

Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
„BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO NR 1 WRAZ TOWARZYSZĄCĄ INFRASTRUKTURĄ
TECHNICZNĄ W SIERPCU ul. Armii Krajowej - ETAP I”

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: ZAKŁAD GOSPODARKI KOMUNALNEJ I MIESZKANIOWEJ W SIERPCU SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 147085519

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Romualda Traugutta 33

1.5.2.) Miejscowość: Sierpc

1.5.3.) Kod pocztowy: 09-200

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL923 - Płocki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@zgkim.sierpc.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://zgkimsierpc.zakladkomunalny.com/>

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - inne państwowe i samorządowe osoby prawne utworzone na podstawie odrębnych ustaw w celu wykonywania zadań publicznych

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:

„BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO NR 1 WRAZ TOWARZYSZĄCĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ W SIERPCU ul. Armii Krajowej - ETAP I”

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-b3695a97-2670-46d6-a9ed-e32b94e52abf

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00388271

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-08-12

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00388084/01/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.1 „BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO NR 1 WRAZ TOWARZYSZĄCĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ W SIERPCU ul. Armii Krajowej - ETAP I”

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

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

2.16.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną

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

SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA**3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania**

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-b3695a97-2670-46d6-a9ed-e32b94e52abf>

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://ezamowienia.gov.pl/mp-client/tenders/ocds-146610-b3695a97-2670-46d6-a9ed-e32b94e52abf>**

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej określono w SWZ. Komunikacja odbywa się przy użyciu Platformy e-Zamówienia. Rozszerzenia plików powinny być zgodne z załącznikiem nr 2 do Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności. Zamawiający rekomenduje stosowanie formatów: .pdf, .doc, .docx, .xls, .xlsx, .jpg (.jpeg), ze szczególnym wskazaniem formatu .pdf. W przypadku kompresji danych zaleca się format .zip lub .7Z.

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): Obowiązek informacyjny dotyczący przetwarzania danych osobowych został określony w SIWZ**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: ZGKMS.271.1.2026****4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane****4.1.4.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Nie****4.1.5.) Wartość zamówienia: 13703591,00 PLN****4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Nie****4.1.13.) Zamawiający uwzględni 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**

Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 1 wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną w Sierpcu przy ul. Armii Krajowej – Etap I”.

Zakres zamówienia obejmuje rozbiórkę istniejącego budynku oraz budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 1, obejmującego 39 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 1 451,63 m², wraz z wykonaniem niezbędnych instalacji wewnętrznych, przyłączy, infrastruktury technicznej oraz zagospodarowania terenu.

W ramach zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich robót budowlanych, dostaw i czynności niezbędnych do kompletnego wykonania przedmiotu zamówienia oraz przygotowania obiektu do użytkowania, zgodnie z dokumentacją projektową, STWiORB, decyzją o pozwoleniu na budowę, obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz sztuką budowlaną.

Szczegółowy zakres i sposób wykonania przedmiotu zamówienia określają dokumentacja projektowa oraz Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB), stanowiące załączniki do SWZ.

Dane podstawowe inwestycji:

-liczba lokali mieszkalnych: 39,

-łączna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych: 1 451,63 m²,

-zakres realizacji: Etap I – budynek nr 1 wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu.

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 22 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: Punktowno zgodnie z kryteriami i zasadami oceny oferty określonymi w SIWZ.

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: gwarancja

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 4

Art. 109 ust. 1 pkt 5

Art. 109 ust. 1 pkt 7

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu na zasadach określonych w Rozdziale VIII SWZ, oraz spełniają określone przez Zamawiającego następujące warunki udziału w postępowaniu spełnia warunki, o których mowa w art. 112 ust. 2 Pzp,

- a) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym: - Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.
- b) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów: - Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.
- c) sytuacji ekonomicznej lub finansowej:

1) Wykonawca wykaże, iż jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę w wysokości minimum 15 mln zł.

2) Wykonawca zobowiązany jest posiadać środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości co najmniej 5 000 000,00 zł

Wykonawca powołujący się przy wykazywaniu spełnienia warunków udziału w postępowaniu na zdolność finansową innych podmiotów musi przedstawić ww. dokumenty dotyczące podmiotu, na zasoby którego się powołuje. Ocena spełnienia przez Wykonawców warunków udziału w postępowaniu w zakresie zdolności ekonomicznej i finansowej będzie dokonana na podstawie wymaganych oświadczeń i dokumentów, opisanych w Rozdziale IX SWZ.

W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia warunek może być spełniony łącznie przez wszystkich Wykonawców lub przez co najmniej jednego z Wykonawców.

d) Zdolności technicznej lub zawodowej:

1) wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie, wykonał należycie minimum 2 roboty, polegające na budowie, przebudowie lub rozbudowie budynków wielorodzinnych lub użyteczności publicznej o wartości brutto powyżej 12 mln zł każda obejmująca wykończenie wewnątrz tj.: min. wykończone łazienki z białym montażem. Wartości podane w dokumentach potwierdzających spełnianie warunku udziału w postępowaniu w walutach innych niż wskazane przez Zamawiającego należy przeliczyć wg średniego kursu NBP na dzień opublikowania ogłoszenia o zamówieniu, a jeżeli w tym dniu kursu nie ogłoszono, do w/w przeliczenia zastosowany będzie ostatni ogłoszony kurs przed tym dniem.

2) Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował podczas realizacji zamówienia co najmniej następującymi osobami spełniającymi poniższe wymagania:

- co najmniej 1 osobą, która będzie pełniła funkcję kierownika budowy, posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej (zgodne z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane lub odpowiadające im równoważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów) oraz posiadającą doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy zdobyte przy budowie co najmniej 2 budynków wielorodzinnych lub użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej każdego z budynków nie mniejszej niż 1.000 m², czas pełnienia funkcji min. 6 miesięcy, w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie;

6

Znak sprawy ZGKMS.271.1.2026

- co najmniej 1 osobą posiadającą uprawnienia bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności elektrycznej (lub odpowiadające im równoważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów oraz posiadającą doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy zdobyte przy budowie co najmniej 2 budynków wielorodzinnych lub użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej każdego z budynków nie mniejszej niż 1.000 m², czas pełnienia funkcji min. 12 miesięcy, w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie;

- co najmniej 1 osobą posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji sanitarnych (lub odpowiadające im równoważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów); oraz posiadającą doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy zdobyte przy budowie co najmniej 2 budynków wielorodzinnych lub użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej każdego z budynków nie mniejszej niż 1.000 m², czas pełnienia funkcji min. 12 miesięcy, w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie;

- Zamawiający określając wymogi w zakresie posiadanych uprawnień budowlanych, dopuszcza odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub odpowiadające im uprawnienia wydane obydwoma państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej z zastrzeżeniem art. 12a oraz innych przepisów ustawy Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 166).

- Zamawiający dopuszcza przedstawienie jednej osoby do pełnienia więcej niż jednej funkcji spośród wymienionych powyżej.

- Zamawiający wymaga, aby osoby wskazane przez Wykonawcę, które będą uczestniczyć

w wykonaniu zamówienia i kontaktować się z Zamawiającym w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, władający językiem polskim w stopniu komunikatywnym. W przypadku, gdy ww. osoby nie będą władający językiem polskim w czasie trwania umowy i dla potrzeb realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest zapewnić tłumacza na własny koszt i własnym staraniem.

▪ Wykonawca zobowiązany jest podać nazwę i miejsce realizacji inwestycji, na której podana osoba pełniła funkcję Kierownika budowy oraz jego powierzchnię użytkową. Ocena spełnienia przez Wykonawców warunków udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej i zawodowej będzie dokonana na podstawie wymaganych oświadczeń i dokumentów, opisanych w Rozdziale IX SWZ

e. Zamawiający, w stosunku do Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, w odniesieniu do warunku dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej – dopuszcza łączne spełnianie warunku przez Wykonawców.

f. Zamawiający może na każdym etapie postępowania, uznać, że Wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli posiadanie przez wykonawcę sprzecznych interesów, w szczególności zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze wykonawcy może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia. Wizja lokalna.

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 Wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej z innym Wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, albo oświadczenie o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty niezależnie od innego Wykonawcy; opis lub informacja z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: Dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, ze wskazaniem sumy gwarancyjnej; informacja banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzająca wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy; wykaz robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat wraz z dowodami określającymi, czy roboty zostały wykonane należycie; wykaz osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia wraz z informacjami dotyczącymi ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia oraz podstawy dysponowania tymi osobami.

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:

Zamawiający wymaga wniesienia wadium. Szczegółowa informacje dotyczące wysokości, terminu i sposobu wniesienia wadium zostały określone w SIWZ.

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia: Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy. Do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo. Każdy z Wykonawców składa wymagane oświadczenia potwierdzające brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w zakresie, w jakim wykazuje ich spełnianie. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane wykonają poszczególni Wykonawcy. Szczegółowe wymagania określono w 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 zmiany umowy na zasadach określonych w § 14 projektowanych postanowień umowy,

zgodnie z art. 455 ustawy Pzp, w szczególności w zakresie terminu realizacji, technologii wykonania robót, zastosowanych materiałów i urządzeń oraz wysokości wynagrodzenia. Zmiany mogą nastąpić m.in. w przypadku okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, niezinwentaryzowanych sieci lub instalacji, konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych, opóźnień organów administracji, wstrzymania robót z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, wystąpienia siły wyższej, odmiennych warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych, konieczności zastosowania innych rozwiązań technicznych lub technologicznych oraz zmian mających wpływ na wynagrodzenie Wykonawcy. Szczegółowy rodzaj, zakres i warunki zmian, w tym zasady waloryzacji wynagrodzenia, określa § 14 projektowanych postanowień umowy.

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-08-27 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: Ofertę należy złożyć za pośrednictwem Platformy Zakupowej dostępnej pod adresem wskazanym w SIWZ.

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-08-27 11:00

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni