

**Ogłoszenie o zamówieniu  
Roboty budowlane**

**Remont dwóch lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych – wielorodzinnych administrowanych przez Miejski Zarząd  
Budynków Mieszkalnych w Tychach – ROM III i IV**

**SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY**

**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** MIEJSKI ZARZĄD BUDYNKÓW MIESZKALNYCH ZAKŁAD BUDŻETOWY

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 271176358

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica:** ul. Filaretów 31

**1.5.2.) Miejscowość:** Tychy

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 43-100

**1.5.4.) Województwo:** śląskie

**1.5.5.) Kraj:** Polska

**1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL22C - Tyski

**1.5.7.) Numer telefonu:** (32) 227-40-92

**1.5.9.) Adres poczty elektronicznej:** przetargi@mzbm.tychy.pl

**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** <https://mzbm.tychy.pl>

**1.6.) Rodzaj zamawiającego:** Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - samorządowy zakład budżetowy

**1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego:** Inna działalność

Gospodarowanie mieniem komunalnym

**SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE**

**2.1.) Ogłoszenie dotyczy:**

Zamówienia publicznego

**2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług:** Nie

**2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:**

Remont dwóch lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych – wielorodzinnych administrowanych przez Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych w Tychach – ROM III i IV

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-2a608b17-2cfa-4f05-a5fb-1c76e9f7d805

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2026/BZP 00411386

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2026-08-28

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

**2.9.) Numer planu postępowań w BZP:** 2026/BZP 00030031/04/P

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

1.1.13 Remonty komunalnych zasobów mieszkaniowych gminy

**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-148610-2a608b17-2cfa-4f05-a5fb-1c76e9f7d805>

**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: Wykonawca składa ofertę za pomocą Platformy e-Zamówienia:**

<https://ezamowienia.gov.pl>. W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego komunikacja między Zamawiającym, a Wykonawcami odbywa się przy użyciu Platformy e-Zamówienia, która jest dostępna pod adresem <https://ezamowienia.gov.pl>.

**3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Komunikacja w postępowaniu, z wyłączeniem składania ofert (sposób składania ofert opisano w Dziale XI SWZ), odbywa się drogą elektroniczną za pośrednictwem formularzy do komunikacji dostępnych w zakładce „Formularze” („Formularze do komunikacji”). Informacje o wymaganiach technicznych i organizacyjnych sporządzania, wysyłania i odbierania korespondencji elektronicznej zostały określone w Dziale VIII SWZ.**

Za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” odbywa się w szczególności przekazywanie wezwań i zawiadomień, zadawanie pytań i udzielanie odpowiedzi. Formularze do komunikacji umożliwiają również dołączenie załącznika do przesyłanej wiadomości (przycisk „dodaj załącznik”).

Ofertę, a także oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 Pzp, składa się pod rygorem nieważności, zgodnie z wyborem Wykonawcy w formie elektronicznej (oznacza to postać elektroniczną opatrzoną kwalifikowanym podpisem elektronicznym) lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

**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): RODO (obowiązek informacyjny) został określony w Dziale XXII 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: DZP-340/136-137/06/2026****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: 2****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**

Remont lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym - wielorodzinnym przy  
ul. Edukacji 43/3

**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:** do 2026-11-15

**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:** Ocena ofert na podstawie kryteriów opisanych w SWZ

**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:** Okres udzielonej rękojmi za wady i gwarancji na zabudowane urządzenia, armaturę i osprzęt

**4.3.6.) Waga:** 20

**Kryterium 3**

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

**4.3.5.) Nazwa kryterium:** Okres udzielonej rękojmi za wady i gwarancji na roboty

**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**

Remont lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym - wielorodzinnym przy  
ul. Edukacji 68/70

**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:** do 2026-11-15

**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:** Ocena ofert na podstawie kryteriów opisanych w SWZ.

**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:** Okres udzielonej rękojmi za wady i gwarancji na zabudowane urządzenia, armaturę i osprzęt

**4.3.6.) Waga:** 20

### Kryterium 3

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

**4.3.5.) Nazwa kryterium:** Okres udzielonej rękojmi za wady i gwarancji na roboty

**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 8

Art. 109 ust. 1 pkt 10

**5.3.) Warunki udziału w postępowaniu:** Tak

**5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.**

1. W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego udział mogą brać Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej, tj.:

1.1. w okresie ostatnich 5 lat, przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie, należycie wykonał

co najmniej:

Zadanie nr 1

- jedną robotę budowlaną wykonaną w lokalu mieszkalnym\* polegającą na remoncie / przebudowie / modernizacji lokalu (robota winna być przedmiotem jednej umowy) o wartości min. 20.000,00 zł (brutto).

Zadanie nr 2

- jedną robotę budowlaną wykonaną w lokalu mieszkalnym\* polegającą na remoncie / przebudowie / modernizacji lokalu (robota winna być przedmiotem jednej umowy) o wartości min. 17.000,00 zł (brutto).

\*Lokal mieszkalny - zgodnie z art. 2. ust. 2 ustawy o własności lokali lokal mieszkalny należy rozumieć jako wydzieloną trwałymi ścianami

w obrębie budynku izbę lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych.

1.2. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca dysponował jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane (do kierowania robotami) w specjalności konstrukcyjno-budowlanej lub odpowiadające im ważne uprawnienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.

W przypadku składania przez tego samego wykonawcę oferty na więcej niż jedną część zamówienia, Zamawiający dopuszcza skierowanie tej samej osoby z uprawnieniami na każdą część zamówienia.

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

**5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:** 1.

Wykaz robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te 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.

2. Wykaz osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi wraz z informacjami na temat ich uprawnień do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami.

**5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych:** Nie

**5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:**

Wraz z Formularzem ofertowym, o którym mowa w Dziale XII pkt 2 SWZ, należy złożyć:

1. Kosztorys ofertowy;

2. Oświadczenie (oświadczenia) z art. 125 ust. 1 Pzp - załącznik nr 2 lub załącznik nr 2a;

3. Zobowiązanie innego podmiotu (jeżeli dotyczy);
4. Pełnomocnictwo (jeżeli dotyczy);
5. Oświadczenie wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (jeżeli dotyczy) –załącznik nr 2b do SWZ.

## SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA

**6.1.) Zamawiający wymaga albo dopuszcza oferty wariantowe:** Nie

**6.3.) Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną:** Nie

**6.4.) Zamawiający wymaga wadium:** Nie

**6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy:** Nie

**6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:**

W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 Pzp, składa każdy

z Wykonawców. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim każdy z Wykonawców 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:** 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 dopuszcza wprowadzenie zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach:

- 1) zmian personalnych, adresowych, formy prawnej stron umowy,
- 2) zmiany osoby/osób odpowiedzialnych za realizację robót,
- 3) zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług,
- 4) zmiany lub wprowadzenia podwykonawcy w trakcie trwania umowy – za zgodą Zamawiającego,
- 5) wystąpienia zamówień dodatkowych w rozumieniu ustawy Prawo zamówień publicznych, niezbędnych do wykonania zamówienia podstawowego, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia,
- 6) wykonania robót zamiennych na podstawie protokołu konieczności według cen i składników cenotwórczych określonych w kosztorysie ofertowym, a jeśli ich brak według cen ryczałtowych,
- 7) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy, w następstwie:
  - a) wystąpienia okoliczności, które nie zostały przewidziane na etapie wyboru oferty Wykonawcy,
  - b) wykonania robót zamiennych lub nieobjętych przedmiotem umowy.

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

## SEKCJA VIII – PROCEDURA

**8.1.) Termin składania ofert:** 2026-09-14 10:00

**8.2.) Miejsce składania ofert:** <https://ezamowienia.gov.pl>

**8.3.) Termin otwarcia ofert:** 2026-09-14 10:15

**8.4.) Termin związania ofertą:** do 2026-10-13

## SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

Zamawiający wykluczy z postępowania Wykonawcę w przypadkach, o których mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego. Względem Wykonawcy podlegającego wykluczeniu w tym zakresie, stosuje się art. 7 ust. 3 wspomnianej ustawy.