

**Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Modernizacja mieszkaniowych zasobów gminy**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Nakło nad Notecią

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 092350895

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Ks. P. Skargi 7

1.5.2.) Miejscowość: Nakło nad Notecią

1.5.3.) Kod pocztowy: 89-100

1.5.4.) Województwo: kujawsko-pomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL617 - Inowrocławski

1.5.7.) Numer telefonu: 523867901

1.5.8.) Numer faksu: 523867902

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zp@umig.naklo.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.bip.gmina-naklo.pl

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

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

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 mieszkaniowych zasobów gminy

2.4.) Identyfikator postępowania: ocids-148610-2ea38747-c05e-486a-81e3-76ecd0b68a76

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00117833

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-02-24

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00043249/02/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.1 Modernizacja mieszkaniowych zasobów gminy

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://platformazakupowa.pl/transakcja/1065314>

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://platformazakupowa.pl/transakcja/1065314>

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Wymagania techniczne i organizacyjne sporządzania, wysyłania i odbierania korespondencji elektronicznej, zostały opisane w Regulaminie Internetowej Platformy zakupowej platformazakupowa.pl. Open Nexus Sp. z o.o., zwany dalej Regulaminem na Platformie. W przypadku pytań technicznych

związanych z działaniem systemu Zamawiający prosi o kontakt z Centrum Wsparcia Klienta platformazakupowa.pl pod numerem +48 (22) 101 02 02, lub adresem e-mail: cwk@platformazakupowa.pl.

Występuje limit objętości plików lub spakowanych folderów w zakresie całej oferty lub wniosku do ilości 10 plików lub spakowanych folderów przy maksymalnej wielkości 150 MB. W przypadku większych plików zalecamy skorzystać z instrukcji pakowania plików dzieląc je na mniejsze paczki po np. 150 MB każdy (<https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>). Zamawiający, zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie określa niezbędne wymagania sprzętowo-aplikacyjne, umożliwiające pracę na platformazakupowa.pl tj:

- 1) Stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/s,
- 2) Komputer klasy PC lub MAC, dowolny system operacyjny wersji umożliwiającej zainstalowanie dowolnej przeglądarki internetowej z włączoną obsługą języka JavaScript, akceptującej pliki typu „cookies”,
- 3) Zainstalowany program Adobe Acrobat Reader lub inny obsługujący format plików pdf.
- 4) Szyfrowanie na platformazakupowa.pl odbywa się za pomocą protokołu TLS 1.3.
- 5) Oznaczenie czasu odbioru danych przez platformę zakupową stanowi datę oraz dokładny czas (hh:mm:ss) generowany wg czasu lokalnego serwera synchronizowanego z zegarem Głównego Urzędu Miar.

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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), dalej „RODO”, informuję, że:

- 1) Administratorem danych osobowych jest Burmistrz Miasta i Gminy Nakło nad Notecią, z główną siedzibą Urzędu Gminy przy ul. Ks. P. Skargi 7, 89-100 Nakło nad Notecią.
- 2) Inspektorem ochrony danych osobowych w Urzędzie Gminy jest Arnold Paszta, mail: iod@umig.naklo.pl
- 3) Dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym.
- 4) Odbiorcami danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ust. 1 ustawy Pzp.
- 5) Dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy.
- 6) Obowiązek podania danych osobowych jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp.
- 7) W odniesieniu do podanych danych osobowych, decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO.
- 8) Posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
 - 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;
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- 9) Nie przysługuje Pani/Panu: w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
- prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- 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: ZP. 271.10.2025

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: Tak

4.1.9.) Liczba części: 3

4.1.10.) Ofertę można składać na wszystkie części

4.1.11.) Zamawiający ogranicza liczbę części zamówienia, którą można udzielić jednemu wykonawcy: Nie

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

4.1.14.) Określenie aspektów społecznych, środowiskowych lub etykiet w opisie przedmiotu zamówienia:

Zamawiający uwzględnił wymagania w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, zgodnie z art. 100 ust. 1 ustawy

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

Część 1

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane, polegające na modernizacji mieszkaniowych zasobów gminy. Zamawiający dokonuje podziału zamówienia na części j.n.:

Część 1 Remont pokrycia dachu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym ul. Bydgoska 4 w Potulicach.

Część 2 Modernizacja lokalu mieszkalnego nr 5 w budynku przy ul. B. Krzywoustego 6 w Nakle nad Notecią.

Część 3 Modernizacja mieszkaniowych zasobów gminy – Modernizacja lokali mieszkalnych nr 9 i nr 11 w budynku przy ul. Wodnej 9 w Nakle nad Notecią

Część 1 Remont pokrycia dachu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym ul. Bydgoska 4 w Potulicach.

☐ Prace rozbiórkowe i demontażowe:

Rozebranie rynien z blachy nie nadającej się do użytku; rozebranie rur spustowych z blachy nie nadającej się do użytku; rozebranie obróbek blacharskich – pas nadrynnowy z blachy nie nadającej się do użytku; rozbiórka pokrycia z dachówki karpiówki podwójnie; rozbiórka ołączenia dachu w odstępach 16 cm.

☐ Prace modernizacyjne:

Wymiana zniszczonych krokwi zwykłych i kleszczy w konstrukcji dachu; Wzmocnienie krokwi deskami grubości 32 mm przez dwustronne nabicie desek na krokwie – nadbitki powierzchni dachu prostowanie dachu;

☐ Roboty odgrzybieniowe:

oczyszczenie przy pomocy szczotek stalowych powierzchni ponad 5,0 m²; odgrzybianie jednokrotne powierzchni ponad 50 m² belek i krawędziaków metodą smarowania preparatami olejowymi – owadobójcza; Odgrzybianie dwukrotne powierzchni ponad 50 m² belek i krawędziaków metodą smarowania preparatami olejowymi FOBS M4; montaż deski okapowej i czołowej;

☐ Mocowanie folii dachowej wiatroszczelnej paraprzepuszczalnej na krokwiach przy kryciu dachów:

impregnacja, przybicie kontrłat i łąt; Pokrycie dachów dachówką karpiówką ceramiczną w koronkę; Wykonanie grzbietu w dachu krytym dachówką ceramiczną; Montaż gąsiora początkowego; Montaż łącznika gąsiorów; Wykonanie kalenicy w dachu krytym dachówką ceramiczną; Montaż denka gąsiora; obróbka kominów na dachach krytych dachówkami; Montaż

kosza aluminiowego zwykłego; Montaż grzebienia okapu; Montaż dachówki wentylacyjnej na dachach krytych dachówką; Montaż wyłazłów dachowych standard WLI 54x83 o powierzchni do 0,50 m²;

☐ Montaż elementów komunikacji:

ławeczka kominiarska duża; Montaż stopni kominiarskich na dachach krytych dachówką; Obróbki z blachy ocynkowanej – przy szerokości w rozwinięciu do 25 cm; Montaż pasa nadrynnowego prefabrykowanego pod dachówkę 250 mm; Montaż rynien dachowych o średnicy 150 mm; Montaż denek w systemie odwodnieniowym; Montaż narożników wewnętrznych lub zewnętrznych w systemie odwodnieniowym; Montaż lejów spustowych w systemie odwodnieniowym; Montaż kolanek w systemie odwodnieniowym; Montaż rur spustowych o średnicy 120 mm w systemie odwodnieniowym;

☐ Montaż kolanek w systemie odwodnieniowym:

wylewka rury spustowej; Montaż rusztu pod panele elewacyjne – podbitkę; układanie podbitki na krokwiach.

Szczegółowy opis zamówienia stanowi Załącznik nr 7 SWZ - Dokumentacja techniczna.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45261000-4 - Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

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

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 3 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: Zamawiający uzna za najkorzystniejszą ofertę, która uzyska najwyższą liczbę punktów biorąc pod uwagę nw. kryteria:

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: okres gwarancji

4.3.6.) Waga: 40

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

Część 2

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane, polegające na modernizacji mieszkaniowych zasobów gminy. Zamawiający dokonuje podziału zamówienia na części j.n.:

Część 1 Remont pokrycia dachu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym ul. Bydgoska 4 w Potulicach.

Część 2 Modernizacja lokalu mieszkalnego nr 5 w budynku przy ul. B. Krzywoustego 6 w Nakle nad Notecią.

Część 3 Modernizacja mieszkaniowych zasobów gminy – Modernizacja lokali mieszkalnych nr 9 i nr 11 w budynku przy ul. Wodnej 9 w Nakle nad Notecią

Część 2 Modernizacja mieszkaniowych zasobów gminy – Modernizacja lokalu mieszkalnego nr 5 w budynku przy ul. B. Krzywoustego 6 w Nakle nad Notecią.

Zakres prac modernizacyjnych:

☐ Ściany:

poszerzenie otworów drzwiowych pod montaż drzwi wewnętrznych o wymiarach 80x200 w świetle przejścia; oczyszczenie z luźnych warstw tynku i farby, ewentualne uzupełnienie ubytków oraz zagruntowanie; wykonanie fragmentu ściany działowej w pokoju systemowej z płyt gipsowo – kartonowych na stelażu stalowym z uwzględnieniem otworu drzwiowego pod montaż drzwi o wymiarach 80x200 w świetle przejścia; wykonanie ściany działowej pomiędzy kuchnią a pokojem systemowej z płyt gipsowo – kartonowych wodoodpornych na stelażu stalowym z naświetłem górnym o wysokości 50 cm; wykonanie gładzi gipsowej; malowanie farbami emulsyjnymi wewnętrznymi; wykonanie okładziny ścian z płytek gresowych na kleju w łazience do wysokości min. 1,80 m, w kuchni nad blatem kuchennym pas o szerokości 0,60 m.

☐ Posadzki:

oczyszczenie i zagruntowanie powierzchni istniejącej warstwy podposadzkowej; wykonanie posadzki z paneli PVC w systemie w pokojach; montaż listew przypodłogowych PVC; wykonanie posadzki z płytek gresowych na kleju w przedsiionku, korytarzu, łazience oraz kuchni.

☐ Sufity:

oczyszczenie z luźnych warstw tynku i farby, ewentualne uzupełnienie ubytków oraz zagruntowanie; wykonanie gładzi gipsowej; malowanie farbami emulsyjnymi wewnętrznymi.

☐ Stolarka okienna:

wymiana stłuczonej szyby o wymiarach 58x120 cm; montaż naświetla w ścianie o wysokości 50 cm od sufitu.

☐ Stolarka drzwiowa:

montaż drzwi wewnętrznych płytowych o wymiarach min. 80x200 w świetle przejścia; 2 sztuki pokojowe, 2 sztuki z otworami (drzwi z płyt wodoodpornych, wyposażone w dolnej części otwory lub podcięcia o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,022 m² dla dopływu powietrza).

☐ Instalacja wodno-kanalizacyjna:

wykonanie nowej instalacji wodno – kanalizacyjnej pod projektowany układ urządzeń sanitarnych.

☐ Instalacja gazowa:

sprawdzenie stanu technicznego instalacji gazowej; wymiana pieca gazowego do ogrzewania wody oraz do podłączenia kuchenki gazowej; kontrola instalacji gazowej przez wykwalifikowaną osobę.

☐ Instalacja grzewcza: wymiana istniejących grzejników na płytowe.

☐ Instalacja elektryczna:

wykonanie nowej rozdzielni elektrycznej, wykonanie instalacji gniazd i włączników; wykonanie instalacji oświetleniowej; domofon, dzwonek.

☐ Wentylacja:

dokonanie sprawdzenia drożności istniejących przewodów wentylacyjnych oraz ich oczyszczenie; po stwierdzeniu drożności istniejących kominów wentylacyjnych wykonanie podłączenia pomieszczenia łazienki oraz kuchni do istniejących przewodów wentylacyjnych, montaż kratki wentylacyjnych.

☐ Wyposażenie:

montaż armatury wodno – kanalizacyjnej; montaż armatury grzewczej; montaż urządzeń sanitarnych oraz elektrycznych; szafka montażowa – obudowa metalowa; montaż zabudowy kuchennej.

Szczegółowy opis zamówienia stanowi Załącznik nr 7 SWZ - Dokumentacja techniczna.

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45211341-1 - Roboty budowlane w zakresie mieszkań

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 3 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: Zamawiający uzna za najkorzystniejszą ofertę, która uzyska najwyższą liczbę punktów biorąc pod uwagę nw. kryteria:

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: okres gwarancji

4.3.6.) Waga: 40

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

Część 3

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane, polegające na modernizacji mieszkaniowych zasobów gminy. Zamawiający dokonuje podziału zamówienia na części j.n.:

Część 1 Remont pokrycia dachu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym ul. Bydgoska 4 w Potulicach.

Część 2 Modernizacja lokalu mieszkalnego nr 5 w budynku przy ul. B. Krzywoustego 6 w Nakle nad Notecią.

Część 3 Modernizacja mieszkaniowych zasobów gminy – Modernizacja lokali mieszkalnych nr 9 i nr 11 w budynku przy ul. Wodnej 9 w Nakle nad Notecią

Część 3. Modernizacja mieszkaniowych zasobów gminy – Modernizacja lokali mieszkalnych nr 9 i nr 11 w budynku przy ul. Wodnej 9 w Nakle nad Notecią.

☐ Lokal nr 1:

zamurowanie otworu drzwiowego z korytarza; poszerzenie otworu drzwiowego pod drzwi wejściowe do lokalu do 105x208 w świetle muru wraz z montażem nadproża; wykonanie nowego otworu drzwiowego pod drzwi do pokoju o wymiarach 90x208 w świetle muru wraz z montażem nadproża; wykonanie nowych ścian działowych przedsionka systemowych z płyt gipsowo-kartonowych na stelażu stalowym.

☐ Lokal nr 2:

zamurowanie wnęki pod schodami w kuchni; zamurowanie otworu drzwiowego z korytarza oraz dwóch otworów drzwiowych wewnętrznych; poszerzenie otworu drzwiowego pod drzwi wejściowe do lokalu do wymiaru 105x208 cm w świetle muru wraz z montażem nadproża; poszerzenie otworu drzwiowego pod drzwi wewnętrzne do wymiaru 90x208 w świetle muru wraz z montażem nadproża; poszerzenie otworu drzwiowego do kuchni do wymiarów 166x208 w świetle muru wraz z montażem nadproża komórki lokatorskie; wykonanie nowych ścian działowych z bloczków z gazobetonu o grubości 8 cm z uwzględnieniem otworów drzwiowych o wymiarach min. 70x200 w świetle muru wraz z montażem nadproży.

☐ Wszystkie pomieszczenia:

Ściany istniejące – mur pruski – naprawa spróchniałych elementów drewnianych, uzupełnienie ubytków w cegle, oczyszczenie z luźnych elementów oraz uzupełnienie fug w murze ceglanym; wykonanie okładziny ścian z płytek gresowych na kleju w łazienkach do wysokości min. 1,80 m, w kuchni nad blatem kuchennym pas o szerokości 0,60 m; Wykonanie tynków wewnętrznych; wykonanie gładzi gipsowej; malowanie farbami emulsyjnymi wewnętrznymi.

☐ Posadzki:

Usunięcie warstw istniejącej posadzki do uzyskania minimalnej wysokości pomieszczenia po wykończeniu 2,50 m; wykonanie warstwy wyrównawczej z chudego betonu; wykonanie izolacji przeciwwilgociowej z folii; wykonanie wylewki betonowej; wykonanie posadzki z paneli PVC w systemie w przedsionku i pokojach; montaż listew przypodłogowych PVC; wykonanie posadzki z płytek gresowych na kleju w łazience.

☐ **Strop nad parterem:**

wykonanie izolacji z wełny mineralnej o grubości min. 25 cm oraz z folii paroizolacyjnej na istniejącym stropie drewnianym (poddasze nieużytkowe); wykonanie sufitów z płyt gipsowo – kartonowych na stelażu stalowym systemowym; wykonanie gładzi gipsowej; malowanie farbami emulsyjnymi wewnętrznymi.

☐ **Stolarka okienna:**

montaż okien PVC o współczynniku przenikania ciepła $U/(max)=0,9W/(m^2/K)$ w kolorze białym (5 sztuk); montaż parapetów wewnętrznych PVC w kolorze białym (9 sztuk).

☐ **Stolarka drzwiowa:**

przeniesienie drzwi wejściowych nowych do lokalu, ponowny montaż; montaż drzwi wejściowych do lokalu stalowych ocieplonych (laminat drewnopodobny) o wymiarach min. 90x200 w świetle przejścia (1 sztuka); montaż drzwi wewnętrznych płytowych o wymiarach min. 80x200 w świetle przejścia – 4 sztuki pokojowe, 2 sztuki łazienkowe (drzwi łazienkowe z płyt wodoodpornych, wyposażone w dolnej części w otwory lub podcięcia o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,022 m²/dla dopływu powietrza); montaż drzwi technicznych do komórek lokatorskich o wymiarach min. 60x200 w świetle przejścia (2 sztuki).

☐ **Instalacja wodno – kanalizacyjna:**

wykonanie nowej instalacji wodno – kanalizacyjnej pod projektowany układ urządzeń sanitarnych.

☐ **Instalacja elektryczna:**

Wykonanie nowej rozdzielni elektrycznej dla każdego z lokali; wykonanie instalacji grzewczej elektrycznej wraz z montażem grzejników; wykonanie instalacji gniazd i włączników; wykonanie instalacji oświetleniowej; dzwonki do mieszkań.

☐ **Wentylacja:**

dokonanie sprawdzenia drożności istniejących przewodów wentylacyjnych oraz ich oczyszczenia; po stwierdzeniu drożności istniejących kominów wentylacyjnych wykonanie podłączenia pomieszczeń łazienek oraz pomieszczeń z aneksami kuchennymi do istniejących przewodów wentylacyjnych lub w przypadku brak możliwości podłączenia, wykonanie nowych przewodów z zapewnieniem wylotu ponad połac dachu.

☐ **Wyposażenie:**

montaż armatury wodno – kanalizacyjnej; montaż armatury grzewczej; montaż urządzeń sanitarnych oraz elektrycznych; montaż zabudowy kuchennej.

Szczegółowy opis zamówienia stanowi Załącznik nr 7 SWZ - Dokumentacja techniczna.

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45211341-1 - Roboty budowlane w zakresie mieszkań

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 3 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: Zamawiający uzna za najkorzystniejszą ofertę, która uzyska najwyższą liczbę punktów biorąc pod uwagę nw. kryteria:

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: okres gwarancji

4.3.6.) Waga: 40

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

Art. 109 ust. 1 pkt 5

Art. 109 ust. 1 pkt 7

Art. 109 ust. 1 pkt 10

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy:

- 1) spełniają warunki udziału w postępowaniu, o ile zostały one określone.
- 2) nie podlegają wykluczeniu z postępowania.

1. Na podstawie art. 112 ustawy Pzp, Zamawiający określa warunki udziału w postępowaniu.

O udzielenie przedmiotowego zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

1.1. zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:

Zamawiający nie formułuje warunku udziału w postępowaniu w tym zakresie;

1.2. uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:

Zamawiający nie formułuje warunku udziału w postępowaniu w tym zakresie;

1.3. sytuacji ekonomicznej lub finansowej:

Zamawiający nie formułuje warunku udziału w postępowaniu w tym zakresie;

1.4. zdolności technicznej lub zawodowej:

Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnia warunek w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej:

1.4.1. doświadczenia:

Zamawiający nie formułuje warunku udziału w postępowaniu w tym zakresie;

1.4.2. osób zdolnych do realizacji zamówienia:

O udzielenie zamówienia może ubiegać się wykonawca, który skieruje do realizacji zamówienia osobę posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, bądź też odpowiadające im uprawnienia budowlane wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów umożliwiające wykonywanie funkcji kierownika budowy w zakresie objętym dokumentacją projektową.

W przypadku Wykonawców zagranicznych dopuszcza się kwalifikacje równoważne do w/w zdobyte w innych państwach, na zasadach określonych w art. 12 a ustawy Prawo budowlane oraz w ustawie z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej. W przypadku osób, które są obywatelami państw członkowskich Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej oraz państw członkowskich Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej oraz państw członkowskich Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) – stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym (w rozumieniu art. 4a ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa, osoby wyznaczone do realizacji zamówienia posiadają uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi, wyszczególnione wyżej jeżeli:

- nabyły kwalifikacje zawodowe do wykonywania działalności w budownictwie, równoznacznej wykonywaniu samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, odpowiadające posiadaniu uprawnień budowlanych do kierowania robotami budowlanymi oraz posiadają odpowiednią decyzję o uznaniu kwalifikacji zawodowych lub w przypadku braku decyzji o uznaniu kwalifikacji zawodowych zostały spełnione w stosunku do tych osób wymagania, o których mowa w art. 20a ust. 2-6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa, dotyczące świadczenia usług transgranicznych.

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: 2) Odpis lub informację z Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: 1) 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 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 5 do SWZ),

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:

1.3. Do oferty Wykonawca zobowiązany jest załączyć:

1) pełnomocnictwo lub inny dokument potwierdzający umocowanie do reprezentowania Wykonawcy, gdy umocowanie osoby składającej ofertę nie wynika z dokumentów rejestrowych (KRS, CEiDG lub innego właściwego rejestru),
2) zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, w przypadku polegania na zasobach podmiotu udostępniającego zasób Wykonawcy – zgodnie ze wzorem określonym w załączniku nr 3,

3) w przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:

a) pełnomocnictwo, w przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, z treści którego będzie wynikało umocowanie do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Pełnomocnictwo powinno zawierać w szczególności wskazanie:

- postępowania o zamówienie publiczne, którego dotyczy,
- wszystkich wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia wymienionych z nazwy z określeniem adresu siedziby,
- ustanowionego pełnomocnika oraz zakresu jego pełnomocnictwa,

b) oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane wykonają poszczególni wykonawcy (Zamawiający dopuszcza złożenia tego oświadczenia na formularzu ofertowym) – Załącznik nr 4 do SWZ;

1.4. Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia dokumentów, jeżeli Zamawiający może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, o ile Wykonawca wskazał dane umożliwiające dostęp do tych dokumentów.

1.5. Zapisy ust. 1.3 pkt 1) stosuje się odpowiednio do osoby działającej w imieniu wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

1.6. Zapisy ust. 1.3 pkt 2), ust. 1.4 stosuje się odpowiednio do osoby działającej w imieniu podmiotu udostępniającego zasoby na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp lub podwykonawcy niebędącego podmiotem udostępniającym zasoby na takich zasadach.

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

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:

2.1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia publicznego. W takim przypadku Wykonawcy występujący wspólnie są zobowiązani do ustanowienia pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie przedmiotowego zamówienia publicznego. Wszelka korespondencja będzie prowadzona przez zamawiającego wyłącznie z pełnomocnikiem.

2.2. 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, do realizacji których te zdolności są wymagane.

2.3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2.2, wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają odpowiednio do oferty oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane wykonają poszczególni wykonawcy – 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:

1. Wszelkie zmiany Umowy muszą być dokonywane z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów Prawa zamówień

publicznych.

2. Wszelkie zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

3. Określając warunki dokonania zmiany Umowy, sporządza się Protokół konieczności, biorąc pod uwagę w szczególności:

- 1) opis zmiany,
- 2) uzasadnienie zmiany,
- 3) koszt zmiany i sposób jego wyliczenia,
- 4) wpływ zmiany na wysokość wynagrodzenia,
- 5) czas wykonania zmiany,
- 6) wpływ zmiany na termin zakończenia Umowy.

4. Oprócz zmian dopuszczalnych ustawą Prawo Zamówień Publicznych (o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 2-4 i ust. 2) Zamawiający działając zgodnie z art. 455 ust 1 ustawy Pzp przewiduje możliwość zmiany postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podanych warunków ich wprowadzenia:

- 1) Zamawiający dopuszcza przedłużenie terminu wykonania przedmiotu zamówienia o czas opóźnienia, jeżeli takie opóźnienie ma lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu zamówienia w przypadku:
 - a) jeśli pojawiły się okoliczności natury obiektywnej, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania Umowy, uniemożliwiające dotrzymanie terminu wykonania określonego w Umowie;
 - b) jeśli dotrzymanie terminu wskazanego pierwotnie okazało się niemożliwe z powodów, za które nie ponosi odpowiedzialności Wykonawca, w tym wstrzymania realizacji Przedmiotu Umowy przez Zamawiającego;
 - c) jeśli w toku realizacji Umowy pojawiła się konieczność wykonania robót lub prac nieprzewidzianych w Umowie i których Wykonawca nie był w stanie przewidzieć przy dochowaniu należytej staranności, a bez wykonania których prawidłowe wykonanie Przedmiotu Umowy jest niemożliwe lub co najmniej utrudnione;
 - d) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych w postaci trwających powyżej 4 dni:
 - temperatury uniemożliwiającej wykonanie robót zgodnie z zasadami sztuki budowlanej,
 - opadów śniegu, gradu lub deszczu, uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywania odbiorów;
 - e) wystąpienia sił wyższych i klęsk żywiołowych (np. huragan, powódź, trzęsienie ziemi, zbyt wysokie lub zbyt niskie temperatury powietrza oraz warunki atmosferyczne uniemożliwiające zachowanie wymogów technologicznych, bunt, niepokoje, strajki, okupacje budowy przez osoby trzecie nie związane z Wykonawcą, nowe obostrzenia wynikające ze stanu zagrożenia epidemiologicznego lub stanu epidemii, decyzje odpowiednich władz uniemożliwiających prowadzenie robót lub pozostałych działań itp.) niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy, uniemożliwiających wykonanie Przedmiotu Umowy w ustalonym w umowie terminie;
 - f) ograniczenia w dostępie do terenu objętego robotami;
 - g) ograniczenia lub braku materiałów budowlanych niezbędnych do wykonania umowy,
 - h) konieczności wykonania robót dodatkowych określonych w art. 455 ust. 1 pkt 3 Pzp oraz robót zwiększających zakres zamówienia na podstawie art. 455 ust. 2 Pzp.,
 - i) w przypadku wykrycia poważnych wad dokumentacji projektowej na etapie wykonywania Umowy, które będą miały istotny wpływ na wykonywanie przedmiotu Umowy – gdy okoliczność ta wpłynęła na konieczność zmiany wynagrodzenia, wymogów w zakresie odbioru robót, terminu wykonania i innych okoliczności powstałych w związku z zaistniałą wadą dokumentacji projektowej i zmiany te będą konieczne gdyż kontynuacja wykonania Umowy groziłaby powstaniem Obiektu obciążonego wadą.
- Pozostałe warunki zmiany umowy określone zostały w załączniku nr 6 do SWZ - tj. Projektowane postanowienia umowy

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: 2025-03-11 09:00

8.2.) Miejsce składania ofert: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1065314>

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2025-03-11 09:15

8.4.) Termin związania ofertą: do 2025-04-09

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

Zamawiający informuje, że przewiduje wykluczenie Wykonawców z udziału w postępowaniu na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022r o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.