Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Roboty budowlane związane z remontem pomieszczenia obieralni 1 i 2- budynek D w Domu Pomocy Społecznej przy ul. Karmelkowej 25 we Wrocławiu

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Wrocław - Miejskie Centrum Usług Socjalnych we Wrocławiu

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 932684540

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Mączna 3

1.5.2.) Miejscowość: Wrocław

1.5.3.) Kod pocztowy: 54-131

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: mcus@mcus.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.mcus.pl

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

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

Pomoc społeczna

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:

Roboty budowlane związane z remontem pomieszczenia obieralni 1 i 2- budynek D w Domu Pomocy Społecznej przy ul. Karmelkowej 25 we Wrocławiu

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-aa04ed3a-16ae-421e-878c-ceba6b375641

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00473082

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-10-06

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00047889/04/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.6 Roboty budowlane związane z remontem pomieszczenia obieralni 1 i 2 w DPS przy ul. Karmelkowej 25 (budynek D) 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 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-aa04ed3a-16ae-421e-878c-ceba6b375641

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: 1. Komunikacja w postępowaniu o udzielenie zamówienia prowadzona jest w języku polskim. Komunikacja w niniejszym postępowaniu, w tym składanie zapytań do treści SWZ, składanie ofert, wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń między Zamawiającym a Wykonawcą, z uwzględnieniem wyjątków określonych w ustawie, odbywają się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.
2. Komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się przy użyciu Platformy e-Zamówienia, która jest dostępna pod adresem: https://ezamowienia.gov.pl
3. Adres strony internetowej prowadzonego postępowania: https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/tenders/ocds-148610-994b80e2-2f35-4304-a2a3-fd51c4d59477
4. Szczegółowe Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których Zamawiający będzie komunikował się z Wykonawcami zostały zawarte w Rozdziale X SWZ.

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Minimalne wymagania techniczne dotyczące sprzętu używanego w celu korzystania z Platformy e-Zamówienia oraz informacje dotyczące specyfiki połączenia określa „Regulamin 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): 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), dalej „RODO” - zostały zawarte w SWZ w Rozdziale XXII

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Na podstawie art. 19 ust. 4 ustawy Pzp Zamawiający informuje o ograniczeniach, o których mowa w art. 19 ust. 2 i 3 oraz art. 75 ustawy Pzp w Rozdziale XXII ust. 2 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: MCUS.DZP.373-12/2026

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: 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

1. Roboty budowlane związane z remontem pomieszczenia obieralni 1 i 2 -budynek D w Domu Pomocy Społecznej przy ul. Karmelkowej 25 we Wrocławiu.
2. Przedmiot zamówienia określony jest kodami CPV:
45000000-7 - Roboty budowlane;
45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę
45111300-1 Roboty rozbiórkowe
45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne

45320000-6 Roboty izolacyjne
45223100-7 Montaż drzwi
45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie
45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe.
3. Dom Pomocy Społecznej przy ul. Karmelkowej 25 zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022, poz. 1225) znajduje się w grupie ZLII – budynki przeznaczone przede wszystkim do użytku ludzi o ograniczonej zdolności do poruszania się, Przedmiot Umowy ma być wykonany w oparciu o Dokumentację, o której mowa w § 1 pkt 1 lit. a, b, c oraz wizję lokalną w miejscu prowadzenia Robót budowlanych.
4. Zakres rzeczowy Przedmiotu Umowy określają:
1) Opis Przedmiotu zamówienia;
2) Przedmiary robót;
3) STWiORB:
- Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB) – „ST – 0 Część ogólna”,
- Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB) – „SST -1 Roboty rozbiórkowe- część budowlana”,
- Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB) – „SST -2 Stolarka drzwiowa”,
- Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB) – „SST -3 Układanie okładzin ściennych”,
- Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB) – „SST -4 Roboty malarskie”,
- Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB) – „SST -5 Roboty posadzkarskie”,
- Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB) – „SST -6 Instalacja wodociągowa”,
- Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB) – „SST -7 Kanalizacja sanitarna”,
- Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB) – „SST -8 Instalacja centralnego ogrzewania”,
- Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB) – „SST -9 Instalacje elektryczne”.
5. Informacje dotyczące zatrudnienia: Zamawiający wymaga zatrudnienia osób, w oparciu o art. 95 ust. 1 ustawy Pzp. Informacje dotyczące zatrudniania osób na podstawie umowy o pracę zostały zawarte w §14 Projektu umowy.
6. Przedmiot zamówienia będzie wykonany w oparciu o umowę oraz Dokumentację, o której mowa w § 1 pkt 1 lit. a, b, c Projektu umowy oraz wizję lokalną w miejscu prowadzenia Robót budowlanych.
7. W przypadkach, gdy przedmiot zamówienia opisywany jest przez Zamawiającego poprzez odniesienie do norm, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 ustawy Pzp oraz art. 101 ust. 3 ustawy Pzp - Zamawiający niniejszym wskazuje, że dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym, a każdemu występującemu w dokumentach zamówienia takiemu odniesieniu towarzyszą wyrazy "lub równoważne".
8. Wykonawca zobowiązany jest zrealizować zamówienie na zasadach i warunkach opisanych w Projekcie umowy.
9. Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania.
10. Zamawiający nie dokonuje podziału zamówienia na części w ramach bieżącego postępowania i tym samym nie dopuszcza składanie ofert częściowych.
UZASADNIENIE:
1) Podział przedmiotowego zamówienia na części jest niemożliwy ze względu na jego jednorodny charakter oraz ścisłe powiązanie funkcjonalne i techniczne poszczególnych elementów zamówienia. Realizacja zamówienia przez jednego Wykonawcę zapewnia zachowanie spójności technologicznej, jednolitych standardów jakości oraz sprawną koordynację prac.
2) Podział zamówienia na części mógłby skutkować nadmiernymi trudnościami technicznymi oraz organizacyjnymi, w szczególności w zakresie koordynacji wielu Wykonawców, rozdzielenia odpowiedzialności oraz ryzyka powstania opóźnień. Ponadto mógłby prowadzić do zwiększenia kosztów realizacji zamówienia i utrudnienia w egzekwowaniu odpowiedzialności za prawidłowe wykonanie całości świadczenia.
3) W związku z powyższym Zamawiający uznaje, iż brak podziału zamówienia na części jest uzasadniony i zgodny z zasadą efektywnego gospodarowania środkami publicznymi.
11. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych, o których mowa w art. 92 ustawy Pzp.
12. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 8 ustawy Pzp.
13. Wykonawca udzieli Zamawiającemu rękojmi za wady i gwarancję jakości na roboty budowlane będące przedmiotem niniejszego postępowania na zasadach i na okres wskazany w Projekcie umowy.
14. Zamawiający nie wymaga odbycia wizji lokalnej przez Wykonawcę, jednak umożliwia Wykonawcom zapoznanie się z miejscem, którego dotyczy realizacja przedmiotu zamówienia.
15. Wizja lokalna może odbyć się w okresie od dnia ogłoszenia niniejszego postępowania do dnia poprzedzającego dzień otwarcia ofert, po uprzednim uzgodnieniu terminu z Zamawiającym drogą elektroniczną.
16. Uzgodnienie terminu wizji lokalnej możliwe jest za pośrednictwem następujących osób:
1) Weronika Buchalska, e-mail: weronika.buchalska@mcus,pl
lub innej osoby wyznaczonej w zastępstwie.
17. Podczas wizji lokalnej Wykonawcy mają prawo zgłaszać zapytania dotyczące treści Specyfikacji Warunków Zamówienia. Przedstawiciele Zamawiającego odnotują treść pytań, a oficjalne wyjaśnienia zostaną przygotowane pisemnie i zamieszczone na stronie internetowej prowadzonego postępowania. Podczas samej wizji lokalnej Zamawiający nie będzie udzielał wiążących odpowiedzi ustnych. W celu zapewnienia uniknięcia ewentualnych rozbieżności interpretacyjnych, Zamawiający zaleca jednak, aby wszelkie pytania i wnioski o wyjaśnienie treści SWZ składać bezpośrednio za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia.

18. Udział w wizji lokalnej jest nieobowiązkowy. Wykonawca samodzielnie podejmuje decyzję o konieczności dokonania wizji lokalnej w celu właściwego przygotowania oferty.
19. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za rzetelne zapoznanie się z warunkami realizacji zamówienia na podstawie udostępnionej dokumentacji oraz według własnego uznania, wizji lokalnej.
20. Wszelkie koszty związane z udziałem w wizji lokalnej, w tym koszty dojazdu, pokrywa Wykonawca we własnym zakresie, bez prawa ich zwrotu przez Zamawiającego.
21. Zamawiający zastrzega sobie możliwość sporządzenia protokołu z wizji lokalnej, podpisywanego przez osoby uczestniczące.

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45111300-1 - Roboty rozbiórkowe

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45223100-7 - Montaż konstrukcji metalowych

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 30 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

4.3.2.) 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 gwarancji i rękojmi

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: Nie

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

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
1) Formularz ofertowy według wzoru interaktywnego „Formularza ofertowego” udostępnionego przez Zamawiającego na Platformie e-Zamówienia i zamieszczonego w podglądzie postępowania w zakładce „Informacje podstawowe”;
2) Oświadczenie Wykonawcy o niepodleganiu wykluczeniu z postępowania według wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 do

SWZ (w przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu z postępowania każdy z Wykonawców) - Oświadczenie należy złożyć w formie elektronicznej (postać elektroniczna + kwalifikowany podpis elektroniczny) lub postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym;
3) odpis lub informację z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru w celu potwierdzenia, że osoba działająca w imieniu Wykonawcy jest umocowana do jego reprezentowania (Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia dokumentów, o których mowa powyżej, jeżeli Zamawiający może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, o ile Wykonawca wskaże dane umożliwiające dostęp do tych dokumentów. Dane umożliwiające dostęp do dokumentów należy wskazać np. w Formularzu ofertowym);
4) pełnomocnictwo upoważniające do złożenia oferty, o ile ofertę składa pełnomocnik (sposób złożenia pełnomocnictwa został opisany poniżej w ust. 14 i 15);
5) pełnomocnictwo dla pełnomocnika do reprezentowania w postępowaniu Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielnie zamówienia publicznego – dotyczy ofert składanych przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielnie zamówienia publicznego (sposób złożenia pełnomocnictwa, w tym dla spółki cywilnej został opisany w Rozdziale VIII SWZ);
6) kosztorys ofertowy – kosztorys ofertowy należy złożyć w formie elektronicznej (postać elektroniczna + kwalifikowany podpis elektroniczny) lub postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

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: Nie

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia zostały opisane w Rozdziale VIII 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:
Rodzaj i zakres zmian umowy przewidziano w paragrafie 15 Projektu umowy (Załącznik nr 2 do SWZ)

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-10-20 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: Wykonawca przygotowuje ofertę przy pomocy interaktywnego „Formularza ofertowego” udostępnionego przez Wykonawca składa ofertę za pośrednictwem zakładki „Oferty/ wnioski”, widocznej w podglądzie postępowania. Po wybraniu przycisku „Złóż ofertę” system prezentuje okno składania oferty umożliwiające przekazanie dokumentów elektronicznych.

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-10-20 10:30

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni