maksymalną ilość punktów w kryterium otrzyma oferta Wykonawcy, który zaoferuje najniższą cenę ofertową spośród ofert nieodrzuconych;
2) Termin realizacji: ocenie będzie podlegać deklarowany termin wykonania przedmiotu zamówienia od dnia podpisania umowy zgodnie z ust. 3.
3. Sposób oceny ofert:
Cena oferty brutto (cena oferty netto + obowiązujący podatek VAT) – 60%
Punktacja z zostanie wyliczona wg poniższego wzoru
C=(C min)/(C bad) x 60
gdzie:
C – oznacza ilość punktów jakie otrzyma oferta badana brutto (z podatkiem VAT).
C min – oznacza najniższą cenę brutto spośród wszystkich ważnych ofert
C bad – cena oferty badanej brutto
Maksymalna ocena za kryterium to: 60 pkt
Termin realizacji zamówienia podstawowego – 40%, zgodnie z poniższą tabelą.
Oferowany termin realizacji robót Liczba punktów
90 dni 30 pkt
80 dni 35 pkt
70 dni 40 pkt

gdzie:
T – oznacza liczba punktów jakie otrzyma oferta badana za kryterium „Termin realizacji robót”

Uwaga: 70 dni – oznacza i stanowi najkrótszy możliwy czas przyjęty do badania
Uwaga: 90 dni –stanowi najdłuższy możliwy czas przyjęty do badania, oferta z czasem powyżej 90 dni nie będzie rozpatrywana

Maksymalna ocena za kryterium to: 40 pkt
Całkowita liczba punktów, jaką otrzyma dana oferta, zostanie obliczona wg poniższego wzoru:
P = C + T
gdzie:
P – oznacza całkowitą liczbę punktów
C – oznacza punkty uzyskane w kryterium „cena ofertowa brutto", będącą kwotą ryczałtu
T – oznacza punkty uzyskane w kryterium termin wykonania robót
Maksymalna całkowita liczba punktów to: 100 pkt
4. Liczba punktów zostanie wyliczona do dwóch miejsc po przecinku, bez zaokrąglania.
5. Zamawiający po przeliczeniu punktów w każdym z kryteriów oceny ofert, dokona zsumowania punktów, a uzyskany wynik, będzie stanowił całkowitą liczbę punktów przyznanych badanej ofercie.
6. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą łączną ilość punktów spośród ofert nieodrzuconych.

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: serwis posprzedażny, pomoc techniczna, warunki dostawy takich jak termin, sposób lub czas dostawy, oraz okresu realizacji.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Termin realizacji

4.3.6.) Waga: 40

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

Część 2: wykonanie remontu 6 gminnych lokali:
1) ul. Okrzei 22B/2,
7) ul. Okrzei 22B/5,
8) ul. Okrzei 24B/1,
9) ul. Okrzei 24B/5,
10) ul. Widna 10C/3,
11) ul. Widna 10C/5.

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

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 90 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: Kryterium wyboru
1. Waga kryterium:
1) Cena oferty brutto - waga kryterium: 60 punktów;
2) Termin realizacji - waga kryterium: 40 punktów
(maksymalna wartość do uzyskania to 100 punktów)
2. Opis kryterium
1) Cena oferty brutto: maksymalną ilość punktów w kryterium otrzyma oferta Wykonawcy, który zaoferuje najniższą cenę ofertową spośród ofert nieodrzuconych;
2) Termin realizacji: ocenie będzie podlegać deklarowany termin wykonania przedmiotu zamówienia od dnia podpisania umowy zgodnie z ust. 3.

3. Sposób oceny ofert:
Cena oferty brutto (cena oferty netto + obowiązujący podatek VAT) – 60%
Punktacja z zostanie wyliczona wg poniższego wzoru
C=(C min)/(C bad) x 60
gdzie:
C – oznacza ilość punktów jakie otrzyma oferta badana brutto (z podatkiem VAT).
C min – oznacza najniższą cenę brutto spośród wszystkich ważnych ofert
C bad – cena oferty badanej brutto
Maksymalna ocena za kryterium to: 60 pkt
Termin realizacji zamówienia podstawowego – 40%, zgodnie z poniższą tabelą.
Oferowany termin realizacji robót Liczba punktów
90 dni 30 pkt
80 dni 35 pkt
70 dni 40 pkt

gdzie:
T – oznacza liczba punktów jakie otrzyma oferta badana za kryterium „Termin realizacji robót”

Uwaga: 70 dni – oznacza i stanowi najkrótszy możliwy czas przyjęty do badania
Uwaga: 90 dni –stanowi najdłuższy możliwy czas przyjęty do badania, oferta z czasem powyżej 90 dni nie będzie rozpatrywana

Maksymalna ocena za kryterium to: 40 pkt
Całkowita liczba punktów, jaką otrzyma dana oferta, zostanie obliczona wg poniższego wzoru:
P = C + T
gdzie:
P – oznacza całkowitą liczbę punktów
C – oznacza punkty uzyskane w kryterium „cena ofertowa brutto”, będącą kwotą ryczałtu
T – oznacza punkty uzyskane w kryterium termin wykonania robót
Maksymalna całkowita liczba punktów to: 100 pkt
4. Liczba punktów zostanie wyliczona do dwóch miejsc po przecinku, bez zaokrąglania.
5. Zamawiający po przeliczeniu punktów w każdym z kryteriów oceny ofert, dokona zsumowania punktów, a uzyskany wynik, będzie stanowił całkowitą liczbę punktów przyznanych badanej ofercie.
6. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą łączną ilość punktów spośród ofert nieodrzuconych.

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: serwis posprzedażny, pomoc techniczna, warunki dostawy takich jak termin, sposób lub czas dostawy, oraz okresu realizacji.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Termin realizacji

4.3.6.) Waga: 40

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

Część 3: wykonanie remontu 6 gminnych lokali:
1) ul. Zamenhofa 2/31,
2) ul. Zamenhofa 2/39,
3) ul. Zamenhofa 10/11,
4) ul. Zamenhofa 14/81,
5) ul. Zamenhofa 14/88,
6) ul. Zamenhofa 1/110.

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

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 90 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: Kryterium wyboru
1. Waga kryterium:
1) Cena oferty brutto - waga kryterium: 60 punktów;
2) Termin realizacji - waga kryterium: 40 punktów
(maksymalna wartość do uzyskania to 100 punktów)
2. Opis kryterium
1) Cena oferty brutto: maksymalną ilość punktów w kryterium otrzyma oferta Wykonawcy, który zaoferuje najniższą cenę ofertową spośród ofert nieodrzuconych;
2) Termin realizacji: ocenie będzie podlegać deklarowany termin wykonania przedmiotu zamówienia od dnia podpisania umowy zgodnie z ust. 3.
3. Sposób oceny ofert:
Cena oferty brutto (cena oferty netto + obowiązujący podatek VAT) – 60%
Punktacja z zostanie wyliczona wg poniższego wzoru
C=(C min)/(C bad) x 60
gdzie:
C – oznacza ilość punktów jakie otrzyma oferta badana brutto (z podatkiem VAT).
C min – oznacza najniższą cenę brutto spośród wszystkich ważnych ofert
C bad – cena oferty badanej brutto
Maksymalna ocena za kryterium to: 60 pkt
Termin realizacji zamówienia podstawowego – 40%, zgodnie z poniższą tabelą.
Oferowany termin realizacji robót Liczba punktów
90 dni 30 pkt
80 dni 35 pkt
70 dni 40 pkt

gdzie:
T – oznacza liczba punktów jakie otrzyma oferta badana za kryterium „Termin realizacji robót”

Uwaga: 70 dni – oznacza i stanowi najkrótszy możliwy czas przyjęty do badania
Uwaga: 90 dni –stanowi najdłuższy możliwy czas przyjęty do badania, oferta z czasem powyżej 90 dni nie będzie rozpatrywana

Maksymalna ocena za kryterium to: 40 pkt
Całkowita liczba punktów, jaką otrzyma dana oferta, zostanie obliczona wg poniższego wzoru:
P = C + T
gdzie:
P – oznacza całkowitą liczbę punktów
C – oznacza punkty uzyskane w kryterium „cena ofertowa brutto”, będącą kwotą ryczałtu
T – oznacza punkty uzyskane w kryterium termin wykonania robót
Maksymalna całkowita liczba punktów to: 100 pkt
4. Liczba punktów zostanie wyliczona do dwóch miejsc po przecinku, bez zaokrąglania.
5. Zamawiający po przeliczeniu punktów w każdym z kryteriów oceny ofert, dokona zsumowania punktów, a uzyskany wynik, będzie stanowił całkowitą liczbę punktów przyznanych badanej ofercie.
6. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą łączną ilość punktów spośród ofert nieodrzuconych.

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: serwis posprzedażny, pomoc techniczna, warunki dostawy takich jak termin, sposób lub czas dostawy, oraz okresu realizacji.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Termin realizacji

4.3.6.) Waga: 40

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. Zamawiający stawia warunki udziału w postępowaniu dotyczące zdolności technicznej i zawodowej, tj. doświadczenia oraz osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia.
2. Wykonawca spełni warunek w zakresie zdolności technicznej i zawodowej, jeżeli wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował osobami posiadającymi odpowiednie doświadczenie, kwalifikacje zawodowe i uprawnienia, niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, w tym co najmniej:
1) jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wydane na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
2) jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wydane na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
3) jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych. wydane na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
4) jedną osobą posiadającą świadectwo kwalifikacyjne w zakresie eksploatacji (E) oraz dozoru (D) urządzeń, instalacji i sieci elektroenergetycznych – grupa 1 (G1), obejmujące urządzenia, instalacje i sieci o napięciu do 1 kV oraz uprawnienia do wykonywania czynności kontrolno-pomiarowych;
5) jedną osobą posiadającą świadectwo kwalifikacyjne w zakresie eksploatacji (E) oraz dozoru (D) urządzeń, instalacji i sieci gazowych – grupa 3 (G3), w zakresie odpowiadającym urządzeniom, instalacjom i sieciom objętym przedmiotem zamówienia.
Zamawiający dopuszcza możliwość łączenia przez jedną osobę kilku wyżej wskazanych funkcji i kwalifikacji, pod warunkiem, że osoba ta spełnia łącznie wszystkie wymagania określone dla poszczególnych funkcji.
Zamawiający pozostawia Wykonawcy dowolność w zakresie liczby osób, skierowanych do realizacji zamówienia, z zastrzeżeniem zapewnienia przez wskazane osoby wszystkich wymaganych uprawnień i kwalifikacji.
Uprawnienia budowlane powinny być wydane na podstawie właściwych przepisów prawa budowlanego i odpowiadać zakresowi wykonywanych czynności. Świadectwa kwalifikacyjne G1 i G3 powinny być aktualne i obejmować odpowiednio zakres eksploatacji (E) i dozoru (D) wymagany do realizacji przedmiotu zamówienia.
3. Wykonawca spełni warunek w zakresie doświadczenia zawodowego, jeżeli wykaże, że wykonał w sposób należyty, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończył, w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie, prace obejmujące wykonywanie robót budowlanych obejmujących również prace remontowe w zakresie instalacji sanitarnych i elektrycznych co najmniej w 3 lokalach, dla każdego z lokalu roboty o wartości remontu co najmniej 60.000,00 zł brutto.
4. W przypadku Wykonawców występujących wspólnie Wykonawca może polegać na zdolnościach tych Wykonawców, którzy wykonają roboty budowlane do realizacji których te zdolności są wymagane.

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: Oświadczenie wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Prawo Zamówień Publicznych w zakresie podstawy wykluczenia z postępowania.
Wzór Oświadczenia zostanie wykonawcy przekazany wraz z wezwaniem do złożenia podmiotowych środków dowodowych.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:
Zamawiający zgodnie z art. 274 ust. 1 ustawy Pzp, przed wyborem najkorzystniejszej oferty wezwie wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni, aktualnych na dzień złożenia, podmiotowych środków dowodowych tj.
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 wykonanych robót, daty i miejsca wykonywanych prac oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, oraz 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 wstanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty.
Wzór Wykazu robót budowlanych zostanie Wykonawcy przekazany wraz z wezwaniem do złożenia podmiotowych środków dowodowych.
2) Oświadczenia wykonawcy o spełnieniu warunku udziału w postępowaniu, o którym mowa w Rozdziale VIII Specyfikacji Warunków Zamówienia, dotyczącego osób skierowanych do realizacji zamówienia.
Wzór Oświadczenia zostanie wykonawcy przekazany wraz z wezwaniem do złożenia podmiotowych środków dowodowych.

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. Zamawiający wymaga od wykonawców składających oferty wniesienia wadium w wysokości 5000,00 zł dla każdej części zamówienia.
2. Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku formach:
1) pieniądzu;
2) gwarancjach bankowych;
3) gwarancjach ubezpieczeniowych;
4) poręczeniach, o których mowa w art. 6 b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 310, 836 i 1572).
3. Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni 14 1440 1387 0000 0000 1764 0798 z dopiskiem: „Remont 18 lokali mieszkalnych" ZBILK.IOZP.AC.241.P.12.2026.
4. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert. Zamawiający za termin wniesienia wadium uważa dzień i godzinę uznania wskazanego powyżej rachunku bankowego (tj. datę faktycznego wpływu środków finansowych na konto Zamawiającego) lub złożenie innej ważnej formy wadium przed terminem składania ofert.
5. W przypadku składania przez wykonawcę wadium w formie gwarancji lub poręczenia powinno być ono sporządzone zgodnie z obowiązującym prawem i zawierać następujące elementy:
1) nazwę Wykonawcy składającego ofertę, beneficjenta gwarancji lub poręczenia – Zamawiającego, gwaranta lub poręczyciela – banku lub instytucji ubezpieczeniowej udzielających gwarancji lub poręczenia oraz wskazania ich siedzib;
2) określenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego dotyczy;
3) kwotę gwarancji lub poręczenia,
4) termin ważności gwarancji lub poręczenia (który nie może być krótszy niż termin związania ofertą),
5) zobowiązanie gwaranta lub poręczyciela do zapłacenia kwoty gwarancji lub poręczenia na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego zgodnie z art. 98 ust. 6 ustawy Pzp.
6) Dokument wadium wniesiony w formie gwarancji/poręczenia ma zawierać klauzulę o gwarantowaniu wypłaty należności w sposób nieodwołalny, bezwarunkowy i na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego lub podobne sformułowanie o takim samym znaczeniu.
7) W przypadku wniesienia wadium w formie gwarancji/poręczenia Wykonawca zobowiązany jest złożyć oryginał dokumentu w postaci elektronicznej.
8) Wadium wino być wniesione na cały okres terminu związania ofertą.
9) Zamawiający dokona zwrotu wadium zgodnie z art. 98 ust. 1 i 2 ustawy Pzp.
Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli wadium nie zostało wniesione lub zostało wniesione w sposób nieprawidłowy.

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Nie

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:
Zmiany Umowy są możliwe w przypadkach nieprowadzących do istotnej jej zmiany w rozumieniu art.454 PZP oraz w innym przewidzianych prawem sytuacjach, w szczególności w razie:
1) omyłek pisarskich/błędów rachunkowych,
2) wyjaśnienia wątpliwości treści Umowy, w razie wątpliwości interpretacyjnych,
3) konieczności zmiany terminu wykonania Umowy z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, w szczególności:
a) warunków atmosferycznych przy których niemożliwe jest prowadzenie robót zgodnie ze sztuką, o ile Wykonawca wykaże,że okoliczności te miały bezpośredni wpływ na niemożność wykonywania świadczenia,
b) siły wyższej; przedłużenie terminu wykonania zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi jej występowania,
c) skierowania przez Zamawiającego do Wykonawcy pisemnego żądania wstrzymania robót/wydania zakazu ich prowadzenia przez właściwy organ władzy publicznej, o ile jego wydanie nie nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność; przedłużenie terminu nastąpi o liczbę dni odpowiadającą okresowi, na jaki Wykonawcy nakazano wstrzymania robót/zakazano ich prowadzenia,
d) kolizji z sieciami/instalacjami nieujawnionymi w dokumentacji; przedłużenie terminu nastąpi o liczbę dni niezbędną na usunięcie kolizji,
e) konieczności wykonania robót dodatkowych/zamiennych, niezbędnych
do prawidłowego wykonania /zakończenia robót objętych Umową,
f) konieczności wykonania dodatkowych badań/ekspertyz, o czas niezbędny na ich wykonanie i uzyskanie ewent. decyzji/uzgodnień z nimi związanych.
4) jeśli zmiany wymagać będzie ochrona interesu Zamawiającego,

5) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym bezpośredni wpływ na realizację przedmiotu Umowy lub obowiązków umownych,
6) zmiany wartości brutto wynagrodzenia Wykonawcy, w razie zmiany stawki VAT,
7) wprowadzenia/zmiany/rezygnacji z Podwykonawcy; jeśli zmiana/rezygnacja dotyczy podmiotu, na zasoby którego Wykonawca powoływał się zgodnie z art. 118 PZP, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postepowaniu, przed zmianą Umowy Wykonawca zobowiązany jest wykazać, że proponowany podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia warunki w stopniu nie mniejszym niż poprzedni podwykonawca
8) zmian korzystnych dla Zamawiającego, w tym zamiany elementów zamówienia na elementy o lepszych lub odpowiedniejszych parametrach technicznych choćby wiązało się to z koniecznością zmiany terminu lub sposobu wykonania zamówienia,
9) okoliczności, powodującej bez względu na jej przyczynę konieczność zaniechania realizacji części robót, wynagrodzenie określone w §7 Umowy, zostanie pomniejszone o wartość robót zaniechanych. Podstawą do zaniechania robót jest sporządzony przez Strony protokół konieczności wraz
z kosztorysem różnicowym zaakceptowanym przez Strony. Kosztorys różnicowy określający wartość robót zaniechanych zostanie sporządzony przez Wykonawcę zgodnie z cenami jednostkowymi określonymi w Specyfikacji Cenowej,
10) w razie konieczności dopuszcza się zastosowanie robót zamiennych nieobjętych wynagrodzeniem ryczałtowym, polegających na rezygnacji
z części robót i wprowadzeniu w ich miejsce innych, zmianie sposobu wykonania elementu, technologii, zmianie cech elementu bez zmiany rodzaju robót, a także bez zmiany celu. Roboty zamienne można wprowadzić za zgodą Zamawiającego tylko w przypadku, gdy są one równorzędne lub lepsze. Podstawą realizacji ww. robót jest sporządzony przez Wykonawcę, zaakceptowany przez Strony protokół konieczności, wraz z kosztorysem różnicowym, zgodnie z projektem umowy;
11) wynagrodzenie Wykonawcy może ulec zmianie w wyniku konieczności robót dodatkowych, wskutek sytuacji niemożliwych do przewidzenia w momencie podpisywania Umowy. Podstawą określenia wartości robót będzie protokół konieczności sporządzony przez Strony wraz z kosztorysem różnicowym, zgodnie z projektem umowy;
Zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności

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: 2026-10-19 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: https://platformazakupowa.pl/transakcja/1385011

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-10-19 10:05

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni