Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Roboty budowlane polegające na przebudowie budynku oficyny przy ul. Lubartowskiej 27 w Lublinie

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH W LUBLINIE

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 430783940

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Grodzka 12

1.5.2.) Miejscowość: Lublin

1.5.3.) Kod pocztowy: 20-112

1.5.4.) Województwo: lubelskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL814 - Lubelski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: ti@znk-lublin.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.znk-lublin.pl

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

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

zarządzanie nieruchomościami

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:

Roboty budowlane polegające na przebudowie budynku oficyny przy ul. Lubartowskiej 27 w Lublinie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-d2d824a7-409d-4fa8-ad33-d834fc662782

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00524808

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-11-05

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00016201/02/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.1 Przebudowa oficyny kamienicy przy ul. Lubartowska 27 w Lublinie

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://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-d2d824a7-409d-4fa8-ad33-d834fc662782

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-148610-d2d824a7-409d-4fa8-ad33-d834fc662782

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych lub dokumentów elektronicznych będących kopią elektroniczną treści zapisanej w postaci papierowej (cyfrowe odwzorowania) musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych.
2. Dokumenty elektroniczne, o których mowa w § 2 ust. 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych, sporządza się w postaci elektronicznej, w formatach danych określonych w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, z uwzględnieniem rodzaju przekazywanych danych i przekazuje się jako załączniki. W przypadku formatów, o których mowa w art. 66 ust. 1 ustawy Pzp, ww. regulacje nie będą miały bezpośredniego zastosowania.
3. Informacje, oświadczenia lub dokumenty, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych, przekazywane w postępowaniu sporządza się w postaci elektronicznej:
3.1. w formatach danych określonych w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności (i przekazuje się jako załącznik), lub
3.2. jako tekst wpisany bezpośrednio do wiadomości przekazywanej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (np. w treści wiadomości e-mail lub w treści „Formularza do komunikacji").
4. Komunikacja w postępowaniu, z wyłączeniem składania ofert/wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, odbywa się drogą elektroniczną za pośrednictwem formularzy do komunikacji dostępnych w zakładce „Formularze" („Formularze do komunikacji"). 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").
W przypadku załączników, które są zgodnie z ustawą Pzp lub rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, mogą być opatrzone, zgodnie z wyborem wykonawcy/wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia/podmiotu udostępniającego zasoby, podpisem zewnętrznym lub wewnętrznym. W zależności od rodzaju podpisu i jego typu (zewnętrzny, wewnętrzny) dodaje się do przesyłanej wiadomości uprzednio podpisane dokumenty wraz z wygenerowanym plikiem podpisu (typ zewnętrzny) lub dokument z wszytym podpisem (typ wewnętrzny).
5. 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 dokumentów zamówienia wystarczające jest posiadanie tzw. konta uproszczonego na Platformie e-Zamówienia.
6. Wszystkie wysłane i odebrane w postępowaniu przez wykonawcę wiadomości widoczne są po zalogowaniu w podglądzie postępowania w zakładce „Komunikacja".
7. Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji" wynosi 150 MB (wielkość ta dotyczy plików przesyłanych jako załączniki do jednego formularza).
8. Minimalne wymagania techniczne dotyczące sprzętu używanego w celu korzystania z usług Platformy e-Zamówienia oraz informacje dotyczące specyfikacji połączenia określa Regulamin Platformy e-Zamówienia.
9. W szczególnie uzasadnionych przypadkach uniemożliwiających komunikację Wykonawcy i Zamawiającego za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia, Zamawiający dopuszcza komunikację za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail: ti@znk-lublin.pl (nie dotyczy składania ofert/wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu).

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): Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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 (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1, z późn. zm.), dalej „Rozporządzenie", informuję, że: Administratorem Danych Osobowych (ADO) jest Dyrektor Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie. Siedziba ADO: ul. Grodzka 12, 20-112 Lublin. Dane kontaktowe administratora (ADO): Adres e-mail: znk@znk-lublin.pl, sekretariat@znk-lublin.pl. Formularz kontaktowy pod adresem https://www.znk-lublin.pl/contact.php.
Adres eDoręczeń: AE:PL-21099-62101-SUIWT-33, Elektroniczna skrzynka podawcza ePUAP:/znk_lublin/skrytka, lub pisemnie na adres siedziby administratora. Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym może się Pani/Pan kontaktować we

wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych poprzez adres e-mail: iod@znklublin.pl, Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu prowadzenia przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz zawarcia umowy, a podstawą prawną ich przetwarzania jest obowiązek prawny stosowania sformalizowanych procedur udzielania zamówień publicznych spoczywających na Zamawiającym. Odbiorcami Pani/Pana danych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ust. 4 Pzp. Dane osobowe będą przetwarzane przez okres zgodnie z art. 78 ust. 1 i 4 ustawy z dnia z dnia 11 września 2019 r.– Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019), przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas obowiązywania umowy. Osoba, której dane dotyczą ma prawo do dostępu do treści swoich danych oraz możliwości ich poprawiania, sprostowania, ograniczenia przetwarzania: a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących; b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania lub uzupełnienia Pani/Pana danych osobowych przy czym skorzystanie z prawa do sprostowania lub uzupełnienia nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą PZP oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników); c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO, przy czym prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego, a także nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia; Osoba, której dane dotyczą w przypadku gdy przetwarzanie danych odbywa się z naruszeniem przepisów Rozporządzenia służy prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa. Obowiązek podania danych osobowych bezpośrednio dotyczących Wykonawcy oraz podmiotów biorących udział w realizacji Przedmiotu Umowy jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2021.1129 z późn.zm.). W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych nie podlega Pan/Pani decyzjom, które się opierają wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym profilowaniu, o czym stanowi art. 22 Rozporządzenia.

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Osobie, której dane dotyczą nie przysługuje: a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych; b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO; c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO;

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: P/2026/08

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 są roboty budowlane polegające na przebudowie budynku oficyny mieszkalnej wielorodzinnej oraz budowie instalacji gazowej przy ul. Lubartowskiej 27 w Lublinie, na działce nr 13, obręb 34 – Stare Miasto, obejmujące przebudowę istniejącego budynku wraz z instalacjami oraz zagospodarowaniem terenu.
W wyniku przebudowy powstanie sześć lokali mieszkalnych, w tym jeden dostosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, oraz pomieszczenia techniczne i komórki lokatorskie w piwnicach.
2. Zakres prac obejmuje:
2.1. prace objęte dokumentacją projektową:
• przebudowę istniejącego budynku oficyny, obejmującą zmianę liczby i układu funkcjonalnego lokali mieszkalnych, wykonanie nowych ścian działowych oraz niezbędnych robót konstrukcyjnych i wykończeniowych;
• przebudowę pomieszczeń piwnicznych, obejmującą wykonanie sześciu komórek lokatorskich, pomieszczeń technicznych oraz komunikacji wewnętrznej;
• wzmocnienie podłoża gruntowego pod istniejącymi fundamentami budynku metodą iniekcji ciśnieniowej zaczynem cementowym, zgodnie z aktualną dokumentacją projektową i opinią geotechniczną, wraz z wykonaniem wymaganych badań i sprawdzeń podłoża przed rozpoczęciem robót;
• wykonanie nowych elementów fundamentowych oraz niezbędnych wzmocnień i napraw konstrukcji budynku;
• wymianę istniejących stropów drewnianych na nowe stropy o wymaganej odporności ogniowej, z zastosowaniem płyt WPS na belkach stalowych, zgodnie z dokumentacją projektową;
• likwidację istniejącej klatki schodowej z wejściem z działki sąsiedniej nr 12 oraz wykonanie nowej klatki schodowej z wejściem od strony południowej, z terenu posesji nr 27;

• likwidację istniejących wejść do lokali mieszkalnych i piwnic, wtórnych przybudówek wejściowych, zewnętrznych schodów, galerii komunikacyjnej oraz balkonu, w zakresie określonym dokumentacją projektową;
• wymianę konstrukcji i pokrycia dachu z odtworzeniem jego dotychczasowego kształtu i wymiarów, z zachowaniem i ponownym wykorzystaniem elementów historycznej więźby dachowej i deskowania nadających się do dalszego użytkowania, wraz z wykonaniem niezbędnych napraw, wzmocnień, zabezpieczeń oraz obróbek blacharskich;
• naprawę i przebudowę ścian budynku, wykonanie izolacji przeciwwilgociowych i termicznych oraz docieplenie ścian zewnętrznych wełną mineralną i stropu poddasza;
• wykonanie elewacji wraz z odtworzeniem i uzupełnieniem historycznych elementów wystroju architektonicznego, w tym elementów drewnianych nawiązujących do dawnej galerii komunikacyjnej, blend, podcienia, wykusza i balustrad, zgodnie z dokumentacją projektową i wymaganiami ochrony konserwatorskiej;
• wykonanie nowych oraz przebudowę istniejących instalacji sanitarnych, w tym instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, wraz z wyposażeniem wszystkich lokali mieszkalnych w indywidualne dwufunkcyjne kotły gazowe kondensacyjne;
• wykonanie zewnętrznej instalacji gazowej doprowadzającej gaz do budynku oraz wewnętrznych instalacji gazowych w lokalach mieszkalnych, wraz z niezbędnym wyposażeniem i urządzeniami;
• wykonanie zewnętrznego odcinka instalacji wodociągowej z podłączeniem budynku do istniejącego przewodu wodociągowego oraz niezbędnych robót związanych z odprowadzeniem ścieków sanitarnych i wód opadowych, zgodnie z dokumentacją projektową;
• wykonanie nowych instalacji elektrycznych, w tym instalacji oświetleniowych, gniazd wtyczkowych, zasilania urządzeń technicznych, instalacji dzwonkowej, ochrony przeciwporażeniowej i przeciwprzepięciowej oraz przygotowanie tras instalacyjnych dla instalacji teletechnicznych;
• wykonanie robót wykończeniowych we wszystkich lokalach mieszkalnych, pomieszczeniach technicznych, piwnicach i częściach wspólnych budynku, wraz z montażem stolarki okiennej i drzwiowej oraz wymaganego wyposażenia;
• dostosowanie lokalu mieszkalnego nr 2, znajdującego się na parterze, oraz dojścia do budynku do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, wraz z wykonaniem wymaganych elementów wyposażenia i oznakowania, zgodnie z dokumentacją projektową;
• wykonanie robót i zabezpieczeń wynikających z wymagań ochrony przeciwpożarowej budynku, w tym wymaganej odporności ogniowej elementów budowlanych oraz rozwiązań zapewniających bezpieczną ewakuację;
• wykonanie zagospodarowania terenu, obejmującego remont i przebudowę nawierzchni podwórza, dojść i utwardzeń, wykonanie miejsca postojowego dla osoby z niepełnosprawnością, budowę altany śmietnikowej oraz remont ściany oporowej i schodów terenowych;
• wykonanie wszystkich pozostałych robót budowlanych, instalacyjnych i wykończeniowych niezbędnych do realizacji zamierzenia budowlanego w zakresie określonym dokumentacją projektową, STWiORB oraz obowiązującymi przepisami.
2.2 Prace towarzyszące oraz roboty tymczasowe nieobjęte bezpośrednio dokumentacją projektową i przedmiarem robót, których wykonanie jest konieczne do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia:
• organizacja, oznakowanie i zabezpieczenie terenu budowy, w tym zapewnienie bezpieczeństwa osób i mienia oraz ochrony sąsiednich nieruchomości;
• wykonanie niezbędnych robót przygotowawczych, zabezpieczających i tymczasowych, wynikających z technologii prowadzenia robót oraz stanu technicznego istniejącego budynku;
• uzyskanie wymaganych zgód, uzgodnień i zezwoleń związanych z organizacją i prowadzeniem robót, w tym dotyczących organizacji ruchu, zajęcia pasa drogowego lub korzystania z nieruchomości sąsiednich, wraz z poniesieniem związanych z tym kosztów;
• zapewnienie dostaw energii elektrycznej, wody oraz innych mediów i usług niezbędnych do realizacji robót, wraz z pokryciem kosztów ich zużycia;
• wykonanie wymaganych badań, prób, pomiarów, sprawdzeń technicznych i odbiorów instalacji oraz urządzeń;
• prowadzenie prac z zachowaniem wymagań ochrony konserwatorskiej, w tym wykonanie próbek kolorystycznych elewacji i uzyskanie ich akceptacji w wymaganym zakresie;
• wykonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej oraz inwentaryzacji powierzchni użytkowych budynku, w tym lokali mieszkalnych, komórek lokatorskich, pomieszczeń technicznych i powierzchni komunikacyjnych;
• opracowanie i przekazanie kompletnej dokumentacji powykonawczej, w tym wymaganych protokołów, wyników badań, pomiarów i sprawdzeń, dokumentów dotyczących zastosowanych wyrobów oraz instrukcji obsługi i eksploatacji urządzeń;
• sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej wszystkich lokali mieszkalnych;
• wyposażenie wszystkich lokali mieszkalnych w czujniki dymu i tlenku węgla, zgodnie z wymaganiami Zamawiającego i obowiązującymi przepisami;
• usunięcie szkód i odtworzenie elementów budynku, instalacji, nawierzchni, chodników, zieleni i innych obiektów uszkodzonych w wyniku prowadzonych robót;
• uporządkowanie terenu, likwidacja zaplecza budowy, usunięcie odpadów oraz przekazanie przedmiotu zamówienia Zamawiającemu;
oraz wszystkie inne prace nie objęte SWZ, a konieczne do wykonania ze względu na sztukę budowlaną.

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45211000-9 - Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów jednorodzinnych

45111000-8 - Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne

45111200-0 - Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

45262500-6 - Roboty murarskie i murowe

45262300-4 - Betonowanie

45262310-7 - Zbrojenie

45262000-1 - Specjalne roboty budowlane inne niż dachowe

45262210-6 - Fundamentowanie

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

45410000-4 - Tynkowanie

45421100-5 - Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów

45421160-3 - Instalowanie wyrobów metalowych

45321000-3 - Izolacja cieplna

45432100-5 - Kładzenie i wykładanie podłóg

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45442100-8 - Roboty malarskie

45233000-9 - Roboty w zakresie konstruowania, fundamentowania oraz wykonywania nawierzchni autostrad, dróg

45233260-9 - Roboty budowlane w zakresie dróg pieszych

45223800-4 - Montaż i wznoszenie gotowych konstrukcji

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45315000-8 - Instalowanie urządzeń elektrycznego ogrzewania i innego sprzętu elektrycznego w budynkach

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 14 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

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Wyłącznie kryterium ceny

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 100

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

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 Rozdz. 8 SWZ) oraz spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:
1. sytuacji ekonomicznej lub finansowej
Jako spełniający warunek dotyczący sytuacji ekonomicznej i finansowej zostaną ocenieni wykonawcy, którzy wykażą posiadanie opłaconej polisy OC, a w przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na wartość nie mniejszą niż 200.000 zł.
2. zdolności technicznej lub zawodowej
Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże że dysponuje osobami o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych/uprawnieniach niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, tj. dysponuje lub będzie dysponował i skieruje do realizacji zamówienia osoby posiadające uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalnościach:
- konstrukcyjno – budowlanej,
- instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
- instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.

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

5.6.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie niepodlegania wykluczeniu: 1. Do oferty Wykonawca zobowiązany jest dołączyć aktualne na dzień składania ofert oświadczenie, że nie podlega wykluczeniu (Załącznik nr 2 do SWZ).
2. Zamawiający przed wyborem najkorzystniejszej oferty wzywa Wykonawcę, którego oferta zostanie najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania, następujących podmiotowych środków dowodowych (aktualnych na dzień ich złożenia):
2.1. Oświadczenie, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, z innym Wykonawcą, który złożył odrębną ofertę albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty niezależnie od innego Wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej – Załącznik nr 6 do SWZ.
2.2. Odpis 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, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed ich złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: 1. Do oferty Wykonawca zobowiązany jest dołączyć aktualne na dzień składania ofert oświadczenie, że spełnia warunki udziału w postępowaniu (Załącznik nr 1).
2. Zamawiający przed wyborem najkorzystniejszej oferty wzywa Wykonawcę, którego oferta zostanie najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania, następujących podmiotowych środków dowodowych (aktualnych na dzień ich złożenia):
2.1. Wykaz osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego 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. Wzór wykazu osób stanowi Załącznik nr 3 do SWZ.
2.2. Opłacona polisa, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na wartość nie mniejszą niż 200.000 zł

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:
Wadium w wysokości 5.000,00 zł należy wnieść w terminie do dnia 20.11.2026 r. do godz. 10:00 w jednej lub kilku następujących formach:
- w pieniądzu,
- w gwarancjach bankowych,
- w gwarancjach ubezpieczeniowych,
- w 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.

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
1. Wykonawcy mogą wspólnie (np. konsorcjum, spółka cywilna) ubiegać się o udzielenie zamówienia. Wówczas Wykonawcy

ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Pełnomocnictwo winno być załączone do oferty w postaci elektronicznej.
2. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, oświadczenia o których mowa w art. 125.1 ustawy Pzp składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Oświadczenia te wstępnie potwierdzają spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw do wykluczenia w zakresie, w którym każdy z Wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw do wykluczenia.
3. Oświadczenia i dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z postępowania, w tym oświadczenie dotyczące przynależności lub braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.
4. W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych z Wykonawców, którzy wykonają roboty budowlane lub usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.
5. W przypadku, o którym mowa w pkt 3.4 Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia wskazują w oświadczeniu (Załącznik nr 8), które roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonają poszczególni Wykonawcy.
6. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy.

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:
zgodnie z § 15 WZORU UMOWY

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-11-20 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/tenders/ocds-148610-d2d824a7-409d-4fa8-ad33-d834fc662782

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-11-20 10:10

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-12-19

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