Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Etap VII/2026 – Modernizacja/remont klatki schodowej w budynku przy ul. 11 Listopada 26 stanowiącym zasób Gminy Bielsko-Biała, zarządzanym przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej.

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: przetargi@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 VII/2026 – Modernizacja/remont klatki schodowej w budynku przy ul. 11 Listopada 26 stanowiącym zasób Gminy Bielsko-Biała, zarządzanym przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-a1abcc68-4d1c-4c7a-bf6e-572801c641f7

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00477043

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-10-08

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-a1abcc68-4d1c-4c7a-bf6e-572801c641f7

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. Korespondencja pomiędzy Wykonawcami a Zamawiającym będzie przekazywana przy użyciu Platformy e-Zamówienia.
2. 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.
3. Minimalne wymagania techniczne dotyczące sprzętu używanego w celu korzystania z usług Platformy e-Zamówienia oraz informacje dotyczące specyfikacji połączenia określa „Regulamin Platformy e-Zamówienia".
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. 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. W takim przypadku we wszelkiej korespondencji związanej z niniejszym postępowaniem Zamawiający i Wykonawcy posługują się numerem ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych lub ID postępowania,
6. 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),
7. 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",
8. 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): Zamawiający spełnił obowiązek informacyjny w SWZ

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Zamawiający spełnił obowiązek informacyjny 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.261.051.2026.NU

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

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych w obrębie klatki schodowej w budynku przy ul. 11 Listopada 26 będącego w zarządzie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej.
2. Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia został określony w:
1) Opisie przedmiotu zamówienia, który stanowi załącznik nr 2a do Specyfikacji,
2) Dokumentacji technicznej, która stanowi załącznik nr 2b 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 2026-12-20

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”) – waga: 60 % – do oceny ofert Zamawiający przyjmie cenę brutto oferty.
2) okres rękojmi i gwarancji (“Korg”) – waga: 30 % – 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 terminowym wykonaniu przedmiotu zamówienia („KKu”) – waga: 10% – 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.
20% kary zaoferowanej kary umownej za zwłokę w terminowym wykonaniu przedmiotu zamówienia stanowi karę za zwłokę w terminowym usunięciu wad i/lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady, zgodnie z postanowieniami § 16 ust. 1 pkt 1 lit. b) wzoru umowy.
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 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.
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, o wartości brutto każdej z nich nie niższej niż 40 000 zł.
2) wykazanie, że dysponuje co najmniej 1 osobą przewidzianą do kierowania robotami (kierownik budowy), posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, 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,

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: 1. Zamawiający nie wymaga w niniejszym postępowaniu złożenia podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie braku podstaw do wykluczenia.
2. 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, sporządzony na zasadach określonych w Rozdziale VIII Specyfikacji, którego wzór stanowi załącznik do Specyfikacji, 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 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) potwierdzenie wniesienia wadium lub dokument wadialny w oryginale w formie dokumentu elektronicznego, sporządzony zgodnie z warunkami określonymi w Rozdziale IX Specyfikacji,
6) (jeżeli dotyczy) pełnomocnictwo dla pełnomocnika do reprezentowania w postępowaniu Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia;
7) (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.

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, aby oferta była zabezpieczona wadium o wartości 1 000,00 zł (sł.: jeden tysiąc złotych).
2. Wadium może być wniesione w następujących formach:
1) pieniądzu,
2) poręczeniach bankowych lub poręczeniu spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
3) gwarancjach bankowych,
4) gwarancjach ubezpieczeniowych,
5) 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.
4. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego nr 18 1020 2313 0000 3002 1092 2252, podając opis przelewu o treść: „wadium w postępowaniu nr DZ.261.051.2026.NU” 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.
5. Dowód wpłacenia wadium powinien być dołączony do oferty.
6. 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 VII/2026 – Modernizacja/remont klatki schodowej w budynku przy ul. 11 Listopada 26 stanowiącym zasób Gminy Bielsko-Biała, zarządzanym przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej”. 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.
7. Dokument wadialny należy dołączyć do oferty w oryginale w formie dokumentu elektronicznego.
8. Dokument poręczenia lub gwarancji powinien wskazywać beneficjenta – Zamawiającego, tj.: Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała.
9. Błędne wskazanie Beneficjenta będzie skutkowało odrzuceniem oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 14 ustawy.

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: 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:
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: 2026-10-26 10:00

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

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-10-26 10:10

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-11-24