Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Remont i przebudowa budynku głównego Środowiskowego Domu Samopomocy przy ul. Szkolnej 11 we Wrocławiu

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA WROCŁAW - ZARZĄD INWESTYCJI MIEJSKICH

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 931040088

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Januszowicka 15 A

1.5.2.) Miejscowość: Wrocław

1.5.3.) Kod pocztowy: 53-135

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: bzp@zim.wroc.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.zim.wroc.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:

Remont i przebudowa budynku głównego Środowiskowego Domu Samopomocy przy ul. Szkolnej 11 we Wrocławiu

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-26b55806-d3e7-45cd-9072-6f57cec1376c

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00492287

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-10-16

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00044117/17/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.7 Przebudowa i remont budynku Środowiskowego Domu Samopomocy przy ul. Szkolnej 11 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://zim-wroc.logintrade.net/rejestracja/ustawowe.html

3.2.) Zamawiający zastrzega dostęp do dokumentów zamówienia: Nie

3.4.) Wykonawcy zobowiązani są do składania ofert, wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, oświadczeń oraz innych dokumentów wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: Tak

3.5.) Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami - adres strony internetowej: https://zim-wroc.logintrade.net/rejestracja/ustawowe.html

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. W postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcami, w tym wnioski, zawiadomienia i informacje, odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem platformy zakupowej https://zim-wroc.logintrade.net, lub pocztą elektroniczną na adres bzp@zim.wroc.pl.
1.1. Za moment wpływu oświadczeń lub dokumentów przyjmuje się datę i godzinę zarejestrowania ich na platformie zakupowej po stronie Zamawiającego lub datę i godzinę wpływu wiadomości na skrzynkę poczty elektronicznej Zamawiającego.
1.2. Zamawiający dopuszcza następujący format przesyłanych danych:
a) rtf, pdf, xps, odt, ods, doc, xls, docx, xlsx;
b) zip, 7Z;
c) xml, xsd;
d) XMLsig, XAdES, PAdES, CAdES.
1.3. Zamawiający informuje, że platforma zakupowa umożliwia jednorazowe przesłanie plików o łącznej wielkości nie przekraczającej 150 MB, a wskazana skrzynka poczty elektronicznej o łącznej wielkości 20 MB. W związku z tym, większe pliki zaleca się skompresować do jednego pliku archiwum (ZIP) w celu nieprzekroczenia powyższych wielkości.
2. Wymagania techniczne, które muszą spełniać urządzenia informatyczne w celu korzystania z platformy zakupowej opisane zostały na stronie internetowej pod adresem https://zim-wroc.logintrade.net/reg,info,wymaganiatechniczne.html.
3. Korzystanie z platformy zakupowej jest bezpłatne.
4.Pełną obsługę techniczną platformy zakupowej świadczy firma Logintrade S.A. W przypadku ewentualnych problemów technicznych prosimy o kontakt z infolinią techniczną +48 71 787 37 57; +48 71 787 35 34; +48 71 787-37-27; e-mail: helpdesk@logintrade.net.5. Dokumenty elektroniczne, oświadczenia lub elektroniczne kopie dokumentów lub oświadczeń, o których mowa w Rozdziale X, składane są przez Wykonawcę za pośrednictwem Platformy zakupowej. Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych,
oświadczeń lub elektronicznych kopii dokumentów lub oświadczeń przekazywanych przez Wykonawcę musi być zgodny z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu w sprawie środków dowodowych oraz Rozporządzeniu w sprawie dokumentów elektronicznych.
6. Zamawiający nie przewiduje sposobu komunikowania się z Wykonawcami w inny sposób niż przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, wskazanych w SWZ.
7. Ze strony Zamawiającego pracownikiem upoważnionym do kontaktowania się z Wykonawcami w sprawie zamówienia jest Rafał Maciejec (bzp@zim.wroc.pl).

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

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: NZ.362.77.ŚDS.Szkolna.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: Nie

4.1.13.) Zamawiający uwzględnia aspekty społeczne, środowiskowe lub etykiety w opisie przedmiotu zamówienia: Tak

4.1.14.) Określenie aspektów społecznych, środowiskowych lub etykiet w opisie przedmiotu zamówienia:

Zamawiający uwzględnił wymagania w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, zgodnie z art. 100 ust. 1 ustawy

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych dotyczących remontu i przebudowy budynku głównego Środowiskowego Domu Samopomocy przy ul. Szkolnej 11 we Wrocławiu.

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45212350-4 - Budynki o szczególnej wartości historycznej lub architektonicznej

45110000-1 - Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45262100-2 - Roboty przy wznoszeniu rusztowań

45262500-6 - Roboty murarskie i murowe

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45321000-3 - Izolacja cieplna

45410000-4 - Tynkowanie

45443000-4 - Roboty elewacyjne

45233140-2 - Roboty drogowe

45262120-8 - Wznoszenie rusztowań

45111220-6 - Roboty w zakresie usuwania gruzu

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 7 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: 1. Końcowa ocena danej oferty zostanie wyliczona jako suma punktów uzyskanych przez nią za poszczególne kryteria.
2. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która będzie przedstawiała najkorzystniejszy bilans ceny i kryteriów określonych w SWZ, czyli oferta, która uzyska najwyższą sumaryczną liczbę punktów (liczoną do dwóch miejsc po przecinku).
3. Ocena punktowa będzie dotyczyć wyłącznie ofert uznanych za ważne i niepodlegających odrzuceniu.
4. Zamawiający informuje, że należy bardzo szczegółowo wypełnić tabele w formularzu ofertowym dotyczące doświadczenia osób dysponowanych na funkcje kierownika budowy wpisując nazwę inwestycji wraz z opisem robót pozwalającym stwierdzić, że wymienione realizacje potwierdzają posiadanie doświadczenia zawodowego postawionego przez Zamawiającego w powyższych punktach jak również okres realizacji inwestycji wraz z okresem pełnienia funkcji kierowniczych oraz nazwę i adres Zamawiającego.
5. Zamawiający informuje, że należy zaznaczyć TAK w formularzu ofertowym w przypadku deklarowania zatrudnienia osób młodocianych lub niepełnosprawnych lub bezrobotnych, o których mowa w Rozdziale VII SWZ.
6. Jeżeli złożono ofertę, której wybór prowadziłby do powstania obowiązku podatkowego Zamawiającego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług w zakresie dotyczącym wewnątrzwspólnotowego nabycia towarów, Zamawiający w celu oceny takiej oferty dolicza do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek wpłacić zgodnie z obowiązującymi przepisami (art. 225 ust. 1 Ustawy Pzp). W takiej sytuacji wykonawca ma obowiązek:
6.1. poinformowania zamawiającego, że wybór jego oferty będzie prowadził do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego;
6.2. wskazania nazwy (rodzaju) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będą prowadziły do powstania obowiązku podatkowego;
6.3. wskazania wartości towaru lub usługi objętego obowiązkiem podatkowym zamawiającego, bez kwoty podatku;
6.4. wskazania stawki podatku od towarów i usług, która zgodnie z wiedzą wykonawcy, będzie miała zastosowanie.

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

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

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 60,00

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
organizacja, kwalifikacje zawodowe i doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia

4.3.5.) Nazwa kryterium: Doświadczenie zawodowe kierownika budowy

4.3.6.) Waga: 20,00

Kryterium 3

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
aspekty społeczne, w tym integracja zawodowa i społeczna osób, o których mowa w art. 94 ust. 1 ustawy

4.3.5.) Nazwa kryterium: Zatrudnienie osób młodocianych lub niepełnosprawnych lub bezrobotnych

4.3.6.) Waga: 5,00

Kryterium 4

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Okres gwarancji i rękojmi

4.3.6.) Waga: 15,00

4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert: Tak

4.3.11.) Określenie aspektów społecznych, środowiskowych lub innowacyjnych, etykiet lub rachunku kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryteriów oceny ofert:

zgodnie z art. 242 ust. 2 ustawy - aspekty społeczne

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 4

Art. 109 ust. 1 pkt 5

Art. 109 ust. 1 pkt 7

Art. 109 ust. 1 pkt 8

Art. 109 ust. 1 pkt 10

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
1. ZDOLNOŚĆ DO WYSTĘPOWANIA W OBROCIE GOSPODARCZYM – o udzielenie zamówienia mogą ubiegać się osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne nieposiadającej osobowości prawnej albo wykonawcy, którzy prowadzą działalność gospodarczą lub zawodową, są wpisani do jednego z rejestrów zawodowych lub handlowych prowadzonych w kraju, w którym mają siedzibę lub miejsce zamieszkania.
2. Uprawnienia do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej.
ZAMAWIAJĄCY NIE STAWIA WARUNKU W TYM ZAKRESIE.
3. SYTUACJA FINANSOWA LUB EKONOMICZNA.
ZAMAWIAJĄCY NIE STAWIA WARUNKU W TYM ZAKRESIE.
4. ZDOLNOŚĆ TECHNICZNA LUB ZAWODOWA – o udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy wykażą, że:

4.1. dysponują osobami zdolnymi do realizacji zamówienia, tj.:
kierownikiem budowy oraz kierownikami robót branżowych, którzy posiadają uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w zakresie zgodnym z przedmiotem zamówienia w specjalności:
a) konstrukcyjno-budowlanej,
b) instalacyjnej w zakresie instalacji i sieci elektrycznych,
c) instalacyjnej w zakresie instalacji i sieci sanitarnych.
4.2. posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie, tzn.:
w okresie ostatnich 7 lat przed upływem terminu składania ofert o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonali minimum 2 zamówienia polegające na budowie, przebudowie lub remoncie budynku
użyteczności publicznej lub zamieszkania zbiorowego o powierzchni objętej zakresem robót minimum 200 m2 każde.
5. Warunek udziału w postępowaniu dotyczący niezbędnej wiedzy i doświadczenia, musi być spełniony:
5.1. przez Wykonawcę samodzielnie, lub
5.2. przez minimum jeden podmiot udostępniający wiedzę i doświadczenie (podwykonawcę) samodzielnie, lub
5.3. samodzielnie przez minimum jednego z wykonawców występujących wspólnie.

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. Odpis lub informacja z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji;
2. Oświadczenie o przynależności albo braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: 1. Wykaz 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;
2. Wykaz robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 7 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, porównywalnych z robotami budowlanymi stanowiącymi przedmiot zamówienia, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, w szczególności informacji o tym czy roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone.

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
1. Oświadczenia Wykonawcy:
1.1. o nie podleganiu wykluczeniu z postępowania,
1.2. o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu,
1.3. o korzystaniu przy wykazywaniu spełniania warunków udziału w postępowaniu z zasobów podmiotów trzecich.
2. Oświadczenie o korzystaniu przy wykonywaniu zamówienia z podwykonawców.
3. Dowód wniesienia wadium wraz ze wskazaniem rachunku bankowego, na który Zamawiający winien zwrócić wadium (w przypadku wniesienia wadium w pieniądzu).
4. Pełnomocnictwo złożone w formie oryginału lub kopii poświadczonej notarialnie.
4.1. W przypadku podpisywania oferty przez osoby nie wymienione w odpisie z właściwego rejestru – pełnomocnictwo do podpisania oferty lub podpisania oferty i zawarcia umowy złożone wraz z ofertą elektronicznie w formie oryginału lub w formie kopii notarialnie poświadczonej elektronicznie.
4.2. W przypadku podmiotów występujących wspólnie – pełnomocnictwo podpisane przez upoważnionych przedstawicieli każdego z podmiotów występujących wspólnie, do reprezentowania w postępowaniu
(zgodnie z art. 58 Ustawy Pzp), złożone wraz z ofertą elektronicznie w formie oryginału lub w formie kopii notarialnie poświadczonej elektronicznie.
5. Zobowiązanie innego podmiotu, na zasobach którego polega Wykonawca, do oddania do dyspozycji Wykonawcy niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia złożone wraz z ofertą elektronicznie w formie oryginału albo złożone wraz z ofertą cyfrowe odwzorowanie dokumentu w postaci papierowej w formie kopii notarialnie poświadczonej elektronicznie lub w formie kopii poświadczonej elektronicznie przez wykonawcę ubiegającego się o udzielenie zamówienia.

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:
10 200,00 złotych

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 oświadczenia składa każdy z wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.
2. Dokumenty te potwierdzają spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia w zakresie, w którym każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia.

6.7.) Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały przyznane: Tak

SEKCJA VII - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

7.1.) Zamawiający przewiduje udzielenia zaliczek: Nie

7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy: Tak

7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia:
Rodzaj i zakres zmian oraz warunki wprowadzenia zmian określono we wzorze umowy stanowiącym załącznik do SWZ.

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

7.6.) Zamawiający przewiduje następujące wymagania związane z realizacją zamówienia:

obejmujące, zgodnie z art. 96 ustawy: - aspekty społeczne

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-11-06 11:00

8.2.) Miejsce składania ofert: https://zim-wroc.logintrade.net/rejestracja/ustawowe.html

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-11-06 11:30

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-12-05