Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Remont dachu budynku przy ul. Ołbińskiej 18 we Wrocławiu.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: ZARZĄD ZASOBU KOMUNALNEGO

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 932671448

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. św. Elżbiety 3

1.5.2.) Miejscowość: Wrocław

1.5.3.) Kod pocztowy: 50-111

1.5.4.) Województwo: dolnośląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL514 - Miasto Wrocław

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zp@zzk.wroc.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: bip.zzk.wroc.pl

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

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:

Remont dachu budynku przy ul. Ołbińskiej 18 we Wrocławiu.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-84e4719c-c43c-4ffd-a303-e5e837ee3e7d

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00531714

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-11-10

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00058303/06/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.30 Remont dachu budynków przy ul. Paulińskiej 5a, Pobożnego 24, Wyszyńskiego 52, Prusa 28a, Ołbińska 7, Brzezińska 14, Jeleniogórska 16, Ołbińska 18, Nowodworska 91a

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://zzk-wroc.logintrade.net/zapytania_email,245010,c2f6167c9bcf506815a1002bd3f645f5.html

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: Komunikacja w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym składanie ofert, odbywa się za pośrednictwem platformy zakupowej https://zzk-wroc.logintrade.net/rejestracja/ustawowe.html. Wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń między Zamawiającym a Wykonawcą z uwzględnieniem wyjątków określonych w ustawie, odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem platformy zakupowej https://zzk-wroc.logintrade.net.

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Wymagania techniczne, które muszą spełniać urządzenia informatyczne w celu korzystania z platformy zakupowej opisane zostały na stronie internetowej pod adresem: https://zzk-wroc.logintrade.net/reg,info,wymaganiatechniczne.html. Korzystanie z platformy zakupowej jest bezpłatne. Pełną obsługę techniczną platformy zakupowej świadczy firma Logintrade S.A. W przypadku ewentualnych problemów technicznych prosimy o kontakt z infolinią techniczną +48 71/7873534 (pn-pt: 8:00–16:00), e-mail helpdesk@logintrade.net. Wszelkie zmiany i wyjaśnienia treści SWZ oraz inne dokumenty zamówienia bezpośrednio związane z postępowaniem o udzielenie zamówienia udostępniane będą na wymienionej wyżej platformie zakupowej.

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): Klauzula dotycząca obowiązku informacyjnego wynikającego z RODO (Rozporządzenie 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 znajduje się w Rozdziale XVI 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: ZZK - NZ/241/3408/135/26

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: 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

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje m.in.:
1) roboty rozbiórkowe i demontażowe,
2) remont konstrukcji dachu,
3) remont pokrycia dachu,
4) prace w zakresie remontu kominów i murów ogniowych,
5) wymianę rynien i rur spustowych,
6) wykonanie obróbek z blachy i papy termozgrzewalnej,
7) remont okapowego gzymsu drewnianego,
8) montaż stolarki i elementów wykończeniowych dachu.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45260000-7 - Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistycze

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45261210-9 - Wykonywanie pokryć dachowych

45261320-3 - Kładzenie rynien

45442100-8 - Roboty malarskie

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 7 miesiące

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

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

4.2.14.) Przedmiot, wielkość lub zakres oraz warunki zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Zamawiający, na podstawie art. 214 ust. 1 pkt 7) ustawy Pzp, przewiduje udzielenie, w okresie 3 lat od dnia udzielenia zamówienia podstawowego, dotychczasowemu Wykonawcy robót budowlanych, zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych robót budowlanych zgodnych z przedmiotem zamówienia podstawowego w wysokości do 30 % wartości szacunkowej zamówienia podstawowego.
1) Warunki, na jakich zostanie udzielone zamówienie, zostaną ustalone w wyniku negocjacji. Udzielenie zamówienia jest uprawnieniem, a nie obowiązkiem Zamawiającego.
2) Zamówienie może dotyczyć całego zakresu zamówienia podstawowego i będzie udzielone w budynku objętym przedmiotem zamówienia.
3) Zamówienie zostanie udzielone na warunkach podobnych do warunków udzielenia zamówienia podstawowego.
4) Wartość robót zostanie ustalona na podstawie przyjętych w umowie podstawowej składników cenotwórczych. Dopuszcza się zmianę stawki roboczogodziny po upływie 6 miesięcy od dnia udzielenia zamówienia podstawowego o maksymalnie 10 %, a po upływie 12 miesięcy o maksymalnie 20 %.
5) Ceny materiałów i sprzętu podlegać będą negocjacjom w odniesieniu do aktualnych cen rynkowych.

4.3.) Kryteria oceny ofert

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo

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 gwarancji

4.3.6.) Waga: 35

Kryterium 3

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
aspekty społeczne, w tym integracja zawodowa i społeczna osób, o których mowa w art. 94 ust. 1 ustawy

4.3.5.) Nazwa kryterium: Kryterium społeczne

4.3.6.) Waga: 5

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

4.3.11.) Określenie aspektów społecznych, środowiskowych lub innowacyjnych, etykiet lub rachunku kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryteriów oceny ofert:

zgodnie z art. 242 ust. 2 ustawy - aspekty społeczne

SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW

5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia: Tak

5.2.) Fakultatywne podstawy wykluczenia:

Art. 109 ust. 1 pkt 7

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej. 2. Wykonawca musi wykazać, że:
1) nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie wykonał robotę budowlaną polegającą na remoncie konstrukcji dachu i pokrycia dachowego o wartości nie mniejszej niż 150 000 zł.
Uwaga! W przypadku, gdy Wykonawca wykazuje umowę o szerszym zakresie niż wskazany powyżej, zobowiązany jest wskazać wartość robót żądanych przez Zamawiającego.
2) dysponuje osobami, które skieruje do realizacji zamówienia publicznego, w tym:
a) 1 (jedną) osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi o specjalności konstrukcyjno – budowlanej lub inne uprawnienia umożliwiające kierowanie robotami budowlanymi w powyższej specjalności, zgodne z aktualnym stanem prawnym. Osoba ta pełnić będzie funkcję kierownika budowy,
b) 1 (jedną) osobą spełniającą w całości jeden z poniższych warunków:
- posiadającą uprawnienia w zakresie ornitologii potwierdzone dyplomem ukończenia studiów na kierunku przyrodniczym, z udokumentowanym minimum rocznym stażem pracy przy zadaniach o zakresie analogicznym do planowanego zamierzenia lub która w okresie 5 lat przed terminem składania ofert wykonała m.in. 20 opinii/ekspertyz ornitologicznych,
lub
- posiadającą uprawnienia w zakresie ornitologii potwierdzone świadectwem/certyfikatem, z udokumentowanym minimum rocznym stażem pracy przy zadaniach o zakresie analogicznym do planowanego zamierzenia lub która w okresie 5 lat przed terminem składania ofert wykonała m.in. 20 opinii/ekspertyz ornitologicznych.
Osoba ta będzie pełnić funkcję inspektora nadzoru ornitologicznego.

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:
Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania, aktualnych na dzień złożenia następujących podmiotowych środków dowodowych: 1) wykazu robót budowlanych 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 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; (wzór, załącznik nr 5 do SWZ), 2) wykazu 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; (wzór, 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:
Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości 3 000 zł (słownie: trzy tysiące złotych). Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert.

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. Wtedy: ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania ich w postępowaniu i zawarciu umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia w odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia mogą polegać na zdolnościach tych z Wykonawców, którzy wykonają roboty budowlane, do realizacji których te zdolności są wymagane. W tym przypadku dołączają odpowiednio do oferty oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane wykonają poszczególni Wykonawcy (wzór, załącznik nr 4 do SWZ).

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:
Ze względu na ograniczoną ilość znaków nie ma możliwości wpisania wszystkich przewidzianych w umowie zmian. Szczegółowe zapisy dotyczące rodzaju i zakresu zmian do umowy oraz warunków ich wprowadzenia zawarte są we wzorze umowy stanowiacym załącznik nr 7 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: 2026-11-27 11:30

8.2.) Miejsce składania ofert: https://zzk-wroc.logintrade.net/rejestracja/ustawowe.html

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-11-27 12:00

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-12-26

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

8.6.) Maksymalna liczba wykonawców, którzy zostaną zaproszeni do negocjacji: 3

8.7) Kryteria oceny ofert, które zamawiający zamierza stosować w celu ograniczenia liczby wykonawców:
cena