Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
ZZK-NZ/241/3408/138/26 Remont dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Łowieckiej 9 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 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:

ZZK-NZ/241/3408/138/26 Remont dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Łowieckiej 9 we Wrocławiu

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-0e86deea-fc79-484f-bd52-cc374c86aa02

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00531752

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:

1.1.49 Remont dachów budynków przy ul. Łowieckiej 9, ul. Słowiańskiej 7, ul. Kosmonautów 317, ul. Biskupa Tomasza 7.

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,245021,921d1dd1ef2ab8828a61eae2d216d466.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. 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://zzkwroc.logintrade.net/reg,info,wymagania techniczne.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 71/787 35 34 (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

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/241/3408/138/26

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 jest remont dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Łowieckiej 9 we Wrocławiu.
Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje m.in.:
1) remont dachu,
2) wymianę obróbek blacharskich,
3) remont kominów,
4) wymianę okien połaciowych,
5) roboty rozbiórkowe i demontażowe.

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

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: Nie

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
Wykonawca musi wykazać, że:
1) nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed terminem składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie – wykonał
1 (jedną) robotę budowlaną polegającą na remoncie konstrukcji dachu
i pokrycia dachowego o wartości nie mniejszej niż 200 000 zł.
Uwaga! W przypadku, gdy Wykonawca wykazuje umowy o szerszym zakresie niż wskazany powyżej, zobowiązany jest wskazać wartość robót żądanych przez Zamawiającego.

2) dysponuje osobami, które skieruje do realizacji zamówienia, w tym:
a) 1 (jedną) osobą posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń 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. Osoba ta będzie pełnić funkcję inspektora nadzoru ornitologicznego,
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

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:
3500

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

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 zawiera par. 15 wzoru umowy stanowiący załącznik nr 7 do SWZ.

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-11-26 11:30

8.2.) Miejsce składania ofert: https://zzk-wroc.logintrade.net/zapytania_email,245021,921d1dd1ef2ab8828a61eae2d216d466.html

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-11-26 12:00

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni

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