Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Wykonanie instalacji centralnego ogrzewania oraz instalacji gazowej wraz z podłączeniem kotłów gazowych w budynku przy ul. Sambora 34 w Kartuzach

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Kartuzach

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 191194295

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: PCK 1

1.5.2.) Miejscowość: Kartuzy

1.5.3.) Kod pocztowy: 83-300

1.5.4.) Województwo: pomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL634 - Gdański

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: biuro@zgm-kartuzy.com.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://www.zgm-kartuzy.com.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:

Wykonanie instalacji centralnego ogrzewania oraz instalacji gazowej wraz z podłączeniem kotłów gazowych w budynku przy ul. Sambora 34 w Kartuzach

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-dd191611-a29b-4ee5-8a65-cbc2f5b7b869

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00464771

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-30

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

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-dd191611-a29b-4ee5-8a65-cbc2f5b7b869

3.2.) Zamawiający zastrzega dostęp do dokumentów zamówienia: Nie

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: 1) Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone będzie przy użyciu Platformy https://ezamowienia.gov.pl / (dalej: Platforma e-Zamówienia). Korzystanie z Platformy e-Zamówienia jest bezpłatne.
2) Zamawiający w niniejszym postępowaniu nie przewiduje innego sposobu komunikowania się z Wykonawcami niż przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.
3) W sytuacjach awaryjnych np. w przypadku przerwy w funkcjonowaniu lub awarii lub niedziałania Platformy e-Zamówienia, dopuszcza komunikację z Wykonawcami za pomocą poczty elektronicznej, na adres biuro@zgm-kartuzy.com.pl, z zastrzeżeniem, że Ofertę (w szczególności Formularz oferty) Wykonawca może złożyć wyłącznie za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia, zgodnie z opisem w Dziale VI SWZ;

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1) Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego musi posiadać konto podmiotu „Wykonawca" na Platformie e-Zamówienia. Szczegółowe informacje na temat zakładania kont podmiotów oraz zasady i warunki korzystania z Platformy e-Zamówienia określa Regulamin Platformy e-Zamówienia, dostępny na stronie internetowej https://ezamowienia.gov.pl oraz informacje zamieszczone w zakładce „Centrum Pomocy".
2) Możliwość korzystania w postępowaniu z „Formularzy do komunikacji" w pełnym zakresie wymaga posiadania konta „Wykonawcy" na Platformie e-Zamówienia oraz zalogowania się na Platformie e-Zamówienia. Do korzystania z „Formularzy do komunikacji" służących do zadawania pytań dotyczących treści SWZ wystarczające jest posiadanie tzw. konta uproszczonego na Platformie e-Zamówienia.
3) Wszystkie wysłane i odebrane w postępowaniu przez Wykonawcę wiadomości widoczne są po zalogowaniu w podglądzie postępowania w zakładce „Komunikacja".
4) Minimalne wymagania techniczne dotyczące sprzętu używanego w celu korzystania z usług Platformy e-Zamówienia oraz informacje dotyczące specyfikacji połączenia określa Regulamin Platformy e-Zamówienia.
5) W przypadku problemów technicznych i awarii związanych z funkcjonowaniem Platformy e-Zamówienia użytkownicy mogą skorzystać ze wsparcia technicznego dostępnego pod numerem telefonu (32) 77 88 999 lub drogą elektroniczną poprzez formularz udostępniony na stronie internetowej https://ezamowienia.gov.pl w zakładce „Zgłoś problem".

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

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: ZP.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

4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Nie

4.1.13.) Zamawiający uwzględnia aspekty społeczne, środowiskowe lub etykiety w opisie przedmiotu zamówienia: Nie

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie instalacji centralnego ogrzewania oraz instalacji gazowej wraz z podłączeniem dwufunkcyjnych kotłów gazowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Sambora 34 w Kartuzach.
2. Obiekt posiada 2 kondygnacje naziemne, na których znajduje się 12 mieszkań.
3. Przedmiot niniejszego zamówienia nie obejmuje mieszkania nr 2.
4. Zamówienie obejmuje w szczególności wykonanie następujących kategorii robót:
1) Roboty budowlane w zakresie instalacji wodociągowej;
2) Roboty budowlane w zakresie wymiany instalacji centralnego ogrzewania;
3) Dostawa, montaż i uruchomienie gazowych kotłów kondensacyjnych dwufunkcyjnych, o mocy min. 20 kW;
4) Roboty budowlane w zakresie wykonania instalacji gazowej wraz z podłączeniem kuchenek i kotłów gazowych
5) Dostawa i montaż grzejników płytowych wraz z zaworami oraz głowicami termostatycznymi;
6) Dostawa i montaż grzejników łazienkowych wraz z zaworami oraz głowicami termostatycznymi;
7) Wykonanie prób szczelności wykonanych instalacji;

8) Regulacja instalacji centralnego ogrzewania.
5. Wykonanie zewnętrznej instalacji gazowej nie jest objęte przedmiotem niniejszego zamówienia.
6. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określający dokładny zakres oraz wymagania jakościowe odnoszące się do co najmniej głównych elementów składających się na przedmiot zamówienia, zawarto w dokumentacji technicznej stanowiącej załącznik nr 9 do niniejszej SWZ.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45331110-0 - Instalowanie kotłów

45333000-0 - Roboty instalacyjne gazowe

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

45332000-3 - Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

44621200-1 - Kotły grzewcze

44621110-3 - Grzejniki centralnego ogrzewania

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2026-12-10

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: Sposób oceny ofert określono w Dziale XIII 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: 90

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Okres udzielonej gwarancji

4.3.6.) Waga: 10

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

SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW

5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia: Nie

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
1. O udzielenie zamówienia może ubiegać się Wykonawca, który spełnia łącznie następujące warunki:
1) nie podlega wykluczeniu na podstawie:
a) art. 108 ust. 1 ustawy Pzp, z uwzględnieniem postanowień art. 110 ustawy Pzp,
b) 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 514),
2) spełnia warunki, o których mowa w art. 112 ust. 2 Pzp, określone w pkt 2.
2. Warunki udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 112 ust. 2 Pzp dotyczące:
1) Zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:

Zamawiający nie precyzuje warunku w tym zakresie.
2) Uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:
Zamawiający nie precyzuje warunku w tym zakresie.
3) Sytuacji ekonomicznej lub finansowej:
Zamawiający nie precyzuje warunku w tym zakresie.
4) Zdolności technicznej lub zawodowej:
Warunek zostanie spełniony, jeżeli w złożonych dokumentach i oświadczeniach Wykonawca jednoznacznie wykaże, że:
a) dwie roboty sanitarne polegające na wykonaniu kotłowni gazowej;
b) dysponuje lub będzie dysponował podczas realizacji przedmiotu zamówienia osobami posiadającymi uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie do kierowania robotami w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń lub uprawnienia odpowiednie w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia.
Zamawiający, określając wymogi w zakresie posiadanych uprawnień budowlanych, dopuszcza uprawnienia budowlane w zakresie niezbędnym do realizacji niniejszego zamówienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów oraz odpowiadające im uprawnienia wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej z zastrzeżeniem art. 12a oraz innych przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz ustawy z dnia
22.12.2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej.
Ocena spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej, zostanie dokonana na podstawie złożonych przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w pkt 4 ppkt 2) oraz pkt 5 Działu V SWZ.
Mając na uwadze treść art. 112 ust. 3 ustawy Pzp Zamawiający informuje, że z uwagi na brak obowiązujących przepisów wykonawczych w zakresie określenia poziomów zdolności, zamawiający do czasu wejścia w życie przepisów wykonawczych określających poziomy zdolności nie jest w stanie określić warunków udziału w postępowaniu z zastosowaniem poziomów zdolności.

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) Pzp, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2025 r. poz. 1714), z innym Wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, ofertę częściową lub wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty, oferty częściowej lub wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu niezależnie od innego wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej (załącznik nr 5 do SWZ);

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: 1) Podmiotowe środki dowodowe w celu w celu potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu określonych w pkt 2 Działu IV SWZ:
a) wykaz robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, 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 roboty te zostały wykonane (zgodnie z treścią wskazaną w załączniku nr 6 do SWZ), 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;
b) wykaz osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub 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 (zgodnie z treścią wskazaną w załączniku nr 7 do SWZ);
2) Zgodnie z postanowieniami art. 124 ust. 2 Pzp, Wykonawca zamiast odpowiednich podmiotowych środków dowodowych, może złożyć aktualny na dzień złożenia certyfikat potwierdzający udzielenie certyfikacji wykonawców zamówień publicznych odpowiednio w zakresie, o którym mowa w art. 3 ust. 2 pkt 1) lub 2) ustawy z dnia 5 sierpnia 2025 r. o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych. Szczegółowe informacje w tym zakresie wskazano w Specyfikacji Warunków Zamówienia.

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
Wraz z oferta Wykonawca zobowiązany jest złożyć:
1) aktualne na dzień składania ofert oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu, spełnianiu warunków udziału w postępowaniu,
2) Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, składa, wraz z ofertą, zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji tego zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że Wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów. Przykładowy wzór zobowiązania podmiotu trzeciego określono w załączniku nr 3 do SWZ. Ponadto Wykonawca, którego oferta zostanie wstępnie uznana za najkorzystniejszą będzie zobowiązany do złożenia dokumentów wskazanych w pkt 4 ppkt 1) Działu V SWZ, dotyczące tych podmiotów, które to będą udostępniać swoje zasoby w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowania.
3) ewentualne pełnomocnictwo.

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

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

SEKCJA VII - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

7.1.) Zamawiający przewiduje udzielenia zaliczek: Nie

7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy: Tak

7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia:
Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunków ich wprowadzenia określono w §12 wzoru umowy (załącznik nr 4 do SWZ).

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

7.6.) Zamawiający przewiduje następujące wymagania związane z realizacją zamówienia:

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-10-15 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: Ofertę należy złożyć na platformie e-Zamówienia , za pośrednictwem strony internetowej prowadzonego postępowania.

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-10-15 10:30

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-11-13