**Ogłoszenie o zamówieniu**
**Roboty budowlane**
**Przebudowa mieszkań przy ul. Ks. Leśniewskiego w Sieradzu**

## SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** GMINA MIASTO SIERADZ

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 730934335

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica:** plac Wojewódzki 1

**1.5.2.) Miejscowość:** Sieradz

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 98-200

**1.5.4.) Województwo:** łódzkie

**1.5.5.) Kraj:** Polska

**1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL714 - Sieradzki

**1.5.9.) Adres poczty elektronicznej:** zamowienia@umsieradz.pl

**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** https://bip.umsieradz.pl

**1.6.) Rodzaj zamawiającego:** Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

**1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego:** Ogólne usługi publiczne

## 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:**

Przebudowa mieszkań przy ul. Ks. Leśniewskiego w Sieradzu

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-a8ea2145-d5a2-4e5b-be5f-5fdfe305c5fd

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2026/BZP 00487263

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2026-10-14

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

**2.9.) Numer planu postępowań w BZP:** 2026/BZP 00051368/06/P

**2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:**

1.1.4 Przebudowa mieszkań komunalnych przy ul. ks. Leśniewskiego w Sieradzu

**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 2 ustawy

## SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA

**3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania**
https://gmsieradz.e-zp.finn.pl

**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. W przedmiotowym postępowaniu o zamówienie publiczne komunikacja odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, za pośrednictwem Systemu e-ZP pod adresem https://gmsieradz.e-zp.finn.pl zwanego dalej Systemem.
2. Wymagania formalne dotyczące składanych oświadczeń i dokumentów opisane są w rozdziale XXIII SWZ.
3. Osoby wskazane do komunikowania się z Wykonawcami: Katarzyna Pruska tel. 43 826 61 10, 43 826 61 14.
UWAGA! Przed przystąpieniem do składania oferty wykonawca jest zobowiązany zapoznać się z Instrukcją korzystania z Systemu (zwaną dalej Instrukcją). Instrukcja została zamieszczona w Systemie pod adresem: https://pomoc.e-zp.finn.pl

**3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej:** 1. Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, musi posiadać konto w Systemie.
2. Rejestracja i korzystanie z Systemu są bezpłatne.
3. Użytkownik niezarejestrowany może jedynie przeglądać treści udostępniane w części publicznej Systemu. Jest to równoznaczne z tym, że użytkownicy niezarejestrowani nie posiadają dostępu do wszystkich funkcjonalności systemu.
4. Dokonując rejestracji Wykonawca akceptuje Regulamin korzystania z Systemu. Regulamin korzystania z Systemu dostępny jest pod adresem: https://gmsieradz.e-zp.finn.pl/regulations/REGU
5. W Systemie znajdują się także instrukcja dla Wykonawcy (Instrukcja obsługi Systemu FINN e-Zamówienia Publiczne) oraz filmy instruktażowe prezentujące podstawowe czynności dokonywane przez Wykonawców za pomocą Systemu (rejestracja, zadawanie pytań, złożenie oferty, wycofanie oferty). Instrukcja dostępna jest pod adresem: https://pomoc.e-zp.finn.pl/
6. Specyfikacja połączenia, formatu przesyłanych danych oraz kodowania i oznaczania czasu odbioru danych Systemu:
a) format kodowania treści w obrębie Systemu - UTF8,
b) komunikacja pomiędzy przeglądarką Wykonawcy, a serwerem jest wykonywana przy użyciu bezpiecznego protokołu HTTPS,
c) oznaczeniem czasu odbioru danych przez System jest data oraz dokładny czas (hh:mm:ss) - czas lokalny serwera synchronizowany odpowiednim źródłem czasu.
7. Wymagania techniczne związane z korzystaniem z Systemu (tj. informacje dotyczące specyfikacji połączenia, formatu przesyłanych danych oraz kodowania i oznaczania czasu przekazania danych):
a) stały dostęp do sieci Internet i minimalna prędkość połączenia internetowego nie mniejsza niż 512 kb/s;
b) zaktualizowana przeglądarka internetowa Chrome w wersji 77 i późniejsze lub Mozilla Firefox w wersji 63 i późniejsze;
c) system operacyjny Microsoft Windows 7 i późniejsze lub Apple macOS 10.14 i późniejsze, dystrybucje systemu Linux.
8. Złożenie oferty/oferty dodatkowej w trybie podstawowym/oferty ostatecznej/oferty dodatkowej poprzez System wymaga posiadania przez Wykonawcę kwalifikowanego podpisu elektronicznego lub podpisu osobistego lub podpisu zaufanego.

**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):** Klauzula informacyjna została zawarta w załączniku nr 10 do SWZ

**3.16.) RODO (ograniczenia stosowania):** Klauzula informacyjna została zawarta w załączniku nr 10 do 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:** WIK-Z.271.08.2026

**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:** Tak

**4.1.9.) Liczba części:** 4

**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. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadania pn. „Przebudowa mieszkań przy ul. Ks. Leśniewskiego w Sieradzu” w podziale na części:
a) Część 1 - Przebudowę lokali nr 4 i 4a (na I piętrze) w budynku przy ul. Ks. A. Leśniewskiego 6, z których zostaną wyodrębnione dwa niezależne lokale nr 4a i 4b.
2. W zakres zadania wchodzi wykonanie robót budowlanych związanych z przebudową lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym przy ul. Ks A. Leśniewskiego o nr 6 w Sieradzu. Budynek ten zlokalizowany jest na obszarze zabudowy mieszkalnej z I poł. XX w. (na osiedlu Powstańców Warszawy) i jest dwukondygnacyjny z podpiwniczeniem i poddaszem użytkowym, częściowo mieszkalnym. Zarządcą budynku jest Przedsiębiorstwo Komunalne w Sieradzu. Zamówienie obejmuje wykonanie robót budowlanych, w efekcie których z dwóch wtórnie wytworzonych lokali zostaną wyodrębnione 2 lokale mieszkalne z niezależnym wejściem, kuchnią i łazienką.
Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje wykonanie następujących elementów i robót:
a) częściowa rozbiórka i przebudowa części ścian działowych,
b) przebudowa instalacji sanitarnych i wykonanie nowego pionu kanalizacji sanitarnej z podłączeniem projektowanych urządzeń,
c) przebudowa instalacji wodociągowych i wykonanie nowego pionu wodociągowego z podłączeniem projektowanych urządzeń,
d) przebudowa fragmentu instalacji centralnego ogrzewania z przesunięciem i wymianą pojedynczych grzejników,
e) przebudowa układu wentylacji grawitacyjnej,
f) przebudowa instalacji elektrycznej i niskoprądowych,
g) roboty wykończeniowe wewnętrzne,
h) nowe posadzki,
i) malowanie pomieszczeń,
j) wymianę stolarki drzwiowej wewnętrznej i drzwi wejściowych lokalowych,
k) minimalne wyposażenie lokali mieszkalnych:
Kuchnia: - czteropaleniskowa płyta indukcyjna, -zlewozmywak wraz z baterią zlewową,
Łazienka: - umywalka wraz z szafką umywalkową i baterią umywalkową, - wanna, baterie wannowe lub prysznic (kabina z brodzikiem) z panelem prysznicowym, - miska ustępowa w zabudowie podtynkowej.
Kolorystyka elementów wykończeniowych winna być każdorazowo uzgadniana z Zamawiającym i Zarządcą budynku.

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

**4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:**

45111300-1 - Roboty rozbiórkowe

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45332200-5 - Roboty instalacyjne hydrauliczne

45332300-6 - Roboty instalacyjne kanalizacyjne

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45315100-9 - Instalacyjne roboty elektrotechniczne

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45315300-1 - Instalacje zasilania elektrycznego

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45211340-4 - Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

**4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje:** Nie

**4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:** 8 miesiące

**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 przy wyborze oferty kierował się będzie następującymi kryteriami i sposobem oceny ofert:

- łączna cena ofertowa brutto - waga 60%
- okres gwarancji - waga 40%

W trakcie oceny ofert kolejno rozpatrywanym i ocenianym ofertom przyznawane będą punkty według następujących zasad:

Sposób obliczania oceny za łączną cenę ofertową brutto:
(cena najniższa/cena oceniana) x 100 pkt x 60%
W tym kryterium można uzyskać maksymalnie 60 punktów.
W przypadku niewskazania przez Wykonawcę w formularzu ofertowym łącznej ceny ofertowej brutto, oferta zostanie odrzucona.

Sposób obliczania oceny za okres gwarancji:
(okres gwarancji oceniany/okres gwarancji najdłuższy) x 100 pkt x 40%
W tym kryterium można uzyskać maksymalnie 40 punkty.

Minimalny okres gwarancji wymagany przez Zamawiającego to okres 36 miesięcy. W przypadku zaoferowania okresu gwarancji krótszego niż 36 miesiące oferta zostanie odrzucona.
Gwarancja udzielona na okres dłuższy niż 60 miesięcy, będzie oceniana jako gwarancja 60-miesięczna. W przypadku niewskazania przez Wykonawcę w formularzu ofertowym oferowanego okresu gwarancji, oferta zostanie odrzucona.

**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

**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**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadania pn. „Przebudowa mieszkań przy ul. Ks. Leśniewskiego w Sieradzu” w podziale na części
Część 2 - Przebudowę lokali nr 4 i 4a (na I piętrze) w budynku przy ul. Ks. A. Leśniewskiego 7, z których zostaną wyodrębnione dwa niezależne lokale nr 4a i 4b
2. W zakres zadania wchodzi wykonanie robót budowlanych związanych z przebudową lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym przy ul. Ks A. Leśniewskiego o nr 7 w Sieradzu. Budynek ten zlokalizowany jest na obszarze zabudowy mieszkalnej z I poł. XX w. (na osiedlu Powstańców Warszawy) i jest dwukondygnacyjny z podpiwniczeniem i poddaszem użytkowym, częściowo mieszkalnym. Zarządcą budynku jest Przedsiębiorstwo Komunalne w Sieradzu. Zamówienie obejmuje wykonanie robót budowlanych, w efekcie których z dwóch wtórnie wytworzonych lokali zostaną wyodrębnione 2 lokale mieszkalne z niezależnym wejściem, kuchnią i łazienką.
Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje wykonanie następujących elementów i robót:
a) częściowa rozbiórka i przebudowa części ścian działowych,
b) przebudowa instalacji sanitarnych i wykonanie nowego pionu kanalizacji sanitarnej z podłączeniem projektowanych urządzeń,
c) przebudowa instalacji wodociągowych i wykonanie nowego pionu wodociągowego z podłączeniem projektowanych urządzeń,
d) przebudowa fragmentu instalacji centralnego ogrzewania z przesunięciem i wymianą pojedynczych grzejników,
e) przebudowa układu wentylacji grawitacyjnej,
f) przebudowa instalacji elektrycznej i niskoprądowych,

g) roboty wykończeniowe wewnętrzne,
h) nowe posadzki,
i) malowanie pomieszczeń,
j) wymianę stolarki drzwiowej wewnętrznej i drzwi wejściowych lokalowych,
k) minimalne wyposażenie lokali mieszkalnych:
Kuchnia: - czteropaleniskowa płyta indukcyjna, -zlewozmywak wraz z baterią zlewową,
Łazienka: - umywalka wraz z szafką umywalkową i baterią umywalkową, - wanna, baterie wannowe lub prysznic (kabina z brodzikiem) z panelem prysznicowym, - miska ustępowa w zabudowie podtynkowej.
Kolorystyka elementów wykończeniowych winna być każdorazowo uzgadniana z Zamawiającym i Zarządcą budynku.

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

**4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:**

45111300-1 - Roboty rozbiórkowe

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45332200-5 - Roboty instalacyjne hydrauliczne

45332300-6 - Roboty instalacyjne kanalizacyjne

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45315100-9 - Instalacyjne roboty elektrotechniczne

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45315300-1 - Instalacje zasilania elektrycznego

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45211340-4 - Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego

**4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje:** Nie

**4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:** 8 miesiące

**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 przy wyborze oferty kierował się będzie następującymi kryteriami i sposobem oceny ofert:

- łączna cena ofertowa brutto - waga 60%
- okres gwarancji - waga 40%

W trakcie oceny ofert kolejno rozpatrywanym i ocenianym ofertom przyznawane będą punkty według następujących zasad:

Sposób obliczania oceny za łączną cenę ofertową brutto:
(cena najniższa/cena oceniana) x 100 pkt x 60%
W tym kryterium można uzyskać maksymalnie 60 punktów.
W przypadku niewskazania przez Wykonawcę w formularzu ofertowym łącznej ceny ofertowej brutto, oferta zostanie odrzucona.

Sposób obliczania oceny za okres gwarancji:
(okres gwarancji oceniany/okres gwarancji najdłuższy) x 100 pkt x 40%
W tym kryterium można uzyskać maksymalnie 40 punkty.

Minimalny okres gwarancji wymagany przez Zamawiającego to okres 36 miesięcy. W przypadku zaoferowania okresu gwarancji krótszego niż 36 miesiące oferta zostanie odrzucona.
Gwarancja udzielona na okres dłuższy niż 60 miesięcy, będzie oceniana jako gwarancja 60-miesięczna. W przypadku niewskazania przez Wykonawcę w formularzu ofertowym oferowanego okresu gwarancji, oferta zostanie odrzucona.

**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 gwaranacji

**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**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadania pn. „Przebudowa mieszkań przy ul. Ks. Leśniewskiego w Sieradzu” w podziale na części:
Część 3 - Przebudowę lokali nr 3 i 3a (na I piętrze) w budynku przy ul. Ks. A. Leśniewskiego 9, z których zostaną wyodrębnione dwa niezależne lokale nr 3a i 3b.
2. W zakres zadania wchodzi wykonanie robót budowlanych związanych z przebudową lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym przy ul. Ks A. Leśniewskiego o nr 9 w Sieradzu. Budynek ten zlokalizowany jest na obszarze zabudowy mieszkalnej z I poł. XX w. (na osiedlu Powstańców Warszawy) i jest dwukondygnacyjny z podpiwniczeniem i poddaszem użytkowym, częściowo mieszkalnym. Zarządcą budynku jest Przedsiębiorstwo Komunalne w Sieradzu. Zamówienie obejmuje wykonanie robót budowlanych, w efekcie których z dwóch wtórnie wytworzonych lokali zostaną wyodrębnione 2 lokale mieszkalne z niezależnym wejściem, kuchnią i łazienką.
Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje wykonanie następujących elementów i robót:
a) częściowa rozbiórka i przebudowa części ścian działowych,
b) przebudowa instalacji sanitarnych i wykonanie nowego pionu kanalizacji sanitarnej z podłączeniem projektowanych urządzeń,
c) przebudowa instalacji wodociągowych i wykonanie nowego pionu wodociągowego z podłączeniem projektowanych urządzeń,
d) przebudowa fragmentu instalacji centralnego ogrzewania z przesunięciem i wymianą pojedynczych grzejników,
e) przebudowa układu wentylacji grawitacyjnej,
f) przebudowa instalacji elektrycznej i niskoprądowych,
g) roboty wykończeniowe wewnętrzne,
h) nowe posadzki,
i) malowanie pomieszczeń,
j) wymianę stolarki drzwiowej wewnętrznej i drzwi wejściowych lokalowych,
k) minimalne wyposażenie lokali mieszkalnych:
Kuchnia: - czteropaleniskowa płyta indukcyjna, -zlewozmywak wraz z baterią zlewową,
Łazienka: - umywalka wraz z szafką umywalkową i baterią umywalkową, - wanna, baterie wannowe lub prysznic (kabina z brodzikiem) z panelem prysznicowym, - miska ustępowa w zabudowie podtynkowej.
Kolorystyka elementów wykończeniowych winna być każdorazowo uzgadniana z Zamawiającym i Zarządcą budynku.

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

**4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:**

45111300-1 - Roboty rozbiórkowe

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45332200-5 - Roboty instalacyjne hydrauliczne

45332300-6 - Roboty instalacyjne kanalizacyjne

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45315100-9 - Instalacyjne roboty elektrotechniczne

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45315300-1 - Instalacje zasilania elektrycznego

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45211340-4 - Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego

**4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje:** Nie

**4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:** 8 miesiące

**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:** 4. Zamawiający przy wyborze oferty kierował się będzie następującymi kryteriami i sposobem oceny ofert:

- łączna cena ofertowa brutto - waga 60%
- okres gwarancji - waga 40%

W trakcie oceny ofert kolejno rozpatrywanym i ocenianym ofertom przyznawane będą punkty według następujących zasad:

Sposób obliczania oceny za łączną cenę ofertową brutto:
(cena najniższa/cena oceniana) x 100 pkt x 60%
W tym kryterium można uzyskać maksymalnie 60 punktów.
W przypadku niewskazania przez Wykonawcę w formularzu ofertowym łącznej ceny ofertowej brutto, oferta zostanie odrzucona.

Sposób obliczania oceny za okres gwarancji:
(okres gwarancji oceniany/okres gwarancji najdłuższy) x 100 pkt x 40%
W tym kryterium można uzyskać maksymalnie 40 punkty.

Minimalny okres gwarancji wymagany przez Zamawiającego to okres 36 miesięcy. W przypadku zaoferowania okresu gwarancji krótszego niż 36 miesiące oferta zostanie odrzucona.
Gwarancja udzielona na okres dłuższy niż 60 miesięcy, będzie oceniana jako gwarancja 60-miesięczna. W przypadku niewskazania przez Wykonawcę w formularzu ofertowym oferowanego okresu gwarancji, oferta zostanie odrzucona.

**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

**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 4**

**4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadania pn. „Przebudowa mieszkań przy ul. Ks. Leśniewskiego w Sieradzu” w podziale na części:
Część 4 - Przebudowę lokali nr 2 i 2a (na parterze) w budynku przy ul. Ks. A. Leśniewskiego 13, z których zostaną wyodrębnione dwa niezależne lokale nr 2a i 2b.
2. W zakres zadania wchodzi wykonanie robót budowlanych związanych z przebudową lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym przy ul. Ks A. Leśniewskiego o nr 13 w Sieradzu. Budynek ten zlokalizowany jest na obszarze zabudowy mieszkalnej z I poł. XX w. (na osiedlu Powstańców Warszawy) i jest dwukondygnacyjny z podpiwniczeniem i poddaszem

użytkowym, częściowo mieszkalnym. Zarządcą budynku jest Przedsiębiorstwo Komunalne w Sieradzu. Zamówienie obejmuje wykonanie robót budowlanych, w efekcie których z dwóch wtórnie wytworzonych lokali zostaną wyodrębnione 2 lokale mieszkalne z niezależnym wejściem, kuchnią i łazienką.
Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje wykonanie następujących elementów i robót:
a) częściowa rozbiórka i przebudowa części ścian działowych,
b) przebudowa instalacji sanitarnych i wykonanie nowego pionu kanalizacji sanitarnej z podłączeniem projektowanych urządzeń,
c) przebudowa instalacji wodociągowych i wykonanie nowego pionu wodociągowego z podłączeniem projektowanych urządzeń,
d) przebudowa fragmentu instalacji centralnego ogrzewania z przesunięciem i wymianą pojedynczych grzejników,
e) przebudowa układu wentylacji grawitacyjnej,
f) przebudowa instalacji elektrycznej i niskoprądowych,
g) roboty wykończeniowe wewnętrzne,
h) nowe posadzki,
i) malowanie pomieszczeń,
j) wymianę stolarki drzwiowej wewnętrznej i drzwi wejściowych lokalowych,
k) minimalne wyposażenie lokali mieszkalnych:
Kuchnia: - czteropaleniskowa płyta indukcyjna, -zlewozmywak wraz z baterią zlewową,
Łazienka: - umywalka wraz z szafką umywalkową i baterią umywalkową, - wanna, baterie wannowe lub prysznic (kabina z brodzikiem) z panelem prysznicowym, - miska ustępowa w zabudowie podtynkowej.
Kolorystyka elementów wykończeniowych winna być każdorazowo uzgadniana z Zamawiającym i Zarządcą budynku.

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

**4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:**

45111300-1 - Roboty rozbiórkowe

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45332200-5 - Roboty instalacyjne hydrauliczne

45332300-6 - Roboty instalacyjne kanalizacyjne

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45315100-9 - Instalacyjne roboty elektrotechniczne

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45315300-1 - Instalacje zasilania elektrycznego

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45211340-4 - Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego

**4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje:** Nie

**4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:** 8 miesiące

**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:** 4. Zamawiający przy wyborze oferty kierował się będzie następującymi kryteriami i sposobem oceny ofert:

- łączna cena ofertowa brutto - waga 60%
- okres gwarancji - waga 40%

W trakcie oceny ofert kolejno rozpatrywanym i ocenianym ofertom przyznawane będą punkty według następujących zasad:

Sposób obliczania oceny za łączną cenę ofertową brutto:
(cena najniższa/cena oceniana) x 100 pkt x 60%

W tym kryterium można uzyskać maksymalnie 60 punktów.
W przypadku niewskazania przez Wykonawcę w formularzu ofertowym łącznej ceny ofertowej brutto, oferta zostanie odrzucona.

Sposób obliczania oceny za okres gwarancji:
(okres gwarancji oceniany/okres gwarancji najdłuższy) x 100 pkt x 40%
W tym kryterium można uzyskać maksymalnie 40 punkty.

Minimalny okres gwarancji wymagany przez Zamawiającego to okres 36 miesięcy. W przypadku zaoferowania okresu gwarancji krótszego niż 36 miesiące oferta zostanie odrzucona.
Gwarancja udzielona na okres dłuższy niż 60 miesięcy, będzie oceniana jako gwarancja 60-miesięczna. W przypadku niewskazania przez Wykonawcę w formularzu ofertowym oferowanego okresu gwarancji, oferta zostanie odrzucona.

**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

**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:** Tak

**5.2.) Fakultatywne podstawy wykluczenia:**

Art. 109 ust. 1 pkt 1

Art. 109 ust. 1 pkt 2 lit a

Art. 109 ust. 1 pkt 2 lit b

Art. 109 ust. 1 pkt 2 lit c

Art. 109 ust. 1 pkt 3

Art. 109 ust. 1 pkt 4

Art. 109 ust. 1 pkt 5

Art. 109 ust. 1 pkt 7

Art. 109 ust. 1 pkt 8

Art. 109 ust. 1 pkt 9

Art. 109 ust. 1 pkt 10

**5.3.) Warunki udziału w postępowaniu:** Tak

**5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.**
1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu, dotyczące:

a) sytuacji ekonomicznej lub finansowej

Warunek dotyczy każdej z części zamówienia.
Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z sumą ubezpieczenia na kwotę minimum 200.000,00 złotych (suma gwarancyjna).
W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia warunek zostanie uznany za spełniony, gdy jeden z nich samodzielnie, niektórzy z nich w części bądź łącznie wykażą się posiadaniem ubezpieczenia na kwotę

minimum 200.000,00 złotych.

W przypadku ubiegania się przez Wykonawcę lub Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia o więcej niż jedną część zamówienia, Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca lub Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia wykaże, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z sumą ubezpieczenia na kwotę odpowiadającą sumie kwot wymaganych w ramach wszystkich części zamówienia, o które ubiega się.

b) zdolności technicznej lub zawodowej
Poniższe warunki dotyczą każdej części zamówienia.
Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli:
- Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał należycie co najmniej jedną robotę polegającą na wykonaniu robót budowlanych o wartości nie mniejszej niż 200 000,00 zł, polegającej na renowacji/modernizacji/przebudowie budynku wielorodzinnego.

W przypadku ubiegania się przez Wykonawcę lub Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia o więcej niż jedną część zamówienia, Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca lub Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia wykażą się jedną robotą budowlaną spełniającą określone powyżej wymagania, pod warunkiem że jej wartość nie będzie mniejsza niż łączna wartość robót wymagana dla wszystkich części zamówienia, o które się ubiegają.
W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia warunek zostanie uznany za spełniony, gdy co najmniej jeden z nich wykaże się posiadaniem zdolności w pełnym zakresie (wykonaniem określonej wyżej roboty budowlanej w pełnym zakresie) i wykona robotę, do realizacji której te zdolności są wymagane.
-Wykonawca wykaże, że dysponuje osobą mogącą pełnić funkcję:
- kierownika budowy branży budowlanej posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, wykształcenie wyższe techniczne oraz minimum 60 miesięcy doświadczenia zawodowego na stanowisku kierownika budowy lub robót.
Wykonawca przedstawi w wykazie osób doświadczenie w miesiącach wraz z podaniem stanowiska, jakie dana osoba pełniła w tym okresie lub okresach przy realizacji robót, przy których zdobyła wymagane doświadczenie. Suma wykazanych miesięcy musi wynosić co najmniej 60 miesięcy, przy czym do okresu doświadczenia nie wlicza się okresów pokrywających się w czasie – w przypadku jednoczesnego pełnienia funkcji przy więcej niż jednej robocie budowlanej w tym samym okresie, okres ten może być liczony wyłącznie jednokrotnie.
- kierownika robót branży elektrycznej, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wykształcenie co najmniej średnie techniczne oraz minimum 36 miesięcy doświadczenia zawodowego na stanowisku kierownika budowy lub robót.
Wykonawca przedstawi w wykazie osób doświadczenie w miesiącach wraz z podaniem stanowiska, jakie dana osoba pełniła w tym okresie lub okresach przy realizacji robót, przy których zdobyła wymagane doświadczenie. Suma wykazanych miesięcy musi wynosić co najmniej 36 miesięcy, przy czym do okresu doświadczenia nie wlicza się okresów pokrywających się w czasie – w przypadku jednoczesnego pełnienia funkcji przy więcej niż jednej robocie budowlanej w tym samym okresie, okres ten może być liczony wyłącznie jednokrotnie
- kierownika robót branży sanitarnej, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wykształcenie co najmniej średnie techniczne oraz minimum 36 miesięcy doświadczenia zawodowego na stanowisku kierownika budowy lub robót.
Wykonawca przedstawi w wykazie osób doświadczenie w miesiącach wraz z podaniem stanowiska, jakie dana osoba pełniła w tym okresie lub okresach przy realizacji robót, przy których zdobyła wymagane doświadczenie. Suma wykazanych miesięcy musi wynosić co najmniej 36 miesięcy, przy czym do okresu doświadczenia nie wlicza się okresów pokrywających się w czasie – w przypadku jednoczesnego pełnienia funkcji przy więcej niż jednej robocie budowlanej w tym samym okresie, okres ten może być liczony wyłącznie jednokrotnie.
Zamawiający wyraża zgodę, by w celu wykazania spełnienia niniejszego warunku Wykonawca wskazał tę samą osobę do pełnienia więcej niż jednej funkcji.
W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie warunek zostanie uznany za spełniony, gdy Wykonawcy łącznie wykażą się dysponowaniem wymaganymi osobami.
W przypadku składania oferty na więcej niż jedna część zamówienia Zamawiający dopuszcza wskazanie tych samych osób dla wszystkich części zamówienia o które ubiega się Wykonawca, pod warunkiem że osoby te spełniają wymagania określone powyżej oraz będą faktycznie zdolne do należytego wykonywania powierzonych jej obowiązków przy realizacji wszystkich wskazanych części zamówienia.

**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 wymaga złożenia:
a) oświadczenia Wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2025 r. poz. 1714) z innym Wykonawcą, który złożył odrębną ofertę albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty niezależnie od innego Wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej (załącznik nr 7 do SWZ)

**5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:**
Zamawiający wymaga złożenia:
a) dokumentów potwierdzających, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną określoną przez Zamawiającego.
Jeśli w prowadzonym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego ze złożonych przez Wykonawcę dokumentów wynikać będzie powiązanie powstania ochrony ubezpieczeniowej z momentem uiszczenia składki ubezpieczeniowej, Zamawiający będzie uprawniony do żądania złożenia dokumentów ten fakt potwierdzających. Jeśli zgodnie z postanowieniami umowy ubezpieczyciel będzie ponosił odpowiedzialność jeszcze przed zapłaceniem składki, a polisa ubezpieczeniowa zostanie wystawiona z odroczonym terminem płatności składki i na dzień dokonywania przez Zamawiającego oceny spełnienia warunku udziału w postępowaniu z art. 112 ust. 2 pkt 3 ustawy Pzp termin ten nie upłynie, należy przyjąć, że potwierdzeniem posiadania ubezpieczenia będzie polisa ubezpieczeniowa (lub inny dokument potwierdzający posiadanie ubezpieczenia).
Jeżeli jednak Wykonawca przedłoży polisę, w której termin płatności składki (lub termin płatności raty składki) upłynął, to sam dokument nieopłaconej polisy nie jest wystarczający dla potwierdzania posiadania przez Wykonawcę wymaganego ubezpieczenia.
b) wykazu robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, liczonych wstecz od dnia, w którym upływa termin składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania 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 były wykonywane, a jeżeli Wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty.
Jeżeli Wykonawca powołuje się na doświadczenie w realizacji robót budowlanych, wykonywanych wspólnie z innymi Wykonawcami, wykaz dotyczy robót budowlanych, w których wykonaniu Wykonawca ten bezpośrednio uczestniczył.
Wykaz robót budowlanych należy sporządzić wg załącznika nr 4
c) wykazu osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami;
Wykaz osób należy sporządzić wg załącznika nr 5,

## 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. Przystępując do niniejszego postępowania, każdy Wykonawca zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości:
a) dla części nr 1 zamówienia: 2.500,00 złotych (słownie złotych: dwa tysiące pięćset złotych 00/100),
b) dla części nr 2 zamówienia: 3.000,00 złotych (słownie złotych: trzy tysiące złotych 00/100),
c) dla części nr 3 zamówienia: 3.000,00 złotych (słownie złotych: trzy tysiące złotych 00/100),
d) dla części nr 4 zamówienia: 3.000,00 złotych (słownie złotych: trzy tysiące złotych 00/100).
Niezależnie od ilości ofert składanych przez Wykonawcę, wadium należy wnieść oddzielnie dla każdej części zamówienia.
2. Wadium musi obejmować pełen okres związania ofertą, tj. od dnia złożenia oferty do dnia 27.11.2026 r.
3. Wadium może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach:
a) pieniądzu,
b) gwarancjach bankowych,
c) gwarancjach ubezpieczeniowych,
d) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dna 9 listopada 2000 r., o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2025 r. poz. 98) - dalej u.p.a.r.p.
4. Wykonawca zobowiązany jest wnieść wadium przed upływem terminu składania ofert.
Wadium w pieniądzu należy wnieść przelewem na konto Zamawiającego: Bank PKO BP nr 86 1020 4564 0000 5502 0040 9680 z podaniem tytułu:
a) na część nr 1 zamówienia: wadium w postępowaniu: Przebudowa mieszkań przy ul. Ks. Leśniewskiego w Sieradzu Część 1 - przebudowa lokali nr 4 i 4a (na I piętrze) w budynku przy ul. Ks. A. Leśniewskiego 6,
b) na część nr 2 zamówienia: wadium w postępowaniu: Przebudowa mieszkań przy ul. Ks. Leśniewskiego w Sieradzu Część 2 - przebudowa lokali nr 4 i 4a (na I piętrze) w budynku przy ul. Ks. A. Leśniewskiego 7,
c) na część nr 3 zamówienia: wadium w postępowaniu: Przebudowa mieszkań przy ul. Ks. Leśniewskiego w Sieradzu Część 3 - przebudowa lokali nr 3 i 3a (na I piętrze) w budynku przy ul. Ks. A. Leśniewskiego 9,
d) na część nr 4 zamówienia: wadium w postępowaniu: Przebudowa mieszkań przy ul. Ks. Leśniewskiego w Sieradzu Część 4 - przebudowa lokali nr 2 i 2a (na parterze) w budynku przy ul. Ks. A. Leśniewskiego 13.
5. W przypadku wadium wnoszonego w pieniądzu, jako termin wniesienia wadium przyjęty zostaje termin uznania kwoty na rachunku Zamawiającego.
6. Wadium wnoszone w poręczeniach lub gwarancjach Wykonawca przekazuje Zamawiającemu w oryginale w postaci dokumentu elektronicznego podpisanego kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez wystawcę dokumentu.
Wadium wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowuje na rachunku bankowym.
Wadium wniesione w formie innej niż pieniężna:
a) musi posiadać ważność co najmniej do końca terminu związania Wykonawcy złożoną przez niego ofertą,
b) musi obejmować odpowiedzialność za wszystkie przypadki powodujące utratę wadium przez Wykonawcę określone w

art. 98 ust. 6 ustawy Pzp.
c) w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, musi zabezpieczać działania i zaniechania wszystkich Wykonawców, tj. jednoznacznie wskazywać, że obejmuje swoim zakresem podmiotowym wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.
7. Gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa powinna być nieodwołalna i bezwarunkowa oraz płatna na pierwsze żądanie.
8. W przypadku gdy Wykonawca nie wniósł wadium, lub wniósł je w sposób nieprawidłowy, lub nie utrzymywał wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą bądź złożył wniosek o zwrot wadium w przypadku, o którym mowa w art. 98 ust. 2 pkt 3 ustawy Pzp, Zamawiający odrzuci ofertę na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 14 ustawy Pzp.

**6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy:** Tak

**6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:**
1. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców:
a) oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu stanowiące załącznik nr 3 do SWZ, składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie,
b) oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu stanowiące załącznik nr 3a do SWZ, składa ten Wykonawca, który potwierdza spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim on sam wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu,
c) oświadczenie, o którym mowa w rozdziale XI pkt 2 ppkt 1 lit. a) składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie,
d) dokumenty i wykazy, o których mowa w rozdziale XI pkt 2 ppkt 2, z uwzględnieniem pkt 11-19 lub odpowiadający temu zakresowi ważny certyfikat, składa Wykonawca, który potwierdza spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim on sam wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
2. W przypadku Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia, brak podstaw do wykluczenia z postępowania powinien wykazać każdy z Wykonawców – dopuszczalne jest przedłożenie przez poszczególnych członków konsorcjum indywidualnych certyfikatów niepodlegania wykluczeniu lub tradycyjnych podmiotowych środków dowodowych.
3. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w niniejszym postępowaniu albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Zaleca się, aby pełnomocnikiem był jeden z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia. Pełnomocnictwo należy załączyć do oferty:
a) w formie elektronicznej lub postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osobę/osoby udzielające pełnomocnictwa lub
b) w przypadku, gdy pełnomocnictwo zostało sporządzone jako dokument w postaci papierowej i opatrzone własnoręcznym podpisem – jako cyfrowe odwzorowanie tego dokumentu, opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez mocodawcę/ów lub kwalifikowanym podpisem elektronicznym notariusza, poświadczającymi zgodność cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci elektronicznej.
4. Jeżeli oferta Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia zostanie wybrana Zamawiający może żądać przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.
5. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia, którzy polegają na zdolnościach tych z Wykonawców, którzy wykonają roboty lub usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane, zobowiązani są dołączyć do oferty oświadczenie, stanowiące załącznik nr 8 do SWZ, z którego wynika, które roboty lub usługi wykonają poszczególni Wykonawcy.
6. Wykonawcy składają oświadczenie, o którym mowa w pkt 5:
a) w formie elektronicznej lub postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy lub
b) w przypadku, gdy oświadczenie zostało sporządzone jako dokument w postaci papierowej i opatrzone własnoręcznym podpisem – jako cyfrowe odwzorowanie tego dokumentu opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy, poświadczającym zgodność cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci elektronicznej.
7. W zakresie warunków udziału w postępowaniu (dot. wyłącznie robót budowlanych), Wykonawcy mogą posłużyć się wspólnym certyfikatem zdolności Wykonawcy pod warunkiem, że zakres certyfikacji odpowiada warunkom określonym w SWZ, a Wykonawcy ci wspólnie składają ofertę.

**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. Wzór umowy stanowią załączniki nr 2, 2a, 2b i 2c do niniejszej SWZ:
a) załącznik nr 2 dotyczy części nr 1 zamówienia,
b) załącznik nr 2a dotyczy części nr 2 zamówienia,
c) załącznik nr 2b dotyczy części nr 3 zamówienia
d) załącznik nr 2c dotyczy części nr 4 zamówienia.

2. Strony zastrzegają możliwość dokonania w uzasadnionych okolicznościach zmian postanowień zawartej umowy. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu, o ile nic innego nie wynika z treści umowy.
3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany sposobu spełnienia świadczenia lub zakresu świadczenia, w sytuacji wystąpienia konieczności lub uzasadnienia (w tym funkcjonalno-użytkowego) dla zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych/materiałowych niż wskazane w dokumentacji technicznej:
a) w przypadku, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
b) ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
c) z uwagi na czasową lub całkowitą niedostępność materiałów lub technologii,
d) w przypadku wystąpienia siły wyższej w rozumieniu § 19 umowy,
e) jeżeli jest to uzasadnione wymaganiami formalno-prawnymi realizacji przedmiotu umowy, tj. jeżeli uzyskanie wymaganych decyzji, opinii lub uzgodnień jest niemożliwe bez wprowadzenia zmiany rozwiązań technicznych/ technologicznych/materiałowych,
f) jeżeli prowadzi do wprowadzenia rozwiązań zamiennych, tj. takich, które nie powodują rozszerzenia określenia przedmiotu zamówienia, prowadzą do jego ulepszenia, usprawnienia jego realizacji lub zastosowania materiałów równoważnych.
4. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu wykonania umowy, w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od stron umowy, przy czym zmiana ta polegać będzie na przedłużeniu terminu wykonania umowy o okres występowania niżej wymienionych okoliczności lub ich skutków:
dla wszystkich części zamówienia:
a) likwidacja kolizji z urządzeniami, obiektami, znaleziskami, których istnienia nie przewidywała dokumentacja projektowa lub których lokalizacja jest rozbieżna z treścią dokumentacji projektowej,
b) konieczność wykonania robót nieprzewidzianych i nieuwzględnionych w dokumentacji projektowej, tj. robót dodatkowych koniecznych do wykonania podstawowego przedmiotu zamówienia,
c) działanie siły wyższej w rozumieniu przepisów § 19 umowy,
d) nieterminowe przejęcie od Zamawiającego terenu budowy lub jego części, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
e) wstrzymanie prac budowlanych przez Zamawiającego lub właściwy organ z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
f) zmiana przepisów prawnych istotnych dla realizacji przedmiotu umowy,
g) opóźnienia wynikającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, związanych z uzyskiwaniem przez Wykonawcę lub Zamawiającego dokumentów niezbędnych w myśl u.p.b. i przepisów związanych,
h) wystąpienia niezależnych od Stron warunków uniemożliwiających prowadzenie robót zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadami wiedzy technicznej lub normami technicznymi,
i) inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy, skutkujące niemożliwością prowadzenia działań w celu wykonania umowy, których przy zachowaniu należytej staranności nie można było przewidzieć, a które Zamawiający uzna za uzasadniające zmianę terminu.
j) zaistnienie okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi lub warunkami organizacyjnymi.
Pełen zakres zmian umowy zawarty jest w rozdziale XXX SWZ.

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

## SEKCJA VIII – PROCEDURA

**8.1.) Termin składania ofert:** 2026-10-29 10:00

**8.2.) Miejsce składania ofert:** https://gmsieradz.e-zp.finn.pl

**8.3.) Termin otwarcia ofert:** 2026-10-29 10:30

**8.4.) Termin związania ofertą:** do 2026-11-27

**8.5.) Zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością negocjacji:**

Część 1 : Tak

Część 2 : Tak

Część 3 : Tak

Część 4 : Tak

**8.6.) Maksymalna liczba wykonawców, którzy zostaną zaproszeni do negocjacji:** 3

**8.7) Kryteria oceny ofert, które zamawiający zamierza stosować w celu ograniczenia liczby wykonawców:**
Zamawiający w ramach każdej części zamówienia zaprosi do negocjacji maksymalnie 3 Wykonawców, którzy otrzymają najwyższą sumę punktów we wszystkich kryteriach łącznie.

## SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

Zamawiający wykluczy z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie art. 1 pkt 3 oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2025 r. poz. 514) – zwanej dalej u.p.w.a.
4. Na podstawie art. 7 ust. 1 u.p.w.a., z zastrzeżeniem art. 7 ust. 2 u.p.w.a., z postępowania wyklucza się:
1) Wykonawcę wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy (Dz. Urz. UE L 134 z 20.05.2006, str. 1 z późniejszymi zmianami), zwanego dalej „rozporządzeniem 765/2006" i rozporządzeniu Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających (Dz. Urz. UE L 78 z 17.03.2014, str. 6 z późniejszymi zmianami), zwanego dalej „rozporządzeniem 269/2014" albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 u.p.w.a.,
2) Wykonawcę, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2025 r. poz. 644 z późniejszymi zmianami) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 u.p.w.a.,
3) Wykonawcę, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2026 r. poz. 522 z późniejszymi zmianami) jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 u.p.w.a.
5. Lista osób i podmiotów (lista), wobec których są stosowane środki, o których mowa powyżej, jest prowadzona przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych i publikowana w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych https://www.gov.pl/web/mswia/lista-osob-i-podmiotow-objetych-sankcjami.