

Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Zmiana systemu ogrzewania w gminnych lokalach mieszkalnych w Kędzierzynie-Koźlu IV

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: MIEJSKI ZARZĄD BUDYNKÓW KOMUNALNYCH W KĘDZIERZYNIE-KOŹLU

1.3.) Oddział zamawiającego: Dział Zamówień

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 530859315

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Grunwaldzka 6

1.5.2.) Miejscowość: Kędzierzyn-Koźle

1.5.3.) Kod pocztowy: 47-220

1.5.4.) Województwo: opolskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL524 - Opolski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: przetargi@mzbk.kedzierzynkozle.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.bip.mzbk.kedzierzynkozle.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:

Zmiana systemu ogrzewania w gminnych lokalach mieszkalnych w Kędzierzynie-Koźlu IV

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-d2e17580-96fb-4e3e-a703-7035b2b03831

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00396223

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-08-18

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00037094/05/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.5 Zmiana systemu ogrzewania w gminnych lokalach komunalnych II

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://e-propublico.pl/Ogloszenia/Details/6C3E1575-C632-4220-B49C-D4250EAF6EF1>

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: W niniejszym postępowaniu komunikacja Zamawiającego z Wykonawcami odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, za pośrednictwem Platformy on-line działającej pod adresem: <https://e-propublico.pl/Ogloszenia/Details/6C3E1575-C632-4220-B49C-D4250EAF6EF1>

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu musi posiadać konto na Platformie.

2. Do złożenia oferty konieczne jest posiadanie przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy ważnego kwalifikowanego podpisu elektronicznego, podpisu zaufanego lub podpisu osobistego.

3. Ilekroć w niniejszej SWZ jest mowa o:

1) podpisie kwalifikowanym – należy przez to rozumieć podpis, o którym mowa w art. 3 pkt. 12 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) NR 910/2014 z dnia 23 lipca 2014 r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylające dyrektywę 1999/93/WE (Dz. Urz. UE L 257 z 28.08.2014, str. 73),

2) podpisie zaufanym – należy przez to rozumieć podpis, o którym mowa art. 3 pkt 14a ustawy z 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne;

3) podpisie osobistym – należy przez to rozumieć podpis, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 9 ustawy z 6 sierpnia 2010 r. o dowodach osobistych.

4. Zamawiający dopuszcza następujący format przesyłanych danych:

1) pliki w formatach określonych w załączniku nr 2 do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych, przy czym zaleca się wykorzystywanie plików w formacie .pdf, .doc, .docx, .xls, .xlsx.

2) w celu ewentualnej kompresji danych Zamawiający rekomenduje wykorzystanie jednego z rozszerzeń: .zip lub .7Z,

3) maksymalny rozmiar pojedynczego pliku to 120 MB.

5. Zamawiający określa następujące informacje na temat kodowania i czasu odbioru danych:

1) załączony i przesłany przez Wykonawcę za pomocą Platformy plik oferty wraz z załącznikami, nie jest dostępny dla Zamawiającego i przechowywany jest na serwerach Platformy w formie zaszyfrowanej. Zamawiający otrzyma dostęp do pliku dopiero po upływie terminu otwarcia ofert;

2) oznaczenie czasu odbioru danych przez Platformę stanowi przyporządkowaną do dokumentu elektronicznego datę oraz dokładny czas (hh:mm:ss), widoczne przy wysłanym dokumencie w kolumnie „Data przesłania”;

3) o terminie przesłania decyduje czas pełnego przeprocesowania transakcji pliku na Platformie.

6. W postępowaniu, wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przekazywane są za pośrednictwem Platformy (karta „Wiadomości”). Wnioski o wyjaśnienie treści SWZ przekazać należy za pośrednictwem Platformy (karta „Zapytania/Wyjaśnienia”).

7. Ofertę, wraz ze stanowiącymi jej integralną część załącznikami, składa się pod rygorem nieważności w formie elektronicznej (w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym) lub postaci elektronicznej podpisanej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, za pośrednictwem Platformy.

8. Wszelkie informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, które Wykonawca chce zastrzec w prowadzonym postępowaniu przy składaniu ofert, jako tajemnicę przedsiębiorstwa, powinny zostać przesłane za pośrednictwem Platformy, w osobnym podpisanym pliku, na karcie „Oferta/Załączniki”, w tabeli „Część oferty stanowiąca tajemnicę przedsiębiorstwa”, za pomocą opcji „Załącz plik”. Plik z tajemnicą przedsiębiorstwa nie może być łączony z innymi plikami w jednym archiwum (zip) podpisywanym elektronicznie. Niespełnienie tych zasad zachowania poufności będzie skutkować uznaniem takich informacji za jawne.

9. Wykonawca ma obowiązek śledzić komunikaty generowane przez Platformę. Podstawowym źródłem informacji jest platforma, wszelkie fakultatywne powiadomienia za pomocą poczty e-mail obciążone są ryzykiem błędów związanych z działaniem serwerów pocztowych, na których działanie Zamawiający nie ma wpływu.

10. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski.

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): Zamawiający oświadcza, że spełnia wymogi rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)

(Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, Tym samym dane Wykonawcy będą przetwarzane zgodnie z RODO oraz zgodnie z przepisami krajowymi. Szczegółowe określenie zasad związanych z obowiązkiem informacyjnym zawarto w rozdziale 33 SWZ.

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Zamawiający oświadcza, że spełnia wymogi rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, Tym samym dane Wykonawcy będą przetwarzane zgodnie z RODO oraz zgodnie z przepisami krajowymi. Szczegółowe określenie zasad związanych z obowiązkiem informacyjnym zawarto w rozdziale 33 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: DZ/11/2026

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

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

4.1.8.) 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

Przedmiotem zamówienia jest instalowanie centralnego ogrzewania, instalacji gazowej, kotłowni oraz wentylacji kuchni i łazienek w lokalach mieszkalnych zlokalizowanych w budynkach przy ul. Kłodnickiej 90 w Kędzierzynie-Koźlu. Instalacja gazowa dla kotłowni została zaprojektowana dla potrzeb zasilania kotła gazowego jednofunkcyjnego (c.o.). Instalacja gazowa dla mieszkań będzie zasilac kuchenki gazowe. W zakresie prac jest rozmieszczenie rur instalacji gazowej wraz z gazomierzami mieszkaniowymi i urządzeniami gazowymi (kocioł gazowy w kotłowni i kuchenki gazowe w mieszkaniach). Zakres instalacji gazowych rozpoczyna się od podłączenia do istniejącej szafki gazowej na elewacji budynku. W zakresie prac jest również odprowadzenie spalin z kotła gazowego i wentylacja pomieszczenia kotłowni.

Część I zamówienia:

Instalowanie centralnego ogrzewania, instalacji gazowej, kotłowni oraz wentylacji kuchni i łazienek w budynku przy ul. Kłodnickiej 90

Szczegółowy zakres robót obejmuje m.in.:

- 1) Wykonanie robót demontażowych i rozbiórkowych;
- 2) Wykonanie robót ogólnobudowlanych;
- 3) Wykonanie robót związanych z instalacją gazową;
- 4) Wykonanie robót związanych z centralnym ogrzewaniem;
- 5) Wykonanie robót związanych z wentylacją;
- 6) Wykonanie robót związanych z instalacją elektryczną;
- 7) Prace remontowe;
- 8) Próby instalacji oraz szczelności;
- 9) Wywóz i utylizacja odpadów.

UWAGA:

- Prace budowlane w obiekcie będą prowadzone podczas całodobowego zamieszkiwania mieszkańców!
- Sprawy organizacyjne związane z powiadamianiem najemców o planowanym terminie rozpoczęcia robót, spoczywają na Wykonawcy, wraz z przygotowaniem powiadomień i doręczenie ich najemcom.
- Wykonawca przy wycenie oferty powinien kierować się zakresem określonym w przedmiarach (przedmiary stosować pomocniczo do obliczenia ceny).

Zakres i opis przedmiotu zamówienia określony jest przez:

- 1) PRZEDMIAR ROBÓT;
 - 2) STWiORB;
 - 3) Dokumentację projektową sporządzoną przez: Przedsiębiorstwo Projektowo-Usługowe PRO-SANIT Janusz Brodala, 44-105 Gliwice ul. Czekanowskiego 1
- opublikowane na stronie prowadzonego postępowania.

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

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 100 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: Zamawiający będzie ocenił oferty według następujących kryteriów:

1. Cena brutto całego zadania [PLN] 60%
2. Przedłużony okres gwarancji [miesiące] 20%
3. Przyspieszony termin realizacji [dni] 20%

Punkty przyznawane za podane wyżej kryteria będą liczone według następujących wzorów:

1. Cena brutto (PLN) Liczba punktów = $(C_{min}/C_{of}) * 100 * \text{waga}$ gdzie:

• C_{min} – najniższa cena spośród wszystkich ofert

• C_{of} - cena podana w badanej ofercie

2. Przedłużony okres gwarancji [miesiące]

Liczba punktów = $(G_{of}/G_{max}) * 100 * \text{waga}$

gdzie:

• G_{max} – najwyższa wartość spośród wszystkich ofert

• G_{of} – wartość podana w badanej ofercie Wykonawcy

Uwaga!

Gwarancję należy podać w miesiącach.

Wykonawcy, którzy udzielią gwarancji na 60 miesięcy i powyżej 60 miesięcy otrzymają tą samą maksymalną ilość punktów tj. 25, natomiast do umowy zostanie wpisany okres gwarancji zaproponowany przez Wykonawcę.

Zamawiający odrzuci oferty, które będą podawały okres gwarancji krótszy niż 24 miesiące jako niezgodne z warunkami i treścią SWZ.

Przeliczenie wg powyższego wzoru nastąpi w przedziale 25+59 miesięcy udzielonej gwarancji. 3. Przyspieszony termin realizacji [dni] Zamawiający oceni spełnienie tego kryterium na podstawie oświadczenia Wykonawcy zawartego w formularzu ofertowym.

Sposób przyznania punktów w kryterium: Zamawiający przyzna punkty w przedmiotowym kryterium w zależności od zaoferowanego przez Wykonawcę terminu realizacji w następujący sposób:

- realizacja zamówienia w terminie od 96 do 99 dni kalendarzowych – 5 pkt
- realizacja zamówienia w terminie od 91 do 95 dni kalendarzowych – 10 pkt
- realizacja zamówienia w terminie od 86 do 90 dni kalendarzowych – 15 pkt
- realizacja zamówienia w terminie od 80 do 85 dni kalendarzowych – 20 pkt

Termin 80 dni kalendarzowych jest terminem maksymalnym, zgodnie z warunkiem zamawiającego. Zaproponowanie czasu dłuższego niż 80 dni

kalendarzowych będzie stanowić niezgodność z opisem przedmiotu zamówienia i będzie stanowić podstawę do odrzucenia oferty.

Wykonawca może uzyskać w tym kryterium maksymalnie 20 pkt. W przypadku niewypełnienia bądź nieprawidłowego wypełnienia (np. nieczytelnego wypełnienia) odpowiedniej pozycji w Formularzu oferty, zamawiający uzna, że wykonawca oferuje maksymalny termin realizacji zadania określony w SWZ. Wykonawca otrzyma wówczas 0 punktów w kryterium.

1) Zamawiający przewiduje zastosowanie mechanizmu badania i oceny ofert na wzór procedury odwróconej. W pierwszej kolejności dokonywane jest badanie ofert, kolejno ich ocena z zastosowaniem kryteriów oceny ofert, a następnie kwalifikacja podmiotowa wykonawcy, którego oferta została najwyżej oceniona.

2) Zamawiający uzna za ofertę najkorzystniejszą tę, która nie będzie podlegać odrzuceniu i będzie spełniać warunki ustawy Pzp, a także wszystkie warunki niniejszej SWZ oraz uzyska największą liczbę punktów wynikających z w/w kryteriów oceny ofert. Punkty będą liczone do dwóch miejsc po przecinku.

3) W toku dokonywania badania i oceny ofert Zamawiający może żądać udzielenia przez Wykonawcę wyjaśnień treści złożonej przez niego oferty.

4) Zamawiający - powiadamiając o tym Wykonawcę - zgodnie z art. 223 ust. 2 ustawy Pzp, poprawi w ofercie Wykonawcy omyłki. Zgodnie z art. 223 ust. 3 w przypadku, poprawienia innych omyłek polegających na niezgodności oferty z dokumentami zamówienia, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin na wyrażenie zgody na poprawienie w ofercie omyłki lub zakwestionowanie jej poprawienia. Brak odpowiedzi w wyznaczonym terminie uznaje się za wyrażenie zgody na poprawienie omyłki.

5) Wykonawca, którego oferta uzyska najkorzystniejszy bilans punktowy zamówienia wynikający z kryteriów oceny ofert, będzie zobowiązany, na wezwanie Zamawiającego do dostarczenia dokumentów potwierdzających dane zawarte w oświadczeniach (druk Nr 1, 1A, 2 i 2A).

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:** Przedłużony okres gwarancji**4.3.6.) Waga:** 20**Kryterium 3****4.3.4.) Rodzaj kryterium:** inne.**4.3.5.) Nazwa kryterium:** Przyspieszony termin realizacji**4.3.6.) Waga:** 20**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**

Przedmiotem zamówienia jest instalowanie centralnego ogrzewania, instalacji gazowej, kotłowni oraz wentylacji kuchni i łazienek w lokalach mieszkalnych zlokalizowanych w budynkach przy ul. Kłodnickiej 93 i w Kędzierzynie-Koźlu wraz z remontem pustostanu przy ul. Kłodnickiej 93/5. Instalacja gazowa dla kotłowni została zaprojektowana dla potrzeb zasilania kotła gazowego jednofunkcyjnego (c.o.). Instalacja gazowa dla mieszkań będzie zasilać kuchenki gazowe. W zakresie prac jest rozmieszczenie rur instalacji gazowej wraz z gazomierzami mieszkaniowymi i urządzeniami gazowymi (kocioł gazowy w kotłowni i kuchenki gazowe w mieszkaniach). Zakres instalacji gazowych rozpoczyna się od podłączenia do istniejącej szafki gazowej na elewacji budynku. W zakresie prac jest również odprowadzenie spalin z kotła gazowego i wentylacja pomieszczenia kotłowni.

Część II zamówienia:

Instalowanie centralnego ogrzewania, instalacji gazowej, kotłowni oraz wentylacji kuchni i łazienek w budynku przy ul. Kłodnickiej 93 wraz z remontem pustostanu nr 5

Szczegółowy zakres robót obejmuje m.in.:

- 1) Wykonanie robót demontażowych i rozbiórkowych;
- 2) Wykonanie robót ogólnobudowlanych;
- 3) Wykonanie robót związanych z instalacją gazową;
- 4) Wykonanie robót związanych z centralnym ogrzewaniem;
- 5) Wykonanie robót związanych z wentylacją;
- 6) Wykonanie robót związanych z instalacją elektryczną;
- 7) Prace remontowe;
- 8) Przygotowanie piwnicy lokalu nr 5 do użytkowania.
- 9) Próby instalacji oraz szczelności;
- 10) Wywóz i utylizacja odpadów.

Do ceny należy doliczyć zakup i montaż czujników tlenu węgla dla remontowanego lokalu mieszkalnego.

UWAGA:

- Prace budowlane w obiekcie będą prowadzone podczas całonocnego zamieszkiwania mieszkańców!
- Sprawy organizacyjne związane z powiadamianiem najemców o planowanym terminie rozpoczęcia robót, spoczywają na Wykonawcy, wraz z przygotowaniem powiadomień i doręczenie ich najemcom.
- Wykonawca przy wycenie oferty powinien kierować się zakresem określonym w przedmiarach (przedmiary stosować pomocniczo do obliczenia ceny).

Zakres i opis przedmiotu zamówienia określony jest przez:

- 1) PRZEDMIAR ROBÓT;
 - 2) STWiORB;
 - 3) Dokumentację projektową sporządzoną przez: Przedsiębiorstwo Projektowo-Usługowe PRO-SANIT Janusz Brodala, 44-105 Gliwice ul. Czekanowskiego 1
- opublikowane na stronie prowadzonego postępowania.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45000000-7 - Roboty budowlane**4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje:** Nie**4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:** 100 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: Zamawiający będzie oceniał oferty według następujących kryteriów:

1. Cena brutto całego zadania [PLN] 60%
2. Przedłużony okres gwarancji [miesiące] 20%
3. Przyspieszony termin realizacji [dni] 20%

Punkty przyznawane za podane wyżej kryteria będą liczone według następujących wzorów:

1. Cena brutto (PLN) Liczba punktów = $(C_{min}/C_{of}) * 100 * \text{waga}$ gdzie:

• C_{min} – najniższa cena spośród wszystkich ofert

• C_{of} - cena podana w badanej ofercie

2. Przedłużony okres gwarancji [miesiące]

Liczba punktów = $(G_{of}/G_{max}) * 100 * \text{waga}$

gdzie:

• G_{max} – najwyższa wartość spośród wszystkich ofert

• G_{of} – wartość podana w badanej ofercie Wykonawcy

Uwaga!

Gwarancję należy podać w miesiącach.

Wykonawcy, którzy udzielą gwarancji na 60 miesięcy i powyżej 60 miesięcy otrzymają tą samą maksymalną ilość punktów tj. 25, natomiast do umowy zostanie wpisany okres gwarancji zaproponowany przez Wykonawcę.

Zamawiający odrzuci oferty, które będą podawały okres gwarancji krótszy niż 24 miesiące jako niezgodne z warunkami i treścią SWZ.

Przeliczenie wg powyższego wzoru nastąpi w przedziale 25+59 miesięcy udzielonej gwarancji. 3. Przyspieszony termin realizacji [dni] Zamawiający oceni spełnienie tego kryterium na podstawie oświadczenia Wykonawcy zawartego w formularzu ofertowym.

Sposób przyznawania punktów w kryterium: Zamawiający przyzna punkty w przedmiotowym kryterium w zależności od zaoferowanego przez Wykonawcę terminu realizacji w następujący sposób:

- realizacja zamówienia w terminie od 96 do 99 dni kalendarzowych – 5 pkt
- realizacja zamówienia w terminie od 91 do 95 dni kalendarzowych – 10 pkt
- realizacja zamówienia w terminie od 86 do 90 dni kalendarzowych – 15 pkt
- realizacja zamówienia w terminie od 80 do 85 dni kalendarzowych – 20 pkt

Termin 100 dni kalendarzowych jest terminem maksymalnym, zgodnie z warunkiem zamawiającego. Zaproponowanie czasu dłuższego niż 100 dni

kalendarzowych będzie stanowić niezgodność z opisem przedmiotu zamówienia i będzie stanowić podstawę do odrzucenia oferty.

Wykonawca może uzyskać w tym kryterium maksymalnie 20 pkt. W przypadku niewypełnienia bądź nieprawidłowego wypełnienia (np. nieczytelnego wypełnienia) odpowiedniej pozycji w Formularzu oferty, zamawiający uzna, że wykonawca oferuje maksymalny termin realizacji zadania określony w SWZ. Wykonawca otrzyma wówczas 0 punktów w kryterium.

1) Zamawiający przewiduje zastosowanie mechanizmu badania i oceny ofert na wzór procedury odwróconej. W pierwszej kolejności dokonywane jest badanie ofert, kolejno ich ocena z zastosowaniem kryteriów oceny ofert, a następnie kwalifikacja podmiotowa wykonawcy, którego oferta została najwyżej oceniona.

2) Zamawiający uzna za ofertę najkorzystniejszą tę, która nie będzie podlegać odrzuceniu i będzie spełniać warunki ustawy Pzp, a także wszystkie warunki niniejszej SWZ oraz uzyska największą liczbę punktów wynikających z w/w kryteriów oceny ofert. Punkty będą liczone do dwóch miejsc po przecinku.

3) W toku dokonywania badania i oceny ofert Zamawiający może żądać udzielenia przez Wykonawcę wyjaśnień treści złożonej przez niego oferty.

4) Zamawiający - powiadamiając o tym Wykonawcę - zgodnie z art. 223 ust. 2 ustawy Pzp, poprawi w ofercie Wykonawcy omyłki. Zgodnie z art. 223 ust. 3 w przypadku, poprawienia innych omyłek polegających na niezgodności oferty z dokumentami zamówienia, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin na wyrażenie zgody na poprawienie w ofercie omyłki lub zakwestionowanie jej poprawienia. Brak odpowiedzi w wyznaczonym terminie uznaje się za wyrażenie zgody na poprawienie omyłki.

5) Wykonawca, którego oferta uzyska najkorzystniejszy bilans punktowy zamówienia wynikający z kryteriów oceny ofert, będzie zobowiązany, na wezwanie Zamawiającego do dostarczenia dokumentów potwierdzających dane zawarte w oświadczeniach (druk Nr 1, 1A, 2 i 2A).

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:** Przedłużony okres gwarancji**4.3.6.) Waga:** 20**Kryterium 3****4.3.4.) Rodzaj kryterium:** inne.**4.3.5.) Nazwa kryterium:** Przyspieszony termin realizacji

4.3.6.) Waga: 20

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**

Przedmiotem zamówienia jest instalowanie centralnego ogrzewania, instalacji gazowej, kotłowni oraz wentylacji kuchni i łazienek w lokalach mieszkalnych zlokalizowanych w budynkach przy ul. Kłodnickiej 97 w Kędzierzynie-Koźlu wraz z remontem pustostanu przy ul. Kłodnickiej 97/5. Instalacja gazowa dla kotłowni została zaprojektowana dla potrzeb zasilania kotła gazowego jednofunkcyjnego (c.o.). Instalacja gazowa dla mieszkań będzie zasilać kuchenki gazowe. W zakresie prac jest rozmieszczenie rur instalacji gazowej wraz z gazomierzami mieszkaniowymi i urządzeniami gazowymi (kocioł gazowy w kotłowni i kuchenki gazowe w mieszkaniach). Zakres instalacji gazowych rozpoczyna się od podłączenia do istniejącej szafki gazowej na elewacji budynku. W zakresie prac jest również odprowadzenie spalin z kotła gazowego i wentylacja pomieszczenia kotłowni.

Część III zamówienia:

Instalowanie centralnego ogrzewania, instalacji gazowej, kotłowni oraz wentylacji kuchni i łazienek w budynku przy ul. Kłodnickiej 97 wraz z remontem pustostanu nr 5

Szczegółowy zakres robót obejmuje m.in.:

- 1) Wykonanie robót demontażowych i rozbiórkowych;
- 2) Wykonanie robót ogólnobudowlanych;
- 3) Wykonanie robót związanych z instalacją gazową;
- 4) Wykonanie robót związanych z centralnym ogrzewaniem;
- 5) Wykonanie robót związanych z wentylacją;
- 6) Wykonanie robót związanych z instalacją elektryczną;
- 7) Prace remontowe;
- 8) Przygotowanie piwnicy lokalu nr 5 do użytkowania.
- 9) Próby instalacji oraz szczelności;
- 10) Wywóz i utylizacja odpadów.

Do ceny należy doliczyć zakup i montaż czujników tlenu węgla dla remontowanego lokalu mieszkalnego.

Zamawiający umożliwia Wykonawcy dokonanie wizji lokalnej.

Wizja lokalna jest możliwa w okresie od 29.07.2026 r. do 06.08.2026 r. w godz. 10:00-14:00 po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu. W celu ustalenia dokładnego terminu wizji prosimy o kontakt z Inspektorem nadzoru pod numerem 601 144 200.

UWAGA:

- Prace budowlane w obiekcie będą prowadzone podczas całodobowego zamieszkiwania mieszkańców!
- Sprawy organizacyjne związane z powiadamianiem najemców o planowanym terminie rozpoczęcia robót, spoczywają na Wykonawcy, wraz z przygotowaniem powiadomień i doręczenie ich najemcom.
- Wykonawca przy wycenie oferty powinien kierować się zakresem określonym w przedmiarach (przedmiary stosować pomocniczo do obliczenia ceny).

Zakres i opis przedmiotu zamówienia określony jest przez:

- 1) PRZEDMIAR ROBÓT;
 - 2) STWiORB;
 - 3) Dokumentację projektową sporządzoną przez: Przedsiębiorstwo Projektowo-Usługowe PRO-SANIT Janusz Brodala, 44-105 Gliwice ul. Czekanowskiego 1
- opublikowane na stronie prowadzonego postępowania.

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

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 100 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: Zamawiający będzie oceniał oferty według następujących kryteriów:

1. Cena brutto całego zadania [PLN] 60%
2. Przedłużony okres gwarancji [miesiące] 20%
3. Przyspieszony termin realizacji [dni] 20%

Punkty przyznawane za podane wyżej kryteria będą liczone według następujących wzorów:

1. Cena brutto (PLN) Liczba punktów = $(C_{min}/C_{of}) * 100 * waga$ gdzie:

- C_{min} – najniższa cena spośród wszystkich ofert
- C_{of} - cena podana w badanej ofercie

2. Przedłużony okres gwarancji [miesiące]

Liczba punktów = $(Gof/Gmax) * 100 * waga$

gdzie:

- Gmax – najwyższa wartość spośród wszystkich ofert
- Gof – wartość podana w badanej ofercie Wykonawcy

Uwaga!

Gwarancję należy podać w miesiącach.

Wykonawcy, którzy udzielą gwarancji na 60 miesięcy i powyżej 60 miesięcy otrzymają tą samą maksymalną ilość punktów tj. 25, natomiast do umowy zostanie wpisany okres gwarancji zaproponowany przez Wykonawcę.

Zamawiający odrzuci oferty, które będą podawały okres gwarancji krótszy niż 24 miesiące jako niezgodne z warunkami i treścią SWZ.

Przeliczenie wg powyższego wzoru nastąpi w przedziale 25+59 miesięcy udzielonej gwarancji. 3. Przyspieszony termin realizacji [dni] Zamawiający oceni spełnienie tego kryterium na podstawie oświadczenia Wykonawcy zawartego w formularzu ofertowym.

Sposób przyznania punktów w kryterium: Zamawiający przyzna punkty w przedmiotowym kryterium w zależności od zaoferowanego przez Wykonawcę terminu realizacji w następujący sposób:

- realizacja zamówienia w terminie od 96 do 99 dni kalendarzowych – 5 pkt
- realizacja zamówienia w terminie od 91 do 95 dni kalendarzowych – 10 pkt
- realizacja zamówienia w terminie od 86 do 90 dni kalendarzowych – 15 pkt
- realizacja zamówienia w terminie od 80 do 85 dni kalendarzowych – 20 pkt

Termin 100 dni kalendarzowych jest terminem maksymalnym, zgodnie z warunkiem zamawiającego. Zaproponowanie czasu dłuższego niż 100 dni

kalendarzowych będzie stanowił niezgodność z opisem przedmiotu zamówienia i będzie stanowił podstawę do odrzucenia oferty.

Wykonawca może uzyskać w tym kryterium maksymalnie 20 pkt. W przypadku niewypełnienia bądź nieprawidłowego wypełnienia (np. nieczytelnego wypełnienia) odpowiedniej pozycji w Formularzu oferty, zamawiający uzna, że wykonawca oferuje maksymalny termin realizacji zadania określony w SWZ. Wykonawca otrzyma wówczas 0 punktów w kryterium.

1) Zamawiający przewiduje zastosowanie mechanizmu badania i oceny ofert na wzór procedury odwróconej. W pierwszej kolejności dokonywane jest badanie ofert, kolejno ich ocena z zastosowaniem kryteriów oceny ofert, a następnie kwalifikacja podmiotowa wykonawcy, którego oferta została najwyżej oceniona.

2) Zamawiający uzna za ofertę najkorzystniejszą tę, która nie będzie podlegać odrzuceniu i będzie spełniać warunki ustawy Pzp, a także wszystkie warunki niniejszej SWZ oraz uzyska największą liczbę punktów wynikających z w/w kryteriów oceny ofert. Punkty będą liczone do dwóch miejsc po przecinku.

3) W toku dokonywania badania i oceny ofert Zamawiający może żądać udzielenia przez Wykonawcę wyjaśnień treści złożonej przez niego oferty.

4) Zamawiający - powiadamiając o tym Wykonawcę - zgodnie z art. 223 ust. 2 ustawy Pzp, poprawi w ofercie Wykonawcy omyłki. Zgodnie z art. 223 ust. 3 w przypadku, poprawienia innych omyłek polegających na niezgodności oferty z dokumentami zamówienia, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin na wyrażenie zgody na poprawienie w ofercie omyłki lub zakwestionowanie jej poprawienia. Brak odpowiedzi w wyznaczonym terminie uznaje się za wyrażenie zgody na poprawienie omyłki.

5) Wykonawca, którego oferta uzyska najkorzystniejszy bilans punktowy zamówienia wynikający z kryteriów oceny ofert, będzie zobowiązany, na wezwanie Zamawiającego do dostarczenia dokumentów potwierdzających dane zawarte w oświadczeniach (druk Nr 1, 1A, 2 i 2A).

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: Przedłużony okres gwarancji****4.3.6.) Waga: 20****Kryterium 3****4.3.4.) Rodzaj kryterium: inne.****4.3.5.) Nazwa kryterium: Przyspieszony termin realizacji****4.3.6.) Waga: 20****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

Część IV zamówienia:

Wykonanie robót budowlanych związanych z instalacją centralnego ogrzewania oraz gazową dla czterech (4) lokali mieszkalnych przy ul. Portowej 39c/1, ul. Jasnej 2a/3, ul. Portowej 43c/2 oraz ul. Marynarskiej 5/12.

Szczegółowy zakres robót obejmuje m.in.:

- 1) Wykonanie robót demontażowych i rozbiórkowych;
- 2) Wykonanie robót ogólnobudowlanych;
- 3) Wykonanie robót związanych z instalacją gazową;
- 4) Wykonanie robót związanych z centralnym ogrzewaniem;
- 5) Wykonanie robót związanych z wentylacją;
- 6) Wykonanie robót związanych z instalacją elektryczną;
- 7) Prace remontowe;
- 8) Próby instalacji oraz szczelności;
- 9) Wywóz i utylizacja odpadów.

Zamawiający umożliwia Wykonawcy dokonanie wizji lokalnej.

Wizja lokalna jest możliwa w okresie od 24.08.2026 r. do 28.08.2026 r. w godz. 10:00-14:00 po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu. W celu ustalenia dokładnego terminu wizji prosimy o kontakt z Inspektorem nadzoru pod numerem 601 144 200.

UWAGA:

- Prace budowlane w obiekcie będą prowadzone podczas całodobowego zamieszkiwania mieszkańców!
- Sprawy organizacyjne związane z powiadamianiem najemców o planowanym terminie rozpoczęcia robót, spoczywają na Wykonawcy, wraz z przygotowaniem powiadomień i doręczenie ich najemcom.
- Wykonawca przy wycenie oferty powinien kierować się zakresem określonym w przedmiarach (przedmiary stosować pomocniczo do obliczenia ceny).

2) Zakres i opis przedmiotu zamówienia określony jest przez:

- a) PRZEDMIAR ROBÓT;
 - b) STWiORB;
 - c) Dokumentację projektową sporządzoną przez: Pracownię Usług projektowych EKO-PROJEKT Marek Burzyński, 44-100 Gliwice, ul. Olchowa 39 (dotyczy części IV)
- opublikowane na stronie prowadzonego postępowania.

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

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 80 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: Zamawiający będzie ocenił oferty według następujących kryteriów:

1. Cena brutto całego zadania [PLN] 60%
2. Przedłużony okres gwarancji [miesiące] 20%
3. Przyspieszony termin realizacji [dni] 20%

Punkty przyznawane za podane wyżej kryteria będą liczone według następujących wzorów:

1. Cena brutto (PLN) Liczba punktów = $(C_{min}/C_{of}) * 100 * waga$ gdzie:

- C_{min} – najniższa cena spośród wszystkich ofert
- C_{of} - cena podana w badanej ofercie

2. Przedłużony okres gwarancji [miesiące]
Liczba punktów = $(G_{of}/G_{max}) * 100 * waga$

gdzie:

- G_{max} – najwyższa wartość spośród wszystkich ofert
- G_{of} – wartość podana w badanej ofercie Wykonawcy

Uwaga!

Gwarancję należy podać w miesiącach.

Wykonawcy, którzy udzielą gwarancji na 60 miesięcy i powyżej 60 miesięcy otrzymają tą samą maksymalną ilość punktów tj. 25, natomiast do umowy zostanie wpisany okres gwarancji zaproponowany przez Wykonawcę.

Zamawiający odrzuci oferty, które będą podawały okres gwarancji krótszy niż 24 miesiące jako niezgodne z warunkami i treścią SWZ.

Przeliczenie wg powyższego wzoru nastąpi w przedziale 25+59 miesięcy udzielonej gwarancji. 3. Przyspieszony termin realizacji [dni] Zamawiający oceni spełnienie tego kryterium na podstawie oświadczenia Wykonawcy zawartego w formularzu ofertowym.

Sposób przyznania punktów w kryterium: Zamawiający przyzna punkty w przedmiotowym kryterium w zależności od zaoferowanego

przez Wykonawcę terminu realizacji w następujący sposób:

- realizacja zamówienia w terminie od 76 do 79 dni kalendarzowych – 5 pkt
- realizacja zamówienia w terminie od 71 do 75 dni kalendarzowych – 10 pkt
- realizacja zamówienia w terminie od 66 do 70 dni kalendarzowych – 15 pkt
- realizacja zamówienia w terminie od 60 do 65 dni kalendarzowych – 20 pkt

Termin 100 dni kalendarzowych jest terminem maksymalnym, zgodnie z warunkiem zamawiającego. Zaproponowanie czasu dłuższego niż 100 dni

kalendarzowych będzie stanowił niezgodność z opisem przedmiotu zamówienia i będzie stanowił podstawę do odrzucenia oferty. Wykonawca może uzyskać w tym kryterium maksymalnie 20 pkt. W przypadku niewypełnienia bądź nieprawidłowego wypełnienia (np. nieczytelnego wypełnienia) odpowiedniej pozycji w Formularzu oferty, zamawiający uzna, że wykonawca oferuje maksymalny termin realizacji zadania określony w SWZ. Wykonawca otrzyma wówczas 0 punktów w kryterium.

1) Zamawiający przewiduje zastosowanie mechanizmu badania i oceny ofert na wzór procedury odwróconej. W pierwszej kolejności dokonywane jest badanie ofert, kolejno ich ocena z zastosowaniem kryteriów oceny ofert, a następnie kwalifikacja podmiotowa wykonawcy, którego oferta została najwyżej oceniona.

2) Zamawiający uzna za ofertę najkorzystniejszą tę, która nie będzie podlegać odrzuceniu i będzie spełniać warunki ustawy Pzp, a także wszystkie warunki niniejszej SWZ oraz uzyska największą liczbę punktów wynikających z w/w kryteriów oceny ofert. Punkty będą liczone do dwóch miejsc po przecinku.

3) W toku dokonywania badania i oceny ofert Zamawiający może żądać udzielenia przez Wykonawcę wyjaśnień treści złożonej przez niego oferty.

4) Zamawiający - powiadamiając o tym Wykonawcę - zgodnie z art. 223 ust. 2 ustawy Pzp, poprawi w ofercie Wykonawcy omyłki. Zgodnie z art. 223 ust. 3 w przypadku, poprawienia innych omyłek polegających na niezgodności oferty z dokumentami zamówienia, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin na wyrażenie zgody na poprawienie w ofercie omyłki lub zakwestionowanie jej poprawienia. Brak odpowiedzi w wyznaczonym terminie uznaje się za wyrażenie zgody na poprawienie omyłki.

5) Wykonawca, którego oferta uzyska najkorzystniejszy bilans punktowy zamówienia wynikający z kryteriów oceny ofert, będzie zobowiązany, na wezwanie Zamawiającego do dostarczenia dokumentów potwierdzających dane zawarte w oświadczeniach (druk Nr 1, 1A, 2 i 2A).

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: Przedłużony okres gwarancji

4.3.6.) Waga: 20

Kryterium 3

4.3.4.) Rodzaj kryterium: inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Przyspieszony termin realizacji

4.3.6.) Waga: 20

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 4

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.

1. Zdolność do występowania w obrocie gospodarczym - Zamawiający nie formułuje warunku udziału w postępowaniu w tym zakresie.

2. Uprawnienia do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów - Zamawiający nie formułuje warunku udziału w postępowaniu w tym zakresie.

3. Sytuacja ekonomiczna lub finansowa - Zamawiający nie formułuje warunku udziału w postępowaniu w tym zakresie.

4. Zdolność techniczna i zawodowa

DOTYCZY CZĘŚCI I-III ZAMÓWIENIA

Wykonanie w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie:

- co najmniej jednej (1) roboty budowlanej związanej z budową, przebudową lub remontem obiektów mieszkalnych/mieszkalno-użytkowych/ obiektów użyteczności publicznej lub ich części w zakresie instalacji centralnego ogrzewania, o wartości min. 115.000,00 zł brutto z potwierdzeniem jej należytego wykonania.

lub

- co najmniej dwóch (2) robót budowlanych związanych z budową, przebudową lub remontem obiektów mieszkalnych/mieszkalno-użytkowych/ obiektów użyteczności publicznej lub ich części w zakresie instalacji centralnego ogrzewania, o wartości min. 70.000,00 zł brutto każda z potwierdzeniem ich należytego wykonania

UWAGA: W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, spełnianie warunku Wykonawcy wykazują łącznie - Zamawiający nie formułuje w tym zakresie szczególnego sposobu spełnienia warunku o którym mowa w art. 117 ust. 1 ustawy.

Zamawiający będzie wstępnie oceniał spełnienie powyższego warunku udziału w postępowaniu na podstawie oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu złożonego do oferty Wykonawcy, który na dzień składania ofert tymczasowo zastępuje podmiotowe środki dowodowe.

W przypadku składania przez wykonawcę ofert na więcej niż jedną (1) część zamówienia, powyższe warunki muszą zostać spełnione łącznie.

4. Zdolność techniczna i zawodowa

DOTYCZY CZĘŚCI II ORAZ III ZAMÓWIENIA

Wykonanie w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie:

- co najmniej jednej (1) roboty budowlanej związanej z budową, przebudową lub remontem obiektów mieszkalnych O WARTOSCI min. 40.000,00 zł brutto z potwierdzeniem jej należytego wykonania.

UWAGA: W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, spełnianie warunku Wykonawcy wykazują łącznie - Zamawiający nie formułuje w tym zakresie szczególnego sposobu spełnienia warunku o którym mowa w art. 117 ust. 1 ustawy.

Zamawiający będzie wstępnie oceniał spełnienie powyższego warunku udziału w postępowaniu na podstawie oświadczenia o spełnieniu warunków udziału

w postępowaniu złożonego do oferty Wykonawcy, który na dzień składania ofert tymczasowo zastępuje podmiotowe środki dowodowe.

W przypadku składania przez wykonawcę ofert na więcej niż jedną (1) część zamówienia, powyższe warunki muszą zostać spełnione łącznie.

4. Zdolność techniczna i zawodowa

DOTYCZY CZĘŚCI IV ZAMÓWIENIA

Wykonanie w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie:

- co najmniej jednej (1) roboty budowlanej związanej

z budową, przebudową lub remontem obiektów mieszkalnych/mieszkalno-użytkowych/ obiektów użyteczności publicznej lub ich części w zakresie instalacji centralnego ogrzewania, o wartości min. 40.000,00 zł brutto z potwierdzeniem jej należytego wykonania.

UWAGA: W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, spełnianie warunku Wykonawcy wykazują łącznie - Zamawiający nie formułuje w tym zakresie szczególnego sposobu spełnienia warunku o którym mowa w art. 117 ust. 1 ustawy.

Zamawiający będzie wstępnie oceniał spełnienie powyższego warunku udziału w postępowaniu na podstawie oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu złożonego do oferty Wykonawcy, który na dzień składania ofert tymczasowo zastępuje podmiotowe środki dowodowe.

W przypadku składania przez wykonawcę ofert na więcej niż jedną (1) część zamówienia, powyższe warunki muszą zostać spełnione łącznie.

5. Zdolność techniczna i zawodowa

DOTYCZY WSZYSTKICH CZĘŚCI ZAMÓWIENIA

Skierowanie do realizacji zamówienia Kierownika budowy posiadającego uprawnienia budowlane

w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych oraz posiadającego aktualne zaświadczenie z PIIB.

W przypadku ofert wspólnych (konsorcjum), doświadczenie jak wyżej musi posiadać, co najmniej jeden z konsorcjantów.

Wskazane wyżej uprawnienia powinny być wydane na podstawie:

1. Rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2019r. poz. 831), lub

2. odpowiadające im ważne uprawnienia w zakresie odpowiadającym powyższymi wymaganiami, wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.

W przypadku, gdy Wykonawca dysponuje personelem kierowniczym spoza terytorium RP, to osoby te muszą:

- posiadać wykształcenie i kwalifikacje wymagane do świadczenia usług we wskazanej branży budowlanej w kraju zamieszkania tych osób,

- posiadać decyzję o uznaniu kwalifikacji zawodowych we wskazanej branży budowlanej zgodnie z ustawą o zasadach

uznania kwalifikacji zawodowych nabytych w krajach członkowskich Unii Europejskiej z dnia 22 grudnia 2015 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r., poz. 166) oraz Ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 551),

spełniać opisane wymagania odnośnie doświadczenia.

Zamawiający będzie wstępnie oceniał spełnienie powyższych warunków udziału w postępowaniu na podstawie oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu złożonego do oferty Wykonawcy, który na dzień składania ofert tymczasowo zastępuje podmiotowe środki dowodowe.

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 w celu potwierdzenia aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania wskazanych przez Zamawiającego, o których mowa w art. 108 i art. 109 ustawy Pzp oraz w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13.04.2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

Oświadczenie na wezwanie Zamawiającego składa:

1. Wykonawca (druk Nr 3);
2. każdy spośród Wykonawców występujących wspólnie (druk Nr 3);
3. podmiot udostępniający zasoby Wykonawcy (druk Nr 3A).

Oświadczenie należy złożyć na wezwanie Zamawiającego, gdy Wykonawca polega na zasobach podmiotu udostępniającego.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: Wykaz robót budowlanych

Wykaz robót budowlanych (sporządzony wg wzoru) wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, 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 te roboty budowlane 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 zostały wykonane, 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 robót budowlanych dotyczy robót budowlanych, w których wykonaniu Wykonawca ten bezpośrednio uczestniczył.

2. Wykaz osób

Wykaz osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za 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 (druk Nr 6).

5.8.) Wykaz przedmiotowych środków dowodowych:

Zamawiający nie stawia wymogu złożenia wraz z ofertą przedmiotowych środków dowodowych.

5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Nie

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:

1. Formularz oferty wypełniony ściśle wg załączonego do SWZ wzoru druku, podpisany przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy/ Wykonawców występujących wspólnie określonych aktem rejestrowym z podaniem imienia i nazwiska wraz z kompletem oświadczeń dotyczących spełnienia warunków oferty i udzielenia zamówienia

2. Odpis lub informacja z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru potwierdzającego, że osoba działająca w imieniu Wykonawcy jest umocowana do jego reprezentowania.

Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia dokumentów, o których mowa, powyżej, jeżeli Zamawiający może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, o ile Wykonawca wskazał dane umożliwiające dostęp do tych dokumentów w Formularzu oferty.

Dotyczy także podmiotu udostępniającego zasoby.

3. Pełnomocnictwo wystawione wg wzoru załączonego do niniejszej SWZ (druk Nr 4) lub pełnomocnictwa Wykonawcy.

Pełnomocnictwo lub inny dokument potwierdzający umocowanie do reprezentowania Wykonawcy, gdy umocowanie osoby składającej ofertę nie wynika z dokumentów opisanych w pkt 2 niniejszej tabeli.

Dotyczy także podmiotu udostępniającego zasoby.

4. Oświadczenie Wykonawcy o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, które na dzień składania ofert tymczasowo zastępuje podmiotowe środki dowodowe.

Oświadczenie składa:

1. Wykonawca (druk Nr 1);
2. każdy spośród Wykonawców występujących wspólnie (druk Nr 1) w zakresie, w jakim każdy z Wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu;
3. podmiot udostępniający zasoby Wykonawcy (druk Nr 1a)

w zakresie w jakim podmiot udostępnia swoje zasoby Wykonawcy.

5. Oświadczenie Wykonawcy o braku podstaw do wykluczenia, które na dzień składania ofert tymczasowo zastępuje podmiotowe środki dowodowe.

Oświadczenie składa:

1. Wykonawca (druk Nr 2);
 2. każdy spośród Wykonawców występujących wspólnie (druk Nr 2);
 3. podmiot udostępniający zasoby Wykonawcy (druk Nr 2A).
- Oświadczenie należy złożyć i dołączyć do oferty, gdy Wykonawca polega na zasobach podmiotu udostępniającego.
6. Oświadczenie podmiotu trzeciego o udostępnieniu swoich zasobów w zakresie doświadczenia lub udostępnienia osób Wykonawcy w zakresie wskazanym w druku Nr 5A i 6A.
- Oświadczenie należy złożyć i dołączyć do oferty, gdy Wykonawca polega na zasobach podmiotu udostępniającego.
7. Oświadczenie Wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia, z którego wynika, które roboty budowlane wykonają poszczególni Wykonawcy.
- Niniejsze oświadczenie składa się w formularzu oferty w pkt 10 i dotyczy tylko Wykonawców występujących wspólnie.

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:

DOTYCZY WSZYSTKICH CZĘŚCI ZAMÓWIENIA

1) Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości:

- a) 6 000,00 PLN (słownie: sześć tysięcy złotych 00/100 PLN) dotyczy części I zamówienia;
- b) 5 500,00 PLN (słownie: pięć tysięcy pięćset złotych 00/100 PLN) dotyczy części II zamówienia;
- c) 6 500,00 PLN (słownie: sześć tysięcy pięćset złotych 00/100 PLN) dotyczy części III zamówienia;
- d) 2 000,00 PLN (słownie: dwa tysiące złotych 00/100 PLN) dotyczy części IV zamówienia.

2) Wadium musi zostać wniesione przed upływem terminu składania ofert, tj. do dnia 01.09.2026 r. (decyduje data wpływu na rachunek bankowy Zamawiającego), 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 dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2023 r. poz. 462).
- 3) Wadium wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek Zamawiającego: Miejski Zarząd Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu, ul. Grunwaldzka 6, 47-220 Kędzierzyn-Koźle nr rachunku: 73 1020 3668 0000 5402 0501 2002 (w tytule przelewu zaleca się wpisać nazwę i sygnaturę postępowania).
- 4) Wadium wnoszone w formie innej niż w pieniądzu, należy załączyć do oferty w oryginale w postaci dokumentu elektronicznego podpisanego kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez wystawcę poręczenia lub gwarancji oraz powinno mieć charakter bezwarunkowy, być nieodwołalne, a wynikające z niego świadczenie pieniężne powinno być płatne na pierwsze pisemne żądanie zapłaty beneficjenta (Zamawiającego) i wykonalne na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz musi zawierać co najmniej:
- a) nazwę i adres siedziby Wykonawcy;
 - b) wskazanie Beneficjenta poręczenia lub gwarancji, którym musi być Miejski Zarząd Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu, ul. Grunwaldzka 6, 47-220 Kędzierzyn-Koźle;
 - c) wskazanie podmiotu udzielającego gwarancji lub poręczenia;
 - d) kwotę gwarancji/poręczenia;
 - e) termin ważności gwarancji lub poręczenia obejmujący cały okres związania ofertą;
 - f) bezwarunkowe, nieodwołalne, płatne na pierwsze żądanie, zobowiązanie wystawcy gwarancji lub poręczenia do wypłaty pełnej kwoty wadium, w sytuacjach określonych w art. 98 ust. 6 ustawy Pzp;
- 5) W przypadku składania oferty na kilka części wadium wnoszone w formie innej niż w pieniądzu należy złożyć osobno dla każdej z części pod rygorem odrzucenia oferty.
- 6) Zamawiający zwróci wadium na zasadach określonych w art. 98 ust. 1-5 ustawy Pzp.
- 7) W przypadku, gdy Wykonawca nie wniósł wadium lub wniósł w sposób nieprawidłowy lub nie utrzymywał wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lub złożył wnioski o zwrot wadium, w przypadku o którym mowa w art. 98 ust. 2 pkt 3 ustawy Pzp, Zamawiający odrzuci ofertę Wykonawcy na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 14 ustawy Pzp.
- 8) Zamawiający zatrzyma wadium wraz z odsetkami, a w przypadku wadium wniesionego w formie gwarancji lub poręczenia, wystąpi odpowiednio do gwaranta lub poręczyciela z żądaniem zapłaty wadium, w przypadkach określonych w art. 98 ust. 6 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:

Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia publicznego (w tym spółki cywilne) oraz winni spełniać następujące wymagania:

1. Oferta musi być podpisana w taki sposób, by prawnie zobowiązywała wszystkich Wykonawców występujących wspólnie (przez każdego z Wykonawców lub upoważnionego pełnomocnika).

2. Wykonawcy występujący wspólnie są zobowiązani do ustanowienia pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie przedmiotowego zamówienia publicznego.
3. Pełnomocnictwo powinno zawierać w szczególności:
 - 1) nazwę postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego dotyczy,
 - 2) wszystkich Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia wymienionych z nazwy z określeniem adresu siedziby,
 - 3) ustanowionego pełnomocnika oraz zakresu jego pełnomocnictwa.
4. Pełnomocnictwo do pełnienia takiej funkcji winno być podpisane przez prawnie upoważnionych przedstawicieli każdego z Wykonawców występujących wspólnie i udzielających pełnomocnictwa, natomiast w przypadku spółki cywilnej przez każdego z jej wspólników.
5. Pełnomocnictwo należy załączyć do składanej oferty w formie określonej w pkt 16 SWZ.
6. Zamawiający w okresie realizacji zamówienia nie dopuszcza możliwości zmiany pełnomocnika poza zdarzeniami losowymi niewynikającymi z działań Wykonawcy. Wszelka korespondencja będzie prowadzona przez Zamawiającego wyłącznie z pełnomocnikiem.
7. Oferta wspólna winna być podpisana przez ustanowionego pełnomocnika określonego w pełnomocnictwie, o którym mowa w punkcie powyżej.
8. Wszyscy Wykonawcy występują wspólnie, a w przypadku spółki cywilnej wspólnicy, będą odpowiedzialni solidarnie za wypełnienie zobowiązań umownych. Takie oświadczenie złożone przez każdego z Wykonawców/ wspólników musi być częścią omawianego wcześniej pełnomocnictwa. W przypadku wyboru oferty Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie pełnomocnictwo to będzie załączone do umowy.
9. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu oraz oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Oświadczenia te mają potwierdzać 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.
10. W przypadku sformułowania przez Zamawiającego warunku dotyczącego uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o którym mowa w art. 112 ust. 2 pkt 2 ustawy Pzp, zostanie spełniony, jeżeli co najmniej jeden z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia posiada uprawnienia do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej i zrealizuje usługi, do których realizacji te uprawnienia są wymagane.
11. W przypadku sformułowania przez Zamawiającego warunku dotyczącego wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych z Wykonawców, którzy wykonają roboty budowlane, do realizacji których te zdolności są wymagane.
12. W przypadku, o którym mowa w pkt 9 i 10, Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają odpowiednio do oferty oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane wykonają poszczególni Wykonawcy.
13. Dokumenty/oświadczenia dot. Wykonawców występujących wspólnie należy złożyć w formie określonej w pkt 16 SWZ.

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:

Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień umowy na podstawie art. 455 ust.1 ustawy Pzp. Szczegółowe zasady wprowadzania zmian określone zostały w PPU.

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: 2026-09-02 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: <https://e-propublico.pl/Ogloszenia/Details/6C3E1575-C632-4220-B49C-D4250EAF6EF1>

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-09-02 11:00

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni

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

Część 1 : Tak

Część 2 : Tak

Część 3 : Tak

Część 4 : Tak