

**Ogłoszenie o zamówieniu**  
**Roboty budowlane**  
**Wykonanie remontu pokrycia dachu i kominów budynku wielorodzinnego w Kaliszu przy ul. Staszica 1**

**SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY**

**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych w Kaliszu

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 250523916

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica:** Dobrzecka 18

**1.5.2.) Miejscowość:** Kalisz

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 62-800

**1.5.4.) Województwo:** wielkopolskie

**1.5.5.) Kraj:** Polska

**1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL416 - Kaliski

**1.5.7.) Numer telefonu:** +48 62 5985500

**1.5.9.) Adres poczty elektronicznej:** sekretariat@mzbm.kalisz.pl

**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** www.mzbm.kalisz.pl

**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:**

Wykonanie remontu pokrycia dachu i kominów budynku wielorodzinnego w Kaliszu przy ul. Staszica 1

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-ab51972c-755b-4742-b5c9-f8420cff641f

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2026/BZP 00380395

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2026-08-06

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

**2.9.) Numer planu postępowań w BZP:** 2026/BZP 00037420/02/P

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

1.1.12 Remont dachów budynków zarządzanych przez MZBM

**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://mzbm-kalisz.ezamawiajacy.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: <https://mzbm-kalisz.ezamawiajacy.pl>****3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej:** 1. Niniejsze postępowanie prowadzone jest przy użyciu środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem Platformy zakupowej dostępnej pod adresem: <https://mzbm-kalisz.ezamawiajacy.pl>

2. W niniejszym postępowaniu komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami, w tym wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń przekazywane są wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem Platformy.

W związku z tym:

- 1) składanie wniosków o wyjaśnienie treści SWZ,
- 2) złożenie oferty,
- 2) składanie podmiotowych środków dowodowych,
- 3) składania innych oświadczeń, informacji i wyjaśnień, odbywa się wyłącznie poprzez Platformę. Korespondencja kierowana do Zamawiającego w sposób inny niż wskazany niniejszym punkcie nie będzie rozpatrywana.
3. Korespondencję kierowaną do Zamawiającego należy oznaczać przynajmniej oznaczeniem sprawy wskazanym od pierwszej strony SWZ.
4. Dokumenty muszą być:
  - w formie elektronicznej (tj. postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez osobę/osoby uprawnioną/ne do reprezentowania Wykonawcy,
  - w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osobę/osoby uprawnioną/ne do reprezentowania Wykonawcy, - cyfrowego odwzorowania sporządzonego w postaci papierowej oświadczonego przez mocodawcę, tj. dokumentu elektronicznego będącego kopią elektroniczną treści zapisanej w postaci papierowej, opatrzonego kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osobę/osoby uprawnioną/ne do reprezentowania Wykonawcy.

**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):** Pełne informacje dotyczące zapisów RODO zostały zawarte w pkt 32. SWZ**3.16.) RODO (ograniczenia stosowania):** Pełne informacje dotyczące zapisów RODO zostały zawarte w pkt 32. 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: DP.271.02.11.2026.PST****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 remontu pokrycia dachu i kominów budynku wielorodzinnego w Kaliszu przy ul. Staszica 1.

2. Zakres prac obejmuje:

- rozbiórka betonowych czapek kominowych,

- przemulowanie wszystkich kominów do poziomu poniżej dachu wraz z ich otynkowaniem,
- rozebranie uszkodzonych elementów więźb dachowych i ich wymiana na wzór istniejącej lub wzmocnienie,
- wymiana izolacji cieplnej połaci dachu,
- rozebranie pokrycia dachowego z dachówki,
- obróbka istniejących okien w połaci dachowej,
- osadzenie włazu dachowego,
- naprawa gzymsu okapowego,
- wykonanie nowego pokrycia dachu dachówką „karpiówką” w koronkę z montażem membrany dachowej,
- wymiana rynien stalowych i rur spustowych,
- montaż elementów komunikacji po dachu,
- wymiana pokrycia murów ogniowych, przymurzy, pasów nadrynnowych z blachy powlekanej w kolorze dachówki,
- wywozu materiałów z remontu i ich utylizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- uporządkowania terenu po zakończeniu prac.

3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia został zawarty w SWZ i załącznikach do SWZ.

**4.2.6.) Główny kod CPV:** 45211340-4 - Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego

**4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:**

45260000-7 - Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45422000-1 - Roboty ciesielskie

45261210-9 - Wykonywanie pokryć dachowych

45261320-3 - Kładzenie rynien

45262120-8 - Wznoszenie rusztowań

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

**4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:** 90 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:** Szczegółowy opis sposobu oceny ofert zawarty został w pkt 22. SWZ

**4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert:** Punktowo

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

**Kryterium 1**

**4.3.5.) Nazwa kryterium:** Cena

**4.3.6.) Waga:** 80,00

**Kryterium 2**

**4.3.4.) Rodzaj kryterium:**  
inne.

**4.3.5.) Nazwa kryterium:** Okres gwarancji i rozszerzonej rękojmi

**4.3.6.) Waga:** 20,00

**4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert:** 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 5

Art. 109 ust. 1 pkt 6

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.**

Za spełniających warunki udziału w postępowaniu Zamawiający uzna Wykonawcę, który:

- 1) wykonał (zakończył) nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, co najmniej 1 robotę budowlaną polegającą na wykonaniu remontu dachu budynku o wartości robót brutto nie mniejszej niż 100.000 zł, które zostały wykonane należyście, w tym zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone;
- 2) skieruje do realizacji zamówienia osobę która posiada uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i pełnić będzie funkcje kierownika robót. Osoba odpowiedzialna za kierowanie robotami powinna posiadać uprawnienia budowlane zgodnie z ustawą z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2026 r., poz. 524) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2019 r., poz. 831) lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.

**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:** Oświadczenie o niepodleganiu wykluczenia.

**5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:** W celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu Wykonawca zobowiązany jest złożyć następujące podmiotowe środki dowodowe:

- 1) wykaz należyście wykonanych w okresie ostatnich 5 lat od dnia, w którym upływa termin składania ofert, robót budowlanych spełniających warunki określone w SWZ (Doświadczenie zawodowe);
- 2) dowody określające czy roboty budowlane wymienione w wykazie, zostały wykonane należyście;
- 3) wykaz osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, spełniających warunki o których mowa w SWZ (Potencjał osobowy).

**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:** Tak

**6.4.1) Informacje dotyczące wadium:**

1. Wykonawca przed upływem terminu składania ofert zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości: 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych).
2. Formę wniesienia wadium wybiera Wykonawca spośród przewidzianych w art. 97 ust. 7 ustawy.
3. Szczegółowe informacje dotyczące wadium zostały zawarte w pkt 16 SWZ.

**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 Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Pełnomocnictwo, o którym mowa wyżej należy sporządzić w jednej z form wskazanych poniżej, a następnie przekazać Zamawiającemu wyłącznie za pośrednictwem Platformy.
2. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, żaden z nich nie może podlegać wykluczeniu z postępowania z powodów, o których mowa w pkt 10.1. i 10.2. SWZ, natomiast spełnianie warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w pkt 11.2. SWZ Wykonawcy wykazują w sposób następujący:
  - 1) co najmniej jeden z wykonawców – jeżeli wykona usługi, do wykonania których wymagane jest posiadanie doświadczenia, o którym mowa w pkt 11.2.1) SWZ;
  - 2) łącznie w przypadku warunku udziału w postępowaniu, o którym mowa w pkt 11.2.2) SWZ. Ponadto należy mieć na

uwadze, iż zgodnie z art. 117 ust. 3 ustawy Pzp w odniesieniu do warunku dotyczącego doświadczenia wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tego z wykonawców wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia (np. konsorcjanta), który wykona usługi do realizacji których te zdolności są wymagane. Tym samym, w myśl nowych przepisów ustawy Pzp tylko ten spośród wykonawców, który wykazuje spełnienie warunku udziału w postępowaniu może realizować zakres przedmiotu zamówienia, którego warunek dotyczy.

3. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców oświadczenie, o braku podstaw wykluczenia składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

4. W celu potwierdzenia braku podstaw do wykluczenia z postępowania oraz spełniania warunków udziału w postępowaniu, każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia zobowiązany jest do złożenia na wezwanie Zamawiającego (po otwarciu ofert) podmiotowych środków dowodowych, w zakresie, w którym wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.

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

## SEKCJA VII - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

**7.1.) Zamawiający przewiduje udzielenia zaliczek:** Nie

**7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy:** Tak

**7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia:**

Rodzaj i zakres zmian określa wzór umowy będący załącznikiem nr 8 do SWZ.

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

## SEKCJA VIII – PROCEDURA

**8.1.) Termin składania ofert:** 2026-08-20 13:00

**8.2.) Miejsce składania ofert:** <https://mzbm-kalisz.ezamawiajacy.pl>

**8.3.) Termin otwarcia ofert:** 2026-08-20 13:05

**8.4.) Termin związania ofertą:** 30 dni

## SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

1. Adres poczty elektronicznej podany w pkt 1.5.9. niniejszego ogłoszenia nie służy do komunikacji między Zamawiającym a Wykonawcami w postępowaniu, którego dotyczy niniejsze ogłoszenie. Komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami, w tym wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń przekazywane odbywa się wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem Platformy zakupowej dostępnej pod adresem: <https://mzbm-kalisz.ezamawiajacy.pl>.

2. Formę dokumentów lub oświadczeń, załączników jakie należy złożyć Zamawiającemu określona została w SWZ.

3. Jeżeli w dokumentach potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu podane będą wartości w innej walucie niż PLN, będą one przeliczane na PLN według kursu średniego Narodowego Banku Polskiego danej waluty z daty zamieszczenia w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenia o zamówieniu dotyczącego postępowania. W przypadku, gdy w dniu zamieszczenia ogłoszenia o zamówieniu w Biuletynie Zamówień Publicznych Narodowy Bank Polski nie ogłasza średniego kursu danej waluty, za podstawę przeliczenia przyjmuje się średni kurs danej waluty ogłoszony przez NBP ostatniego dnia przed dniem zamieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych.

4. Wymagania techniczne związane ze składaniem oferty w formie elektronicznej zawarte zostały w SWZ. Szczegółowy sposób składania oferty, dokumentów lub oświadczeń, załączników zawiera SWZ.