# Ogłoszenie o zamówieniu
# Roboty budowlane
# Modernizacja części budynku Ośrodka Interwencji Kryzysowej przy ul. Nowokościelnej wraz z dostosowaniem do potrzeb osób z niepełnosprawnościami

## 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:**

Modernizacja części budynku Ośrodka Interwencji Kryzysowej przy ul. Nowokościelnej wraz z dostosowaniem do potrzeb osób z niepełnosprawnościami

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-c2821c12-b38f-4c5e-ade9-29df5fb5b382

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2026/BZP 00530900

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2026-11-09

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

**2.9.) Numer planu postępowań w BZP:** 2023/BZP 00028858/05/P

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

1.1.24 Remont budynku Ośrodka Interwencji Kryzysowej przy ul. Nowokościelnej

**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-c2821c12-b38f-4c5e-ade9-29df5fb5b382

**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-340/238/10/2026

**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**

Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane, polegające na remoncie pomieszczeń w Ośrodku Interwencji Kryzysowej przy ul. Nowokościelnej 27 w Tychach. Terenem w imieniu Zamawiającego administruje Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych w Tychach, poprzez swoją jednostkę organizacyjną: Dział Techniczny z siedzibą ul. Budowlanych 41.
Zakres zamówienia obejmuje:
a) opracowanie dokumentacji projektowej,
b) wykonanie zaprojektowanych robót budowlanych,
c) sprawowanie nadzoru autorskiego
d )opracowanie dokumentacji powykonawczej

**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:** 10 miesiące

**4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia:** Nie

**4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane:** Nie

**4.3.) Kryteria oceny ofert**

**4.3.1.) Sposób oceny ofert:** 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:** Doświadcznie kierownika robót

**4.3.6.) Waga:** 10

**Kryterium 3**

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

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

**4.3.6.) Waga:** 30

**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 7

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.**
W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego udział mogą brać Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej, tj.:
1. 1. Wykonał w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie:
- co najmniej dwie usługi obejmującą swym zakresem opracowanie dokumentacji projektowej, której zakres obejmował budowę/ przebudowę/ modernizację/ remont lokalu,
1. 2. Wykonał w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie:
- co najmniej dwie roboty budowlane obejmującą swym zakresem budowę/ przebudowę/ modernizację/ remont lokalu o wartości nie mniejszej niż 150 000 zł (brutto).
2. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca dysponował:
2.1. Jedną osobą posiadającą uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej lub konstrukcyjno-budowlanej lub odpowiadające im ważne uprawnienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów
2.2. 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.

**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 usług, wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających czy te usługi zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie Wykonawcy.
2. 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 i 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.
3. 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 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 interaktywnym Formularzem ofertowym, o którym mowa w Dziale XII pkt 2 SWZ, należy złożyć:
1. Wypełniony i podpisany formularz oferty cenowej - sporządzony według wzoru druku stanowiącego załącznik nr 1a do SWZ;
2. Wypełniony i podpisany formularz doświadczenia kierownika robót - sporządzony według wzoru druku stanowiącego załącznik nr 1b do SWZ;
3. Oświadczenie (oświadczenia) z art. 125 ust. 1 Pzp - załącznik nr 2 lub załącznik nr 2a
4. Zobowiązanie innego podmiotu (jeżeli dotyczy)
5. Pełnomocnictwo (jeżeli dotyczy)
6. Oświadczenie wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (jeżeli dotyczy) –załącznik nr 2b do SWZ
7. Dowód wniesienia wadium
8. Wypełnione i podpisane przez strony oświadczenie dot. odbycia wizji lokalnej sporządzony według wzoru druku stanowiącego załącznik nr 6 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:** Tak

**6.4.1) Informacje dotyczące wadium:**
1. Wykonawca przystępujący do niniejszego
postępowania jest zobowiązany wnieść wadium o
wartości 6 000,00 zł (słownie: sześć tysięcy złotych) na czas związania ofertą.
2.Wadium wnosi się przed upływem terminu składania
ofert i utrzymuje nieprzerwanie do dnia upływu
terminu związania ofertą, z wyjątkiem przypadków, o
których mowa w art. 98 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz ust. 2
Pzp.
3. Szczegółowe wymagania dotyczące wadium
zostały określone w Dziale XIII SWZ.

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

**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:** Nie

## SEKCJA VII - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

**7.1.) Zamawiający przewiduje udzielenia zaliczek:** Nie

**7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy:** Tak

**7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia:**
Zamawiający 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 dodatkowych,
c) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy w sytuacji udokumentowanego wystąpienia wyjątkowo niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy,
d) w następstwie działań organów administracji (np. opóźnienia w uzyskaniu uzgodnień, decyzji administracyjnych dotyczących przedmiotu umowy).

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

## SEKCJA VIII – PROCEDURA

**8.1.) Termin składania ofert:** 2026-11-24 10:00

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

**8.3.) Termin otwarcia ofert:** 2026-11-24 10:15

**8.4.) Termin związania ofertą:** do 2026-12-23

## 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 wspominanej ustawy.