Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Remont pomieszczeń biurowo socjalnych w budynku przy ul. Janas 6 w Katowicach

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: KOMUNALNY ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W KATOWICACH

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 241031620

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Michała Grażyńskiego 5

1.5.2.) Miejscowość: Katowice

1.5.3.) Kod pocztowy: 40-126

1.5.4.) Województwo: śląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL22A - Katowicki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: przetargi@kzgm.katowice.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.kzgm.katowice.pl

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

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:

Remont pomieszczeń biurowo socjalnych w budynku przy ul. Janas 6 w Katowicach

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-b1a3e6ca-d3cf-4da3-8c4b-9419162aaccd

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00494488

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-10-19

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00041393/07/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.10 Wykonanie izolacji stropu oraz remont lokalu użytkowego w budynku przy ul. Janasa 6 w Katowicach

2.11.) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie wykonawcy, o których mowa w art. 94 ustawy: Nie

2.14.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

2.16.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną

Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA

3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania
https://platformazakupowa.pl/transakcja/1391081

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://platformazakupowa.pl/transakcja/1391081

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Zgodnie z Rozdziałem XII SWZ

3.8.) Zamawiający wymaga sporządzenia i przedstawienia ofert przy użyciu narzędzi elektronicznego modelowania danych budowlanych lub innych podobnych narzędzi, które nie są ogólnie dostępne: Nie

3.12.) Oferta - katalog elektroniczny: Nie dotyczy

3.14.) Języki, w jakich mogą być sporządzane dokumenty składane w postępowaniu:

polski

3.15.) RODO (obowiązek informacyjny): Zgodnie z Rozdziałem XXIII SWZ

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Zgodnie z Rozdziałem XXIII 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: NZ.231.044.2026

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.1.4.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Tak

4.1.6.) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT): 81162,19

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 obejmujących remont pomieszczeń sanitarnych, wymianę drzwi oraz okna wraz z robotami towarzyszącymi w budynku przy ul. Janasa 6 w Katowicach, w których zakres w szczególności wchodzi:
- wymiana okna i drzwi wewnętrznych,
- rozbiórka i demontaż elementów podlegających wymianie oraz roboty przygotowawcze takie jak: demontaż starej wykładziny, skucie starej wylewki, demontaż armatury czy urządzeń, demontaż elementów podłogi podlegającej wymianie, skucie tynków podlegających wymianie, przygotowanie podłoża pod wykonanie warstw wykończeniowych i inne,
- wykonanie podłóg i elementów wykończeniowych,
- wykonanie elementów konstrukcyjnych i wyrównawczych takich jak wylewki, zaprawy itp.,
- wykonanie powłok malarskich i innych elementów wykończeniowych ścian i sufitów,
- wykonanie bądź wymiana instalacji elektrycznej i urządzeń,
- wykonanie bądź wymiana instalacji wod-kan i armatury.
UWAGA: Ekipy remontowe Wykonawcy będą mogły przebywać w budynku w dniach roboczych, od poniedziałku do piątku, w godzinach pracy Zamawiającego, tj.: od 7:00 do 15:00 – od poniedziałku do środy, od 7:00 do 16:00 – w czwartki, od 7:00 do 14:00 – w piątki. Zabrania się przebywania na terenie inwestycji oraz prowadzenia robót budowlanych poza wyznaczonymi wyżej dniami i godzinami, a także w soboty niedziele i święta..
2. Wymagany przez zamawiającego okres rękojmi i gwarancji wynosi 3 lata.
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określają dokumenty zamówienia, w tym:
1) projektowane postanowienia umowy – Załącznik nr 3 do SWZ;
2) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót (STWiORB) - Załącznik nr 4 do SWZ;
3) przedmiary robót, szkic poglądowy - Załącznik nr 5 do SWZ,
4. Parametry równoważności:
1) Jeżeli STWiORB lub przedmiary robót wskazywałyby w odniesieniu do niektórych materiałów i urządzeń patenty lub pochodzenie, źródła lub szczególny proces, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego Wykonawcę, znaki towarowe lub pochodzenie lub nastąpiło wskazanie norm, europejskich ocen technicznych, wspólnych

specyfikacji technicznych lub innych odniesień, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 lub ust. 3 ustawy Zamawiający zgodnie z art. 99 ust. 4 i 5 ustawy dopuszcza składanie „produktów" równoważnych lub zgodnie z art. 101 ust. 4 ustawy zaoferowanie rozwiązań „równoważnych" w stosunku do wskazanych w dokumentacji pod warunkiem, że zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w dokumentacji oraz będą zgodne pod względem:
a) gabarytów i konstrukcji (wielkość, rodzaj, właściwości fizyczne, liczba elementów składowych),
b) charakteru użytkowego (tożsamość funkcji),
c) charakterystyki materiałowej (rodzaj i jakość materiałów),
d) parametrów technicznych (wytrzymałość, trwałość, dane techniczne, dane hydrauliczne, charakterystyki liniowe, konstrukcja),
e) parametrów bezpieczeństwa użytkowania.
Wszelkie „produkty" pochodzące od konkretnych producentów określają minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe, jakim muszą odpowiadać towary, by spełnić wymagania stawiane przez zamawiającego i stanowią wyłącznie wzorzec jakościowy przedmiotu zamówienia. Poprzez zapis minimalnych wymagań parametrów jakościowych zamawiający rozumie wymagania towarów zawarte w ogólnie dostępnych źródłach, katalogach. Operowanie przykładowymi nazwami producenta ma jedynie na celu doprecyzowanie poziomu oczekiwań zamawiającego w stosunku do określonego rozwiązania. Tak, więc posługiwanie się nazwami producentów/produktów/ ma wyłącznie charakter przykładowy. W takiej sytuacji zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów, uwiarygodniających te materiały lub urządzenia. Będą one podlegały ocenie w trakcie badania oferty.
2) Tam, gdzie w STWiORB lub przedmiarach robót przedmiot zamówienia został opisany za pomocą wymagań dotyczących wydajności lub funkcjonalności, norm, ocen technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym. W takiej sytuacji zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów, uwiarygodniających te materiały lub urządzenia. Będą one podlegały ocenie w trakcie badania oferty.
5. Przedmiotowe środki dowodowe: W przypadku zastosowania materiałów, urządzeń, wyrobów lub rozwiązań równoważnych, Wykonawca zobowiązany jest do ich wskazania w ofercie oraz do złożenia wraz z ofertą kart technicznych lub innych dokumentów potwierdzających, że oferowane rozwiązania równoważne spełniają wymagania Zamawiającego opisane w przedmiocie zamówienia. Jeżeli Wykonawca nie złoży ww. dokumentów lub złożone dokumenty będą niekompletne (nie potwierdzając w ten sposób równoważności oferty w zakresie opisanym w opisie przedmiotu zamówienia), Zamawiający nie będzie wzywał do ich złożenia/uzupełnienia.
6. Wymóg zatrudnienia na podstawie stosunku pracy (klauzula społeczna).
Wymóg zatrudnienia na podstawie umowy o pracę został określony w projektowanych postanowieniach umowy (Załącznik nr 3 do SWZ).
7. Rozliczenia pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą będą prowadzone zgodnie z projektowanymi postanowieniami umowy, w tym z wykorzystaniem faktur ustrukturyzowanych wystawianych za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), z uwzględnieniem postanowień umowy dotyczących awarii systemu i dokumentów rozliczeniowych.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 28 dni

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Nie

4.3.) Kryteria oceny ofert

4.3.1.) Sposób oceny ofert: 1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty, Zamawiający będzie kierował się kryterium ceny – 100%. Oferta, z najniższą ceną, spośród ofert nieodrzuconych, będzie wybrana jako najkorzystniejsza.

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Wg kolejności

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Wyłącznie kryterium ceny

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.7.) Kolejność kryterium: 1

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

SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW

5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia: Nie

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Nie

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

5.8.) Wykaz przedmiotowych środków dowodowych:
W przypadku zastosowania materiałów, urządzeń, wyrobów lub rozwiązań równoważnych, Wykonawca zobowiązany jest do ich wskazania w ofercie oraz do złożenia wraz z ofertą kart technicznych lub innych dokumentów potwierdzających, że oferowane rozwiązania równoważne spełniają wymagania Zamawiającego opisane w przedmiocie zamówienia. Jeżeli Wykonawca nie złoży ww. dokumentów lub złożone dokumenty będą niekompletne (nie potwierdzając w ten sposób równoważności oferty w zakresie opisanym w opisie przedmiotu zamówienia), Zamawiający nie będzie wzywał do ich złożenia/uzupełnienia.

5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Nie

SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA

6.1.) Zamawiający wymaga albo dopuszcza oferty wariantowe: Nie

6.3.) Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną: Nie

6.4.) Zamawiający wymaga wadium: Nie

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Nie

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
Wymagania zostały opisane w Rozdziale IV SWZ

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

SEKCJA VII - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

7.1.) Zamawiający przewiduje udzielenia zaliczek: Nie

7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy: Tak

7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia:
Zamawiający przewiduje możliwość zmian umowy, których charakter oraz warunki wprowadzania zmian są określone w projektowanych postanowieniach umowy stanowiących Załącznik nr 3 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:

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-11-03 09:00

8.2.) Miejsce składania ofert: https://platformazakupowa.pl/transakcja/1391081

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-11-03 09:05

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-12-02

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

1. Wykonawcę wyklucza się w przypadkach określonych w 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. 2022 poz. 835) zwanej dalej Ustawą Przeciw Agresji.

2. Informacja o procedurze zgłoszeń wewnętrznych
1) W KZGM w Katowicach wdrożono Procedurę zgłoszeń wewnętrznych, dotyczącą ochrony sygnalistów zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 14 czerwca 2024 r. o ochronie sygnalistów (Dz. U. 2024 poz. 928) oraz Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2019/1937 z dnia 23 października 2019 r. w sprawie ochrony osób zgłaszających naruszenia prawa Unii. Jej pełna treść jest dostępna na stronie podmiotowej BIP KZGM:
https://kzgm.katowice.pl/bip/przepisy-prawne/regulaminy-i-instrukcje/6051-procedura-zgloszen-wewnetrznych-w-kzgm-w-katowicach-obowiazuje-od-25-09-2024-r
2) Sygnalistą jest osoba fizyczna, która zgłasza lub ujawnia publicznie informację o naruszeniu prawa uzyskaną w kontekście związanym z pracą (m. in. byli, obecni lub przyszli pracownicy Zakładu, osoby świadczące pracę na innej podstawie niż stosunek pracy, w tym na podstawie umowy cywilnoprawnej, osoby świadczące pracę pod nadzorem i kierownictwem wykonawcy, podwykonawcy lub dostawcy, w tym na podstawie umowy cywilnoprawnej, a także stażyści, praktykanci i wolontariusze).
3) Do kontaktu z sygnalistami, przyjmowania i weryfikacji zgłoszeń wewnętrznych, a także podejmowania działań następczych upoważnieni są w KZGM pracownicy Działu Organizacyjno – Kontrolneg (NK) – telefon bezpośredni 324163270.
4) Zgłoszenia wewnętrzne w KZGM mogą być dokonywane:
• ustnie - za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej lub w formie rozmowy telefonicznej, na bezpośrednie numery telefonu pracowników Działu NK oraz na wniosek sygnalisty, podczas bezpośredniego spotkania zorganizowanego w siedzibie Dyrekcji KZGM,
• w postaci papierowej – na adres ul. Michała Grażyńskiego 5, 40-126 Katowice, z dopiskiem: „do rąk własnych Kierownika Działu NK” lub równoznacznym.
5) Nie dopuszcza się w KZGM wykorzystania elektronicznego kanału dokonywania zgłoszeń wewnętrznych, z uwagi na brak możliwości zapewnienia ochrony poufności tożsamości sygnalisty, osób, których dotyczy zgłoszenie, oraz osób trzecich wskazanych w zgłoszeniu.
3. Zasady certyfikacji zawiera Rozdział IX SWZ