

398880-2026 - Wettbewerb

Polen – Abdichtungs- und Dämmarbeiten – Kompleksowa termomodernizacja wielorodzinnych budynków komunalnych na terenie Miasta Słupska - etap I

OJ S 110/2026 10/06/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Bauleistungen - Lieferleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: "PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SŁUPSKU

E-Mail: dorota.wysocka@pgm.slupsk.pl

Rechtsform des Erwerbers: Von einer lokalen Gebietskörperschaft kontrollierte Einrichtung des öffentlichen Rechts

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Kompleksowa termomodernizacja wielorodzinnych budynków komunalnych na terenie Miasta Słupska - etap I

Beschreibung: Przedmiotem postępowania są roboty budowlane prowadzone w ramach zadania: „Kompleksowa termomodernizacja wielorodzinnych budynków komunalnych na terenie Miasta Słupska – etap I – budynki przy: ul. Bałtycka 12,13,i 15; Drewniana 5 i 6; Niemcewicz 13a; Niemcewicz 19; Niemcewicz 22; Poniatowskiego 2, 2a i 2b, Grodzka 5, Kołłątaja 17, Krasińskiego 21, Psie Pole 12”

Kennung des Verfahrens: 868ea4f0-2ad2-444c-85c9-b24322a93ed4

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Zusätzliche Art des Auftrags: Lieferleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45320000 Abdichtungs- und Dämmarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten, 45111300 Abbauarbeiten, 45321000

Wärmedämmarbeiten, 45260000 Dachdeckarbeiten und Spezialbauarbeiten, 45420000

Bautischlerei-Einbauarbeiten, 45443000 Fassadenarbeiten, 45223500

Stahlbetonkonstruktionen, 45300000 Bauinstallationsarbeiten, 45310000 Installation von

elektrischen Leitungen, 45330000 Installateurarbeiten, 09323000 Fernwärme, 45331000

Installation von Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage, 45332300 Verlegen von

Abwasserleitungen, 45332000 Installateurarbeiten und Verlegung von Abwasserleitungen,

45100000 Baureifmachung, 45111000 Abbrucharbeiten, Baureifmachung und Abräumung,

45232140 Bau von Fernheizleitungsnetzen, 45262500 Maurerarbeiten, 45410000 Putzarbeiten

, 45442000 Auftrag von Schutzanstrichen

2.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Słupski (PL636)

Land: Polen

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu z postępowania w wskazanych okolicznościach: 1. w art. 108 ust. 1 Pzp: 1.1. będącego osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za przestępstwo: a) udziału w zorganizowanej grupie przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, o którym mowa w art. 258 Kodeksu karnego, b) handlu ludźmi, o którym mowa w art. 189a Kodeksu karnego, c) o którym mowa w art. 228-230a, art. 250a Kodeksu karnego lub w art. 46 lub art. 48 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie, d) finansowania przestępstwa o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 165a Kodeksu karnego, lub przestępstwo udaremniania lub utrudniania stwierdzenia przestępnego pochodzenia pieniędzy lub ukrywania ich pochodzenia, o którym mowa w art. 299 Kodeksu karnego, e) o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 Kodeksu karnego, lub mające na celu popełnienie tego przestępstwa, f) powierzenia wykonywania pracy małoletniemu cudzoziemcowi, o którym mowa w art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2025 roku poz. 1567 z zm.), g) przeciwko obrotowi gospodarczemu, o których mowa w art. 296-307 Kodeksu karnego, przestępstwo oszustwa, o którym mowa w art. 286 Kodeksu karnego, przestępstwo przeciwko wiarygodności dokumentów, o których mowa w art. 270-277d Kodeksu karnego, lub przestępstwo skarbowe, h) o którym mowa w art. 9 ust. 1 i 3 lub art. 10 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej - lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego; 2. w art. 109 ust. 1 pkt. 4, 5, 7, 8 i 10 Pzp., tj. Zamawiający wykluczy Wykonawcę: 2.1. w stosunku do którego otwarto likwidację, ogłoszono upadłość, którego aktywami zarządza likwidator lub sąd, zawarł układ z wierzycielami, którego działalność gospodarcza jest zawieszona albo znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury; 2.2. który w sposób zawiniony poważnie naruszył obowiązki zawodowe, co podważa jego uczciwość, w szczególności gdy wykonawca w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa nie wykonał lub nienależycie wykonał zamówienie, co zamawiający jest w stanie wykazać za pomocą stosownych dowodów; 2.3. który z przyczyn leżących po jego stronie, w znacznym stopniu lub zakresie nie wykonał lub nienależycie wykonał albo długotrwale nienależycie wykonywał istotne zobowiązanie wynikające z wcześniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego lub umowy koncesji, co doprowadziło do wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy, odszkodowania, wykonania zastępczego lub realizacji uprawnień z tytułu rękojmi za wady; 2.4. który w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa wprowadził Zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji, że nie podlega wykluczeniu, spełnia warunki udziału w postępowaniu, co mogło mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia, lub który zataił te informacje lub nie jest w stanie przedstawić wymaganych podmiotowych środków dowodowych; 2.5. który w wyniku lekkomyślności lub niedbalstwa przedstawił informacje wprowadzające w błąd, co mogło mieć istotny wpływ na decyzję podejmowaną przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia. Wykonawca nie podlega wykluczeniu, jeżeli udowodni Zamawiającemu, że spełnił łącznie przesłanki o których mowa w art. 110 ust. 2 ustawy Pzp. Zamawiający, stosownie do dyspozycji określonej w art. 110 ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych, może wykluczyć Wykonawcę na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia. Wykluczenie wykonawcy następuje zgodnie z art. 111 ustawy PZP. 3. art. 7 ust. 1 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainie oraz

służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2025 r., poz. 514): 3.1. wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy; 3.2. wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2025 r. poz. 644) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy; 3.3. wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2023 r. poz. 120), jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy. 4. art. 5k Rozporządzenia rady (UE) 2022/576 z dnia 8 kwietnia 2022 r. w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie: 4.1 zakazuje się udzielania lub dalszego wykonywania wszelkich zamówień publicznych lub koncesji (...) na rzecz lub z udziałem: a) obywateli rosyjskich lub osób fizycznych lub prawnych, podmiotów lub organów z siedzibą w Rosji; b) osób prawnych, podmiotów lub organów, do których prawa własności bezpośrednio lub pośrednio w ponad 50 % należą do podmiotu, o którym mowa w lit. a) niniejszego ustępu; lub c) osób fizycznych lub prawnych, podmiotów lub organów działających w imieniu lub pod kierunkiem podmiotu, o którym mowa w lit. a) lub b) niniejszego ustępu, w tym podwykonawców, dostawców lub podmiotów, na których zdolności polega się w rozumieniu dyrektyw w sprawie zamówień publicznych, w przypadku gdy przypada na nich ponad 10 % wartości zamówienia. W celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia Wykonawcy z udziału w postępowaniu w zakresie określonym w art. 108 ust. 1 i art. 109 ust. 1 ustawy PZP, Wykonawca zobowiązany jest do złożenia następujących dokumentów i oświadczeń: 1. informacji z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie art. 108 ust. 1 pkt. 1 i 2 oraz pkt. 4, sporządzonej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jej złożeniem; 2. oświadczenie wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt. 5, 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, ofertę częściową albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty, oferty częściowej niezależnie od innego wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej, zgodnego z wzorem stanowiącym załącznik Nr 2 do SWZ 3. Odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji. w celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia na podstawie art.109 ust. 1 pkt. 4 ustawy Pzp. Zamawiający odstąpi od wymogu złożenia dokumentu, jeżeli może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, o ile wykonawca wskazał w jednolitym dokumencie dane umożliwiające dostęp do tych środków. Zgodnie z art. 126 ust. 1 ustawy PZP Zamawiający przed wyborem najkorzystniejszej oferty, wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym, nie krótszym niż 10 dni, terminie aktualnych na dzień złożenia podmiotowych środków dowodowych. W celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia, Wykonawca na wezwanie Zamawiającego zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o aktualności informacji zawartych w

oświadczeniu zgodnie z załącznikiem Nr 6 i 6a SWZ. Zamawiający przewiduje zastosowanie tzw. procedury odwróconej, o której mowa w art. 139 ust. 1 ustawy PZP. Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia postępowania w przypadku nieprzyznania środków finansowych.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

2.1.5. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Höchstzahl der Lose, für die ein Bieter Angebote einreichen kann: 10

Auftragsbedingungen:

Höchstzahl der Lose, für die Aufträge an einen Bieter vergeben werden können: 10

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: CZĘŚĆ Nr 1 – budynki przy ul. Bałtycka 12,13,i 15

Beschreibung: - docieplanie ścian zewnętrznych budynków wraz z wykonaniem wyprawy elewacyjnej i izolacją przeciwwodną ścian oraz montażem elementów wykończeniowych, - wykonanie robót dekarских w zakresie ocieplenia i pokrycia dachowego, wymiany obróbek blacharskich i orynnowania, - wykonanie robót murarskich związanych z przemurowaniem kominów ponad dachem oraz oczyszczeniem przewodów dymowych i spalinowych na pełnej wysokości w budynku, - wykonywanie robót ciesielskich w zakresie wzmocnienia lub wymiany elementów konstrukcji dachu, wypełnienia warstw podposadzkowych stropu drewnianego, wymiana lub wzmocnienia balustrad schodowych, - wykonywanie robót wykończeniowych w zakresie wymiany tynków wewnętrznych, wymiany okładzin ścian, sufitów i podłóg, schodów, - wykonywanie robót stolarskich w zakresie rekonstrukcji lub wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, - wykonanie robót ziemnych, rozbiórkowych, porządkowych, -. wykonanie instalacji c.o. grzejnikowego, - wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji, - wymiana pionów i poziomów instalacji zimnej wody (instalacje w mieszkaniach są poza zakresem niniejszego postępowania), - wymiana pionów i poziomów instalacji kanalizacji sanitarnej (instalacje w mieszkaniach są poza zakresem niniejszego postępowania), - modernizacji instalacji wentylacji grawitacyjnej, - montaż i uzbrojenie zewnętrznego, kontenerowego węzła cieplnego wraz z zewnętrznymi instalacjami przyłączeniowymi wod-kan, zasilania elektrycznego oraz rozproszczenia c.o. i c.w.u. do poszczególnych budynków, - serwisowanie węzła cieplnego w okresie gwarancji, - wykonywanie robót elektrycznych w zakresie wymiany instalacji elektrycznej oświetleniowej, wykonanie wlv, montażu tablic licznikowych i osprzętu w częściach wspólnych w budynkach mieszkalnych, - wywóz i utylizacja wszystkich materiałów pochodzących z rozbiórek, uporządkowanie piwnic i klatek schodowych, podwórek. 1. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera dokumentacja: projekty budowlane, zakres wykonania robót, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, oraz pomocniczo przedmiary robót, stanowiące załączniki do SWZ : 1.1. projekty budowlane (załącznik nr 10), 1.2. szczegółowy zakres wykonania robót (załącznik nr 11) 1.3. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (załącznik nr 12), 1.4. przedmiary robót budowlanych – w podziale na branże (załącznik nr 13), Roboty muszą być wykonane zgodnie z dokumentacją, obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych umową warunkach. Zamawiający wymaga od Wykonawcy i podwykonawców zatrudnienia na umowę o pracę osób

wykonujących następujące czynności w ramach realizacji przedmiotu zamówienia: 1. docieplanie ścian zewnętrznych budynku objętego zamówieniem wraz z wykonaniem wyprawy elewacyjnej i izolacją przeciwwodną ścian, 2. wykonaniem robót dekarских w zakresie ocieplenia i pokrycia dachowego, wymiany obróbek blacharskich i orynnowania, 3. wykonanie robót w zakresie sieci i instalacji c.o., wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, wentylacyjnej, gazowej, 4. wykonanie robót ziemnych, rozbiórkowych, porządkowych, o ile mieszczą się one w zakresie art. 22 § 1 Kodeksu Pracy, który brzmi: „Przez nawiązanie stosunku pracy pracownik zobowiązuje się do wykonywania pracy określonego rodzaju na rzecz pracodawcy i pod jego kierownictwem oraz w miejscu i czasie wyznaczonym przez pracodawcę, a pracodawca – do zatrudniania pracownika za wynagrodzeniem”. Sposób dokumentowania zatrudnienia osób, uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełnienia przez Wykonawcę ww. wymagań oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań określono w załączniku nr 9 do SWZ – wzorze umowy. Wymagany okres rękojmi na wykonany przedmiot zamówienia wynosi 60 miesięcy. Wymagany, minimalny okres gwarancji jakości na wykonany przedmiot zamówienia wynosi 60 miesięcy. Natomiast na wmontowane urządzenia wymiennikowni, Zamawiający przyjmie okres gwarancji podany w karcie gwarancyjnej producenta, jednak nie mniejszej niż 36 miesięcy. W przypadku, gdy w opisie przedmiotu zamówienia (dokumentacja budowlana) zostało wskazane pochodzenie (marka, znak towarowy, producent, dostawca) lub odniesiono się do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, Zamawiający dopuszcza produkty o parametrach jakościowych i cechach użytkowych, co najmniej na poziomie parametrów wskazanego produktu lub równoważne. Zamawiający do oceny równoważności będzie brał pod uwagę cechy wskazanych produktów w załączniku nr 50 do SWZ. Wykonawca ma obowiązek udowodnienia, iż zastosowanie rozwiązania równoważnego pozwoli osiągnąć wszystkie założenia techniczne projektu opracowanego dla przedmiotowego zadania. W przypadku przyjętych przez Wykonawcę do wyceny materiałów lub urządzeń równoważnych, do oferty Wykonawca dołącza: 1. wykaz innych, równoważnych rozwiązań, sporządzony według wzoru stanowiącego załącznik Nr 51 do SWZ; 2. dokumenty wykazujące równoważność tych rozwiązań w stosunku do określonych w pkt. 3.62.4. SWZ tj. atesty, aprobaty, deklaracje zgodności przepisami i normami oraz karty katalogowe producentów materiałów równoważnych, potwierdzających, że proponowane rozwiązania w równoważnym stopniu spełniają wymagania określone w dokumentacji budowlanej. Materiały równoważne będą oceniane pod względem możliwości uzyskania określonych dla materiału poziomu funkcjonalności, kosztów eksploatacji, niezawodności działania. Ciężar udowodnienia, że materiały są równoważne w stosunku do wymogu określonego przez Zamawiającego spoczywa na Wykonawcy. Jeżeli materiały zaoferowane przez Wykonawcę jako równoważne nie będą równoważne do określonych w dokumentacji projektowej w świetle przedłożonych przez Wykonawcę dokumentów, oferta Wykonawcy zostanie odrzucona jako jako nieodpowiadająca treści SWZ. Jeżeli do oferty nie zostaną załączone dokumenty o którym mowa w pkt.3.62.5. SWZ, Zamawiający przyjmie, że Wykonawca odstępuje od oferowania materiałów równoważnych.

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Zusätzliche Art des Auftrags: Lieferleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45320000 Abdichtungs- und Dämmarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten, 45111300 Abbauarbeiten, 45321000

Wärmedämmarbeiten, 45260000 Dachdekararbeiten und Spezialbauarbeiten, 45420000

Bautischlerei-Einbauarbeiten, 45443000 Fassadenarbeiten, 45223500

Stahlbetonkonstruktionen, 45300000 Bauinstallationsarbeiten, 45310000 Installation von

elektrischen Leitungen, 45330000 Installateurarbeiten, 45332000 Installateurarbeiten und

Verlegung von Abwasserleitungen, 45332300 Verlegen von Abwasserleitungen, 45100000 Baureifmachung, 45111000 Abbrucharbeiten, Baureifmachung und Abräumung, 45232140 Bau von Fernheizleitungsnetzen, 45262500 Maurerarbeiten, 45410000 Putzarbeiten, 45442000 Auftrag von Schutzanstrichen, 09323000 Fernwärme, 45400000 Baufertigstellung, 45331000 Installation von Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage

Optionen:

Beschreibung der Optionen: nie dotyczy

5.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Śląski (PL636)

Land: Polen

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 12 Monate

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 0

5.1.5. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 4 048 494,00 PLN

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt ganz oder teilweise aus EU-Mitteln finanziert

Angaben zu Mitteln der Europäischen Union:

Kennung der EU-Mittel: FEPM.02.03-IZ.00-0004/25

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein

Zusätzliche Informationen: Zamawiający ustala następujące warunki udziału w postępowaniu dla części 1 - ul. Bałtycka 12,13 i 15: 1. Warunki udziału dotyczące uprawnień do prowadzenie określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów - Zamawiający nie stawia warunków. 2. Warunki udziału dotyczące określonej sytuacji ekonomicznej lub finansowej - Zamawiający nie stawia warunków. 3. Warunki udziału dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca: 3.1.wykonał w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie: a) jedną robotę budowlaną w zakresie termomodernizacji ścian zewnętrznych o wartości co najmniej 150 000,00 zł brutto, b) jedną robotę budowlaną w zakresie wykonania remontu dachu wraz z wymianą pokrycia dachowego o wartości co najmniej 100 000,00 zł brutto, - za jedną robotę należy rozumieć roboty wykonane w wymaganym zakresie na jednym budynku; c) jednej roboty w zakresie budowy wymiennikowni instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody wraz z wykonania instalacji centralnego ogrzewania i instalacji ciepłej wody użytkowej, o wartości co najmniej 200 000,00 zł brutto, 3.2. wykaże, że skieruje do realizacji zamówienia osobę, która będzie: 1) pełniła funkcję: a) kierownika budowy, posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U z 2026 r. poz. 524 z zm.), b) kierownika robót, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2026 poz. 524 z zm), c) kierownika robót w branży sanitarnej posiadającego uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U z 2026 r. poz. 524 z zm.), 2) posiadała aktualne świadectwa kwalifikacyjne uprawniające do

zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci elektroenergetycznych na stanowisku dozoru (D) oraz eksploatacji (E), wydane zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 43 ze zm.) oraz zgodnie z załącznikiem nr 2 do rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 1 lipca 2022 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 1392), w zakresie Grupy 1 pkt.:2) urządzeń, instalacji i sieci elektroenergetycznych o napięciu nie wyższym niż 1 kV; 10) aparatury kontrolno-pomiarowej oraz urządzeń i instalacji automatycznej regulacji, sterowania i zabezpieczeń urządzeń i instalacji wskazanych w pkt 1–9. (Zamawiający akceptuje kwalifikacje i uprawnienia budowlane odpowiadające kwalifikacjom i uprawnieniom wymaganych przez Zamawiającego, które zostały wydane na podstawie wcześniej wydanych przepisów oraz zagraniczne uprawnienia uznane w zakresie i na zasadach opisanych w ustawie z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej). W celu potwierdzenia spełniania warunku dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej, Wykonawca zobowiązany jest do złożenia następujących dokumentów i oświadczeń: 1. wykazu robót, wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 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 były wykonywane, a jeżeli z przyczyny niezależnych od Wykonawcy nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne dokumenty. Wzór wykazu stanowi załącznik nr 7 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 wykonanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami. Wykaz osób stanowi załącznik nr 8 do SWZ.

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Auftragsunterlagen

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Cena

Beschreibung: Zamawiający ustalił następujące kryterium oceny ofert: cena – waga kryterium 100 %, Maksymalna liczba punktów w kryterium równa jest określonej wadze kryterium w %. Ocena łączna stanowi sumę punktów uzyskanych w ramach w/w kryteriów. Obliczenia dokonywane będą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Przyznawanie ilości punktów poszczególnym ofertom odbywać się będzie wg następujących zasad: cena (C) – ocenie zostanie poddana cena brutto oferty za realizację przedmiotu zamówienia w danej części, obliczona przez Wykonawcę zgodnie z przepisami prawa i sposobem obliczenia ceny, podana w Formularzu oferty. Maksymalna liczba punktów – 100. Oferta o najniższej cenie uzyska największą ilość punktów, pozostałe proporcjonalnie mniej. Liczba punktów, którą można uzyskać zostanie obliczona wg następującego wzoru: $C = C_n / C_b \times 100$ gdzie: C – ilość punktów przyznana badanej ofercie wg kryterium ceny C_n – najniższa cena brutto za realizację przedmiotu zamówienia w danej części spośród ofert niepodlegających odrzuceniu C_b – cena brutto w danej części badanej oferty

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Polnisch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/xxxxxxxxx>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/xxxxxxxxx>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Polnisch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Beschreibung der finanziellen Sicherheit: Wykonawca przystępujący do przetargu jest zobowiązany wnieść wadium w wysokości: dla części 1 - 120 000,00 zł Wadium może być wniesione w jednej lub kilku następujących formach: 1. pieniądzu; 2. gwarancjach bankowych; 3. gwarancjach ubezpieczeniowych; 4. 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 (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 98). Wadium w formie pieniężnej należy wnieść przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego: 98 1140 2118 0000 2180 2900 1005 z adnotacją „Wadium – przetarg nieograniczony: „Kompleksowa termomodernizacja wielorodzinnych budynków komunalnych na terenie Miasta Słupska – etap I dotyczy części” Do oferty należy dołączyć dokument potwierdzający dokonanie przelewu. UWAGA: Za termin wniesienia wadium w formie pieniężnej zostanie przyjęty termin uznania rachunku Zamawiającego. Wadium wnoszone w formie poręczeń lub gwarancji musi być złożone jako oryginał gwarancji lub poręczenia w postaci elektronicznej i spełniać co najmniej poniższe wymagania: 1. musi obejmować odpowiedzialność za wszystkie przypadki powodujące utratę wadium przez Wykonawcę określone w ustawie p.z.p. 2. z jej treści powinno jednoznacznie wynikać zobowiązanie gwaranta do zapłaty całej kwoty wadium; 3. powinno być nieodwołalne i bezwarunkowe oraz płatne na pierwsze żądanie; 4. termin obowiązywania poręczenia lub gwarancji nie może być krótszy niż termin związania ofertą (z zastrzeżeniem iż pierwszym dniem związania ofertą jest dzień składania ofert); 5. w treści poręczenia lub gwarancji powinna znaleźć się nazwa oraz numer przedmiotowego postępowania; 6. beneficjentem poręczenia lub gwarancji jest: Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. ul. Tuwima 4; 76-200 Słupsk działające w imieniu i rzecz: Miasta Słupsk; 7. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (art. 58 Pzp), Zamawiający wymaga aby poręczenie lub gwarancja obejmowała swą treścią (tj. zobowiązanych z tytułu poręczenia lub gwarancji) wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia lub aby z jej treści wynikało, że zabezpiecza ofertę Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum); Zamawiający odrzuci wykonawcę, który nie wnieśli wadium, wnieśli wadium w sposób nieprawidłowy lub nie utrzyma wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lub złoży wniosek o zwrot wadium w przypadku, o którym mowa w art. 98 ust. 2 pkt 3 Pzp.

Frist für den Eingang der Angebote: 15/07/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 90 Tage

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 15/07/2026 10:10:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Eröffnungstermin — Beschreibung: Termin związania ofertą określony datą: 2026-10-12

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein
Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig
Aufträge werden elektronisch erteilt: nein
Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Krajowa Izba Odwoławcza

Informationen über die Überprüfungsfristen: 1. Odwołanie wnosi się w terminie 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej 2.

Odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub wobec treści dokumentów zamówienia, wnosi się w terminie 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia dokumentów zamówienia na stronie internetowej. 3. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt. 6 i 7 wnosi się w terminie 10 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia, 4. Szczegółowe informacje dotyczące środków ochrony prawnej określone są w Dziale IX „Środki ochrony prawnej” ustawy Pzp.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

"PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SŁUPSKU

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt:

"PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SŁUPSKU

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Krajowa Izba Odwoławcza

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: "PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SŁUPSKU

Organisation, die Angebote bearbeitet: "PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SŁUPSKU

5.1. Los: LOT-0002

Titel: CZĘŚĆ Nr 2 – budynki przy ul.Drewniana 5 i 6

Beschreibung: - docieplanie ścian zewnętrznych budynków wraz z wykonaniem wyprawy elewacyjnej i izolacją przeciwwodną ścian oraz montażem elementów wykończeniowych, - renowacja elewacji frontowej wraz z rekonstrukcją detali architektonicznych, wykonywaniem tynków renowacyjnych, laserowym oczyszczaniem cegieł licowych, - wykonanie robót dekarskich w zakresie ocieplenia i pokrycia dachowego, wymiany obróbek blacharskich i orynnowania, - wykonanie robót murarskich związanych z przemurowaniem kominów ponad dachem oraz oczyszczeniem przewodów dymowych i spalinowych na pełnej wysokości w budynków, - wykonanie robót ciesielskich w zakresie wzmocnienia lub wymiany elementów konstrukcji dachu, wypełnienia warstw podposadzkowych stropu drewnianego, wymiany lub wzmocnienia balustrad schodowych, - wykonanie robót wykończeniowych w zakresie wymiany tynków wewnętrznych, wymiany okładzin ścian, sufitów i podłóg, schodów, - wykonanie robót

stolarskich w zakresie rekonstrukcji lub wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, - wykonanie robót ziemnych, rozbiórkowych, porządkowych, - wykonanie instalacji c.o. grzejnikowego, - wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji, - wymiana pionów i poziomów instalacji zimnej wody (instalacje w mieszkaniach są poza zakresem niniejszego postępowania), - wymiana pionów i poziomów instalacji kanalizacji sanitarnej (instalacje w mieszkaniach są poza zakresem niniejszego postępowania), - modernizacja instalacji wentylacji grawitacyjnej, - wykonanie prac wielobranżowych dla dostosowania pomieszczenia piwnicznego do użytkowania węzła ciepłego, - wykonanie prac specjalistycznych dla uzbrojenia pomieszczenia węzła ciepłego wraz z podłączeniem z instalacją wewnętrzną w budynków, - serwisowanie węzła ciepłego w okresie gwarancji, - wykonywaniem robót elektrycznych w zakresie wymiany instalacji elektrycznej oświetleniowej, wykonanie wzl, montażu tablic licznikowych i osprzętu w częściach wspólnych w budynkach mieszkalnych, - wywóz i utylizacja wszystkich materiałów pochodzących z rozbiórek, uporządkowanie piwnic i klatek schodowych, podwórek. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawierają: projekty budowlane, zakres wykonania robót, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, oraz pomocniczo przedmiary robót, stanowiące załączniki do SWZ: 1. projekty budowlane (załącznik nr 14), 2. szczegółowy zakres wykonania robót (załącznik nr 15) 3. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (załącznik Nr 16) 4. przedmiary robót budowlanych - w podziale na branże (załącznik nr 17), Roboty muszą być wykonane zgodnie z dokumentacją, obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych umowach warunkach. Zamawiający wymaga od Wykonawcy i podwykonawców zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących następujące czynności w ramach realizacji przedmiotu zamówienia: 1. docieplanie ścian zewnętrznych budynku objętego zamówieniem wraz z wykonaniem wyprawy elewacyjnej i izolacją przeciwwodną ścian, 2. wykonaniem robót dekarских w zakresie ocieplenia i pokrycia dachowego, wymiany obróbek blacharskich i rynnowania, 3. wykonanie robót w zakresie sieci i instalacji c.o., wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, wentylacyjnej, gazowej, 4. wykonanie robót ziemnych, rozbiórkowych, porządkowych, o ile mieszczą się one w zakresie art. 22 § 1 Kodeksu Pracy, który brzmi: „Przez nawiązanie stosunku pracy pracownik zobowiązuje się do wykonywania pracy określonego rodzaju na rzecz pracodawcy i pod jego kierownictwem oraz w miejscu i czasie wyznaczonym przez pracodawcę, a pracodawca – do zatrudniania pracownika za wynagrodzeniem”. Sposób dokumentowania zatrudnienia osób, uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełnienia przez Wykonawcę ww. wymagań oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań określono w załączniku nr 9 do SWZ – wzorze umowy. Wymagany okres rękojmi na wykonany przedmiot zamówienia wynosi 60 miesięcy. Wymagany, minimalny okres gwarancji jakości na wykonany przedmiot zamówienia wynosi 60 miesięcy. Natomiast na wmontowane urządzenia wymiennikowni, Zamawiający przyjmie okres gwarancji podany w karcie gwarancyjnej producenta, jednak nie mniejszej niż 36 miesięcy. W przypadku, gdy w opisie przedmiotu zamówienia (dokumentacja budowlana) zostało wskazane pochodzenie (marka, znak towarowy, producent, dostawca) lub odniesiono się do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, Zamawiający dopuszcza produkty o parametrach jakościowych i cechach użytkowych, co najmniej na poziomie parametrów wskazanego produktu lub równoważne. Zamawiający do oceny równoważności będzie brał pod uwagę cechy wskazanych produktów w załączniku nr 50 do SWZ. Wykonawca ma obowiązek udowodnienia, iż zastosowanie rozwiązania równoważnego pozwoli osiągnąć wszystkie założenia techniczne projektu opracowanego dla przedmiotowego zadania. W przypadku przyjętych przez Wykonawcę do wyceny materiałów lub urządzeń równoważnych, do oferty Wykonawca dołącza: 1. wykaz innych, równoważnych rozwiązań, sporządzony według wzoru stanowiącego załącznik Nr 51 do SWZ; 2. dokumenty wykazujące równoważność tych rozwiązań w stosunku do określonych w pkt. 3.62.4. SWZ tj. atesty, aprobaty, deklaracje zgodności przepisami i normami oraz karty

katalogowe producentów materiałów równoważnych, potwierdzających, że proponowane rozwiązania w równoważnym stopniu spełniają wymagania określone w dokumentacji budowlanej. Materiały równoważne będą oceniane pod względem możliwości uzyskania określonych dla materiału poziomu funkcjonalności, kosztów eksploatacji, niezawodności działania. Ciężar udowodnienia, że materiały są równoważne w stosunku do wymogu określonego przez Zamawiającego spoczywa na Wykonawcy. Jeżeli materiały zaoferowane przez Wykonawcę jako równoważne nie będą równoważne do określonych w dokumentacji projektowej w świetle przedłożonych przez Wykonawcę dokumentów, oferta Wykonawcy zostanie odrzucona jako jako nieodpowiadająca treści SWZ.

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45320000 Abdichtungs- und Dämmarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten, 45111300 Abbauarbeiten, 45321000 Wärmedämmarbeiten, 45420000 Bautischlerei-Einbauarbeiten, 45443000 Fassadenarbeiten, 45300000 Bauinstallationsarbeiten, 45310000 Installation von elektrischen Leitungen, 45330000 Installateurarbeiten, 45332000 Installateurarbeiten und Verlegung von Abwasserleitungen, 45332300 Verlegen von Abwasserleitungen, 45331000 Installation von Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlageanlagen, 45400000 Baufertigstellung, 45453100 Sanierungsarbeiten, 45260000 Dachdeckerarbeiten und Spezialbauarbeiten

Optionen:

Beschreibung der Optionen: nie dotyczy

5.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Słupski (PL636)

Land: Polen

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 12 Monate

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 0

5.1.5. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 3 234 470,00 PLN

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt ganz oder teilweise aus EU-Mitteln finanziert

Angaben zu Mitteln der Europäischen Union:

Kennung der EU-Mittel: FEPM.02.03-IZ.00-0004/25

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein

Zusätzliche Informationen: Zamawiający ustala następujące warunki udziału w postępowaniu dla części 2 - ul. Drewniana 5 i 6: 1. Warunki udziału dotyczące uprawnień do prowadzenie określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów - Zamawiający nie stawia warunków. 2. Warunki udziału dotyczące określonej sytuacji ekonomicznej lub finansowej - Zamawiający nie stawia warunków. 3. Warunki udziału dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca: 3.1.wykonał w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie: a) jedną robotę budowlaną w zakresie termomodernizacji ścian zewnętrznych o wartości co najmniej 250 000,00 zł brutto,

b) jedną robotę budowlaną w zakresie wykonania remontu dachu wraz z wymianą pokrycia dachowego o wartości co najmniej 150 000,00 zł brutto, - za jedną robotę należy rozumieć roboty wykonane w wymaganym zakresie na jednym budynku; c) jednej roboty w zakresie budowy wymiennikowni instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody oraz wykonania instalacji centralnego ogrzewania i instalacji ciepłej wody użytkowej, o wartości co najmniej 250 000,00 zł brutto, 3.2. wykaże, że skieruje do realizacji zamówienia osobę, która będzie: 1) pełniła funkcję: a) kierownika budowy, posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U z 2026 r. poz.524 z zm.), b) kierownika robót, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno - budowlanej w ograniczonym zakresie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2026 poz. 524 z zm), c) kierownika robót w branży sanitarnej posiadającego uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U z 2026 r. poz. 524 z zm.), 2) posiadała aktualne świadectwa kwalifikacyjne uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci elektroenergetycznych na stanowisku dozoru (D) oraz eksploatacji (E), wydane zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 43 ze zm.) oraz zgodnie z załącznikiem nr 2 do rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 1 lipca 2022 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 1392), w zakresie Grupy 1 pkt.: 2) urządzeń, instalacji i sieci elektroenergetycznych o napięciu nie wyższym niż 1 kV; 10) aparatury kontrolno-pomiarowej oraz urządzeń i instalacji automatycznej regulacji, sterowania i zabezpieczeń urządzeń i instalacji wskazanych w pkt 1–9. (Zamawiający akceptuje kwalifikacje i uprawnienia budowlane odpowiadające kwalifikacjom i uprawnieniom wymaganym przez Zamawiającego, które zostały wydane na podstawie wcześniej wydanych przepisów oraz zagraniczne uprawnienia uznane w zakresie i na zasadach opisanych w ustawie z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej). W celu potwierdzenia spełniania warunku dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej, Wykonawca zobowiązany jest do złożenia następujących dokumentów i oświadczeń: 1. wykazu robót, wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 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 były wykonywane, a jeżeli z przyczyny niezależnych od Wykonawcy nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne dokumenty. Wzór wykazu stanowi załącznik nr 7 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 wykonanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami. Wykaz osób stanowi załącznik nr 8 do SWZ.

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Auftragsunterlagen

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Cena

Beschreibung: Zamawiający ustalił następujące kryterium oceny ofert: cena – waga kryterium 100 %, Maksymalna liczba punktów w kryterium równa jest określonej wadze kryterium w %. Ocena łączna stanowi sumę punktów uzyskanych w ramach w/w kryteriów. Obliczenia dokonywane będą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Przyznawanie ilości punktów poszczególnym ofertom odbywać się będzie wg następujących zasad: cena (C) – ocenie zostanie poddana cena brutto oferty za realizację przedmiotu zamówienia w danej części, obliczona przez Wykonawcę zgodnie z przepisami prawa i sposobem obliczenia ceny, podana w Formularzu oferty. Maksymalna liczba punktów – 100. Oferta o najniższej cenie uzyska największą ilość punktów, pozostałe proporcjonalnie mniej. Liczba punktów, którą można uzyskać zostanie obliczona wg następującego wzoru: $C = C_n / C_b \times 100$ gdzie: C – ilość punktów przyznana badanej ofercie wg kryterium ceny C_n – najniższa cena brutto za realizację przedmiotu zamówienia w danej części spośród ofert niepodlegających odrzuceniu C_b – cena brutto w danej części badanej oferty

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 100

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Polnisch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/xxxxxxxxx>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/xxxxxxxxx>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Polnisch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Beschreibung der finanziellen Sicherheit: Wykonawca przystępujący do przetargu jest zobowiązany wnieść wadium w wysokości: dla części 2 - 90 000,00 zł Wadium może być wniesione w jednej lub kilku następujących formach: 1. pieniądzu; 2. gwarancjach bankowych; 3. gwarancjach ubezpieczeniowych; 4. 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 (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 98). Wadium w formie pieniężnej należy wnieść przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego: 98 1140 2118 0000 2180 2900 1005 z adnotacją „Wadium – przetarg nieograniczony: „Kompleksowa termomodernizacja wielorodzinnych budynków komunalnych na terenie Miasta Słupska – etap I dotyczy części” Do oferty należy dołączyć dokument potwierdzający dokonanie przelewu. UWAGA: Za termin wniesienia wadium w formie pieniężnej zostanie przyjęty termin uznania rachunku Zamawiającego. Wadium wnoszone w formie poręczeń lub gwarancji musi być złożone jako oryginał gwarancji lub poręczenia w postaci elektronicznej i spełniać co najmniej poniższe wymagania: 1. musi obejmować odpowiedzialność za wszystkie przypadki powodujące utratę wadium przez Wykonawcę określone w ustawie p.z.p. 2. z jej treści powinno jednoznacznie wynikać zobowiązanie gwaranta do zapłaty całej kwoty wadium; 3. powinno być nieodwołalne i bezwarunkowe oraz płatne na pierwsze żądanie; 4. termin obowiązywania poręczenia lub gwarancji nie może być krótszy niż termin związania ofertą (z zastrzeżeniem iż pierwszym dniem związania ofertą jest dzień składania ofert); 5. w treści poręczenia lub gwarancji powinna znaleźć się nazwa oraz numer przedmiotowego postępowania; 6. beneficjentem poręczenia lub gwarancji jest: Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. ul. Tuwima 4; 76-200 Słupsk działające w imieniu i rzecz: Miasta Słupsk; 7. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (art. 58 Pzp), Zamawiający

wymaga aby poręczenie lub gwarancja obejmowała swą treścią (tj. zobowiązanych z tytułu poręczenia lub gwarancji) wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia lub aby z jej treści wynikało, że zabezpiecza ofertę Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum); Zamawiający odrzuci wykonawcę, który nie wniesie wadium, wniesie wadium w sposób nieprawidłowy lub nie utrzyma wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lub złoży wniosek o zwrot wadium w przypadku, o którym mowa w art. 98 ust. 2 pkt 3 Pzp.

Frist für den Eingang der Angebote: 15/07/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 90 Tage

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 15/07/2026 10:10:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Eröffnungstermin — Beschreibung: Termin związania ofertą określony datą: 2026-10-12

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Krajowa Izba Odwoławcza

Informationen über die Überprüfungsfristen: 1. Odwołanie wnosi się w terminie 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej 2.

Odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub wobec treści dokumentów zamówienia, wnosi się w terminie 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia dokumentów zamówienia na stronie internetowej. 3. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt. 6 i 7 wnosi się w terminie 10 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia, 4. Szczegółowe informacje dotyczące środków ochrony prawnej określone są w Dziale IX „Środki ochrony prawnej” ustawy Pzp.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

"PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SŁUPSKU

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt:

"PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SŁUPSKU

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Krajowa Izba Odwoławcza

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: "PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SŁUPSKU

5.1. Los: LOT-0003

Titel: CZĘŚĆ Nr 3 – budynek przy ul. Niemcewicza 13a

Beschreibung: - docieplanie ścian zewnętrznych budynku wraz z wykonaniem wyprawy elewacyjnej i izolacją przeciwwodną ścian oraz montażem elementów wykończeniowych, - wykonanie robót dekarских w zakresie ocieplenia i pokrycia dachowego, wymiany obróbek blacharskich i orynnowania, - wykonanie robót murarskich związanych z przemurowaniem kominów ponad dachem oraz oczyszczeniem przewodów dymowych i spalinowych na pełnej wysokości w budynku, - wykonanie robót ciesielskich w zakresie wzmocnienia lub wymiany elementów konstrukcji dachu, wypełnienia warstw podposadzkowych stropu drewnianego, wymiany lub wzmocnienia balustrad schodowych, - wykonanie robót wykończeniowych w zakresie wymiany tynków wewnętrznych, wymiany okładzin ścian, sufitów i podłóg, schodów, - wykonanie robót stolarskich w zakresie rekonstrukcji lub wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, - wykonanie robót ziemnych, rozbiórkowych, porządkowych, - wykonanie instalacji c.o. grzejnikowego, - wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji, - wymiana pionów i poziomów instalacji zimnej wody (instalacje w mieszkaniach są poza zakresem niniejszego postępowania), - wymiana pionów i poziomów instalacji kanalizacji sanitarnej (instalacje w mieszkaniach są poza zakresem niniejszego postępowania), - modernizacja instalacji wentylacji grawitacyjnej, - wykonanie prac wielobranżowych dla dostosowania pomieszczenia piwnicznego do użytkowania węzła ciepłego, - wykonanie prac specjalistycznych dla uzbrojenia pomieszczenia węzła ciepłego wraz z podłączeniem z instalacją wewnętrzną w budynku, - serwisowanie węzła ciepłego w okresie gwarancji, - wykonywaniem robót elektrycznych w zakresie wymiany instalacji elektrycznej oświetleniowej, Wykonania wlv, montażu tablic licznikowych i osprzętu w częściach wspólnych w budynkach mieszkalnych, - Wywóz i utylizacja wszystkich materiałów pochodzących z rozbiórek, uporządkowanie piwnic i klatki schodowej, podwórka. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawierają: projekty budowlane, zakres wykonania robót, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, oraz pomocniczo przedmiary robót, stanowiące załączniki do SWZ: 1. projekty budowlane (załącznik nr 18), 2. szczegółowy zakres wykonania robót (załącznik nr 19) 3. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (załącznik nr 20), 4. przedmiary robót budowlanych – w podziale na branże (załącznik nr 21), Roboty muszą być wykonane zgodnie z dokumentacją, obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych umową warunkach. Zamawiający wymaga od Wykonawcy i podwykonawców zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących następujące czynności w ramach realizacji przedmiotu zamówienia: 1. docieplanie ścian zewnętrznych budynku objętego zamówieniem wraz z wykonaniem wyprawy elewacyjnej i izolacją przeciwwodną ścian, 2. wykonaniem robót dekarских w zakresie ocieplenia i pokrycia dachowego, wymiany obróbek blacharskich i orynnowania, 3. wykonanie robót w zakresie sieci i instalacji c.o., wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, wentylacyjnej, gazowej, 4. wykonanie robót ziemnych, rozbiórkowych, porządkowych, o ile mieszczą się one w zakresie art. 22 § 1 Kodeksu Pracy, który brzmi: „Przez nawiązanie stosunku pracy pracownik zobowiązuje się do wykonywania pracy określonego rodzaju na rzecz pracodawcy i pod jego kierownictwem oraz w miejscu i czasie wyznaczonym przez pracodawcę, a pracodawca – do zatrudniania pracownika za wynagrodzeniem”. Sposób dokumentowania zatrudnienia osób, uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełnienia przez Wykonawcę ww. wymagań oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań określono w załączniku nr 9 do SWZ – wzorze umowy. Wymagany okres rękojmi na wykonany przedmiot zamówienia wynosi 60 miesięcy. Wymagany, minimalny okres gwarancji jakości na wykonany przedmiot zamówienia wynosi 60 miesięcy. Natomiast na wmontowane urządzenia

wymiennikowni, Zamawiający przyjmie okres gwarancji podany w karcie gwarancyjnej producenta, jednak nie mniejszej niż 36 miesięcy. W przypadku, gdy w opisie przedmiotu zamówienia (dokumentacja budowlana) zostało wskazane pochodzenie (marka, znak towarowy, producent, dostawca) lub odniesiono się do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, Zamawiający dopuszcza produkty o parametrach jakościowych i cechach użytkowych, co najmniej na poziomie parametrów wskazanego produktu lub równoważne. Zamawiający do oceny równoważności będzie brał pod uwagę cechy wskazanych produktów w załączniku nr 50 do SWZ. Wykonawca ma obowiązek udowodnienia, iż zastosowanie rozwiązania równoważnego pozwoli osiągnąć wszystkie założenia techniczne projektu opracowanego dla przedmiotowego zadania. W przypadku przyjętych przez Wykonawcę do wyceny materiałów lub urządzeń równoważnych, do oferty Wykonawca dołącza: 1. wykaz innych, równoważnych rozwiązań, sporządzony według wzoru stanowiącego załącznik Nr 51 do SWZ; 2. dokumenty wykazujące równoważność tych rozwiązań w stosunku do określonych w pkt. 3.62.4. SWZ tj. atesty, aprobaty, deklaracje zgodności przepisami i normami oraz karty katalogowe producentów materiałów równoważnych, potwierdzających, że proponowane rozwiązania w równoważnym stopniu spełniają wymagania określone w dokumentacji budowlanej. Materiały równoważne będą oceniane pod względem możliwości uzyskania określonych dla materiału poziomu funkcjonalności, kosztów eksploatacji, niezawodności działania. Ciężar udowodnienia, że materiały są równoważne w stosunku do wymogu określonego przez Zamawiającego spoczywa na Wykonawcy. Jeżeli materiały zaoferowane przez Wykonawcę jako równoważne nie będą równoważne do określonych w dokumentacji projektowej w świetle przedłożonych przez Wykonawcę dokumentów, oferta Wykonawcy zostanie odrzucona jako jako nieodpowiadająca treści SWZ. Jeżeli do oferty nie zostaną załączone dokumenty o którym mowa w pkt.3.62.5. SWZ, Zamawiający przyjmie, że Wykonawca odstępuje od oferowania materiałów równoważnych.

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45320000 Abdichtungs- und Dämmarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45111300 Abbauarbeiten, 45260000 Dachdeckarbeiten und Spezialbauarbeiten, 45400000 Baufertigstellung, 45420000 Bautischlerei-Einbauarbeiten, 45443000 Fassadenarbeiten, 45300000 Bauinstallationsarbeiten, 45310000 Installation von elektrischen Leitungen, 45330000 Installateurarbeiten, 45331000 Installation von Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage, 45332000 Installateurarbeiten und Verlegung von Abwasserleitungen

Optionen:

Beschreibung der Optionen: nie dotyczy

5.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Śląski (PL636)

Land: Polen

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 12 Monate

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 0

5.1.5. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 1 549 672,00 PLN

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt ganz oder teilweise aus EU-Mitteln finanziert

Angaben zu Mitteln der Europäischen Union:

Kennung der EU-Mittel: FEPM.02.03-IZ.00-0004/25

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein

Zusätzliche Informationen: Zamawiający ustala następujące warunki udziału w postępowaniu dla części 3 - ul. Niemcewicza 13a: 1. Warunki udziału dotyczące uprawnień do prowadzenie określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów - Zamawiający nie stawia warunków. 2. Warunki udziału dotyczące określonej sytuacji ekonomicznej lub finansowej - Zamawiający nie stawia warunków. 3. Warunki udziału dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca: 3.1. wykonał w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie: a) jedną robotę budowlaną w zakresie termomodernizacji ścian zewnętrznych o wartości co najmniej 300 000,00 zł brutto, - za jedną robotę należy rozumieć roboty wykonane na jednym budynku, b) jednej roboty w zakresie budowy wymiennikowni instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody oraz wykonania instalacji centralnego ogrzewania i instalacji ciepłej wody użytkowej, o wartości co najmniej 250 000,00 zł brutto, 3.2. wykaże, że skieruje do realizacji zamówienia osobę, która będzie: 1) pełniła funkcję: a) kierownika budowy, posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U z 2026 r. poz. 524 z zm.), b) kierownika robót, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2026 poz. 524 z zm), c) kierownika robót w branży sanitarnej posiadającego uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U z 2026 r. poz. 524 z zm.), 2) posiadała aktualne świadectwa kwalifikacyjne uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci elektroenergetycznych na stanowisku dozoru (D) oraz eksploatacji (E), wydane zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 43 ze zm.) oraz zgodnie z załącznikiem nr 2 do rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 1 lipca 2022 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 1392), w zakresie Grupy 1 pkt.:2) urządzeń, instalacji i sieci elektroenergetycznych o napięciu nie wyższym niż 1 kV; 10) aparatury kontrolno-pomiarowej oraz urządzeń i instalacji automatycznej regulacji, sterowania i zabezpieczeń urządzeń i instalacji wskazanych w pkt 1–9. (Zamawiający akceptuje kwalifikacje i uprawnienia budowlane odpowiadające kwalifikacjom i uprawnieniom wymaganych przez Zamawiającego, które zostały wydane na podstawie wcześniej wydanych przepisów oraz zagraniczne uprawnienia uznane w zakresie i na zasadach opisanych w ustawie z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej). W celu potwierdzenia spełniania warunku dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej, Wykonawca zobowiązany jest do złożenia następujących dokumentów i oświadczeń: 1. wykazu robót, wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 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 były wykonywane, a jeżeli z przyczyny niezależnych od Wykonawcy nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne dokumenty. Wzór wykazu stanowi załącznik nr 7 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 wykonanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami. Wykaz osób stanowi załącznik nr 8 do SWZ.

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Auftragsunterlagen

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Cena

Beschreibung: Zamawiający ustalił następujące kryterium oceny ofert: cena – waga kryterium 100 %, Maksymalna liczba punktów w kryterium równa jest określonej wadze kryterium w %.

Ocena łączna stanowi sumę punktów uzyskanych w ramach w/w kryteriów. Obliczenia dokonywane będą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Przyznawanie ilości punktów poszczególnym ofertom odbywać się będzie wg następujących zasad: cena (C) – ocenie zostanie poddana cena brutto oferty za realizację przedmiotu zamówienia w danej części, obliczona przez Wykonawcę zgodnie z przepisami prawa i sposobem obliczenia ceny, podana w Formularzu oferty. Maksymalna liczba punktów – 100. Oferta o najniższej cenie uzyska największą ilość punktów, pozostałe proporcjonalnie mniej. Liczba punktów, którą można uzyskać zostanie obliczona wg następującego wzoru: $C = C_n / C_b \times 100$ gdzie: C – ilość punktów przyznana badanej ofercie wg kryterium ceny C_n – najniższa cena brutto za realizację przedmiotu zamówienia w danej części spośród ofert niepodlegających odrzuceniu C_b – cena brutto w danej części badanej oferty

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 100

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Polnisch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/xxxxxxxxx>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/xxxxxxxxx>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Polnisch
Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Beschreibung der finanziellen Sicherheit: Wykonawca przystępujący do przetargu jest zobowiązany wnieść wadium w wysokości: dla części 3 - 46 000,00 zł Wadium może być wniesione w jednej lub kilku następujących formach: 1. pieniądzu; 2. gwarancjach bankowych; 3. gwarancjach ubezpieczeniowych; 4. 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 (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 98). Wadium w formie pieniężnej należy wnieść przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego: 98 1140 2118 0000 2180 2900 1005 z adnotacją „Wadium – przetarg nieograniczony: „Kompleksowa termomodernizacja wielorodzinnych budynków komunalnych na terenie Miasta Słupska – etap I dotyczy części” Do oferty należy dołączyć dokument potwierdzający dokonanie przelewu. UWAGA: Za termin wniesienia wadium w formie pieniężnej zostanie przyjęty termin uznania rachunku

Zamawiającego. Wadium wnoszone w formie poręczeń lub gwarancji musi być złożone jako oryginał gwarancji lub poręczenia w postaci elektronicznej i spełniać co najmniej poniższe wymagania: 1. musi obejmować odpowiedzialność za wszystkie przypadki powodujące utratę wadium przez Wykonawcę określone w ustawie p.z.p. 2. z jej treści powinno jednoznacznie wynikać zobowiązanie gwaranta do zapłaty całej kwoty wadium; 3. powinno być nieodwołalne i bezwarunkowe oraz płatne na pierwsze żądanie; 4. termin obowiązywania poręczenia lub gwarancji nie może być krótszy niż termin związania ofertą (z zastrzeżeniem iż pierwszym dniem związania ofertą jest dzień składania ofert); 5. w treści poręczenia lub gwarancji powinna znaleźć się nazwa oraz numer przedmiotowego postępowania; 6. beneficjentem poręczenia lub gwarancji jest: Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. ul. Tuwima 4; 76-200 Słupsk działające w imieniu i rzecz: Miasta Słupsk; 7. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (art. 58 Pzp), Zamawiający wymaga aby poręczenie lub gwarancja obejmowała swą treścią (tj. zobowiązanych z tytułu poręczenia lub gwarancji) wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia lub aby z jej treści wynikało, że zabezpiecza ofertę Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum); Zamawiający odrzuci wykonawcę, który nie wniesie wadium, wniesie wadium w sposób nieprawidłowy lub nie utrzyma wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lub złoży wniosek o zwrot wadium w przypadku, o którym mowa w art. 98 ust. 2 pkt 3 Pzp.

Frist für den Eingang der Angebote: 15/07/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 90 Tage

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 15/07/2026 10:10:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Eröffnungstermin — Beschreibung: Termin związania ofertą określony datą: 2026-10-12

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Krajowa Izba Odwoławcza

Informationen über die Überprüfungsfristen: 1. Odwołanie wnosi się w terminie 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej 2.

Odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub wobec treści dokumentów zamówienia, wnosi się w terminie 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia dokumentów zamówienia na stronie internetowej. 3. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt. 6 i 7 wnosi się w terminie 10 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego

wniesienia, 4. Szczegółowe informacje dotyczące środków ochrony prawnej określone są w Dziale IX „Środki ochrony prawnej” ustawy Pzp.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

"PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SŁUPSKU

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt:

"PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SŁUPSKU

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Krajowa Izba Odwoławcza

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: "PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SŁUPSKU

Organisation, die Angebote bearbeitet: "PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SŁUPSKU

5.1. Los: LOT-0004

Titel: CZĘŚĆ Nr 4 – budynek ul. Niemcewicza 19

Beschreibung: - docieplanie ścian zewnętrznych budynku wraz z wykonaniem wyprawy elewacyjnej i izolacją przeciwwodną ścian oraz montażem elementów wykończeniowych, - renowacja elewacji frontowej wraz z rekonstrukcją detali architektonicznych, wykonywaniem tynków renowacyjnych, laserowym oczyszczaniem cegieł licowych, - wykonanie robót dekarских w zakresie ocieplenia i pokrycia dachowego, wymiany obróbek blacharskich i orynnowania, - wykonanie robót murarskich związanych z przemurowaniem kominów ponad dachem oraz oczyszczeniem przewodów dymowych i spalinowych na pełnej wysokości w budynku, - wykonanie robót ciesielskich w zakresie wzmocnienia lub wymiany elementów konstrukcji dachu, wypełnienia warstw podposadzkowych stropu drewnianego, wymiany lub wzmocnienia balustrad schodowych, - wykonanie robót wykończeniowych w zakresie wymiany tynków wewnętrznych, wymiany okładzin ścian, sufitów i podłóg, schodów, - wykonanie robót stolarskich w zakresie rekonstrukcji lub wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, - wykonanie robót ziemnych, rozbiórkowych, porządkowych, - wykonanie instalacji c.o. grzejnikowego, - wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji, - wymiana pionów i poziomów instalacji zimnej wody (instalacje w mieszkaniach są poza zakresem niniejszego postępowania), - wymiana pionów i poziomów instalacji kanalizacji sanitarnej (instalacje w mieszkaniach są poza zakresem niniejszego postępowania), - modernizacja instalacji wentylacji grawitacyjnej, - wykonanie prac wielobranżowych dla dostosowania pomieszczenia piwnicznego do użytkowania wężła ciepłego, - wykonanie prac specjalistycznych dla uzbrojenia pomieszczenia wężła ciepłego wraz z podłączeniem z instalacją wewnętrzną w budynku, - serwisowanie wężła ciepłego w okresie gwarancji, - wykonanie robót elektrycznych w zakresie wymiany instalacji elektrycznej oświetleniowej, Wykonania wlv, montażu tablic licznikowych i osprzętu w częściach wspólnych w budynkach mieszkalnych, - wywóz i utylizacja wszystkich materiałów pochodzących z rozbiórek, uporządkowanie piwnic i klatki schodowej, podwórka. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawierają załączniki do SWZ: 1. projekty budowlane (załącznik nr 22), 2. szczegółowy zakres wykonania robót (załącznik nr 23) 3. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (załącznik Nr 24) 4. przedmiary robót budowlanych – w podziale na branże (załącznik nr 25), Roboty muszą być wykonane zgodnie z dokumentacją, obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych umową warunkach. Zamawiający wymaga od Wykonawcy i podwykonawców zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących następujące czynności w ramach realizacji przedmiotu zamówienia: 1. docieplanie ścian zewnętrznych budynku objętego zamówieniem wraz z wykonaniem wyprawy elewacyjnej i izolacją przeciwwodną ścian, 2.

wykonaniem robót dekarских w zakresie ocieplenia i pokrycia dachowego, wymiany obróbek blacharskich i orynnowania, 3. wykonanie robót w zakresie sieci i instalacji c.o., wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, wentylacyjnej, gazowej, 4. wykonanie robót ziemnych, rozbiórkowych, porządkowych, o ile mieszczą się one w zakresie art. 22 § 1 Kodeksu Pracy, który brzmi: „Przez nawiązanie stosunku pracy pracownik zobowiązuje się do wykonywania pracy określonego rodzaju na rzecz pracodawcy i pod jego kierownictwem oraz w miejscu i czasie wyznaczonym przez pracodawcę, a pracodawca – do zatrudniania pracownika za wynagrodzeniem”. Sposób dokumentowania zatrudnienia osób, uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełnienia przez Wykonawcę ww. wymagań oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań określono w załączniku nr 9 do SWZ – wzorze umowy. Wymagany okres rękojmi na wykonany przedmiot zamówienia wynosi 60 miesięcy. Wymagany, minimalny okres gwarancji jakości na wykonany przedmiot zamówienia wynosi 60 miesięcy. Natomiast na wmontowane urządzenia wymiennikowni, Zamawiający przyjmie okres gwarancji podany w karcie gwarancyjnej producenta, jednak nie mniejszej niż 36 miesięcy. W przypadku, gdy w opisie przedmiotu zamówienia (dokumentacja budowlana) zostało wskazane pochodzenie (marka, znak towarowy, producent, dostawca) lub odniesiono się do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, Zamawiający dopuszcza produkty o parametrach jakościowych i cechach użytkowych, co najmniej na poziomie parametrów wskazanego produktu lub równoważne. Zamawiający do oceny równoważności będzie brał pod uwagę cechy wskazanych produktów w załączniku nr 50 do SWZ. Wykonawca ma obowiązek udowodnienia, iż zastosowanie rozwiązania równoważnego pozwoli osiągnąć wszystkie założenia techniczne projektu opracowanego dla przedmiotowego zadania. W przypadku przyjętych przez Wykonawcę do wyceny materiałów lub urządzeń równoważnych, do oferty Wykonawca dołącza: 1. wykaz innych, równoważnych rozwiązań, sporządzony według wzoru stanowiącego załącznik Nr 51 do SWZ; 2. dokumenty wykazujące równoważność tych rozwiązań w stosunku do określonych w pkt. 3.62.4. SWZ tj. atesty, aprobaty, deklaracje zgodności przepisami i normami oraz karty katalogowe producentów materiałów równoważnych, potwierdzających, że proponowane rozwiązania w równoważnym stopniu spełniają wymagania określone w dokumentacji budowlanej. Materiały równoważne będą oceniane pod względem możliwości uzyskania określonych dla materiału poziomu funkcjonalności, kosztów eksploatacji, niezawodności działania. Ciężar udowodnienia, że materiały są równoważne w stosunku do wymogu określonego przez Zamawiającego spoczywa na Wykonawcy. Jeżeli materiały zaoferowane przez Wykonawcę jako równoważne nie będą równoważne do określonych w dokumentacji projektowej w świetle przedłożonych przez Wykonawcę dokumentów, oferta Wykonawcy zostanie odrzucona jako jako nieodpowiadająca treści SWZ. Jeżeli do oferty nie zostaną załączone dokumenty o którym mowa w pkt.3.62.5. SWZ, Zamawiający przyjmie, że Wykonawca odstępuje od oferowania materiałów równoważnych.

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45320000 Abdichtungs- und Dämmarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45111300 Abbauarbeiten, 45260000 Dachdekarbeiten und Spezialbauarbeiten, 45321000 Wärmedämmarbeiten, 45400000 Baufertigstellung, 45420000 Bautischlerei-Einbauarbeiten, 45443000 Fassadenarbeiten, 45300000 Bauinstallationsarbeiten, 45310000 Installation von elektrischen Leitungen, 45330000 Installateurarbeiten, 45331000 Installation von Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlageanlagen, 45332000 Installateurarbeiten und Verlegung von Abwasserleitungen

Optionen:

Beschreibung der Optionen: nie dotyczy

5.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Słupski (PL636)

Land: Polen

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 12 Monate

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 0

5.1.5. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 2 167 268,00 PLN

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt ganz oder teilweise aus EU-Mitteln finanziert

Angaben zu Mitteln der Europäischen Union:

Kennung der EU-Mittel: FEPM.02.03-IZ.00-0004/25

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein

Zusätzliche Informationen: Zamawiający ustala następujące warunki udziału w postępowaniu dla części 4 - ul. Niemcewicza 19: 1. Warunki udziału dotyczące uprawnień do prowadzenie określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów - Zamawiający nie stawia warunków. 2. Warunki udziału dotyczące określonej sytuacji ekonomicznej lub finansowej - Zamawiający nie stawia warunków. 3. Warunki udziału

dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca: 3.1.wykonał w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie: a) jedną robotę budowlaną w zakresie renowacji ścian zewnętrznych o wartości co najmniej 350 000,00 zł brutto, b) jedną robotę budowlaną w zakresie wykonania remontu dachu wraz z wymianą pokrycia dachowego o wartości co najmniej 100 000,00 zł brutto, - za jedną robotę należy rozumieć roboty

wykonane w wymaganym zakresie na jednym budynku; c) jednej roboty w zakresie budowy wymiennikowni instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody wraz z wykonania instalacji centralnego ogrzewania i instalacji ciepłej wody użytkowej, o wartości co najmniej 300 000,00 zł brutto, 3.2. wykaże, że skieruje do realizacji zamówienia osobę, która będzie: 1) pełniła funkcję: a) kierownika budowy, posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U z 2026 r. poz. 524 z zm.), b) kierownika robót, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2026 poz. 524 z zm), c) kierownika robót w branży sanitarnej posiadającego uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U z 2026 r. poz. 524 z zm.), 2) posiadała aktualne świadectwa kwalifikacyjne uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci elektroenergetycznych na stanowisku dozoru (D) oraz eksploatacji (E), wydane zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 43 ze zm.) oraz zgodnie z załącznikiem nr 2 do rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 1 lipca 2022 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 1392), w zakresie Grupy 1 pkt.:2) urządzeń, instalacji i sieci elektroenergetycznych o napięciu nie wyższym niż 1 kV; 10) aparatury kontrolno-pomiarowej oraz urządzeń i instalacji automatycznej regulacji, sterowania i zabezpieczeń urządzeń i instalacji wskazanych w pkt 1–

9. (Zamawiający akceptuje kwalifikacje i uprawnienia budowlane odpowiadające kwalifikacjom i uprawnieniom wymaganych przez Zamawiającego, które zostały wydane na podstawie wcześniej wydanych przepisów oraz zagraniczne uprawnienia uznane w zakresie i na zasadach opisanych w ustawie z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej). W celu potwierdzenia spełniania warunku dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej, Wykonawca zobowiązany jest do złożenia następujących dokumentów i oświadczeń: 1. wykazu robót, wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 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 były wykonywane, a jeżeli z przyczyny niezależnych od Wykonawcy nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne dokumenty. Wzór wykazu stanowi załącznik nr 7 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 wykonanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami. Wykaz osób stanowi załącznik nr 8 do SWZ.

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Auftragsunterlagen

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Cena

Beschreibung: Zamawiający ustalił następujące kryterium oceny ofert: cena – waga kryterium 100 %, Maksymalna liczba punktów w kryterium równa jest określonej wadze kryterium w %.

Ocena łączna stanowi sumę punktów uzyskanych w ramach w/w kryteriów. Obliczenia dokonywane będą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Przyznawanie ilości punktów poszczególnym ofertom odbywać się będzie wg następujących zasad: cena (C) – ocenie zostanie poddana cena brutto oferty za realizację przedmiotu zamówienia w danej części, obliczona przez Wykonawcę zgodnie z przepisami prawa i sposobem obliczenia ceny, podana w Formularzu oferty. Maksymalna liczba punktów – 100. Oferta o najniższej cenie uzyska największą ilość punktów, pozostałe proporcjonalnie mniej. Liczba punktów, którą można uzyskać zostanie obliczona wg następującego wzoru: $C = C_n / C_b \times 100$ gdzie: C – ilość punktów przyznana badanej ofercie wg kryterium ceny C_n – najniższa cena brutto za realizację przedmiotu zamówienia w danej części spośród ofert niepodlegających odrzuceniu C_b – cena brutto w danej części badanej oferty

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 100

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Polnisch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/xxxxxxxxx>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/xxxxxxxxx>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Polnisch
Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Beschreibung der finanziellen Sicherheit: Wykonawca przystępujący do przetargu jest zobowiązany wnieść wadium w wysokości: dla części 4 - 65 000,00 zł Wadium może być wniesione w jednej lub kilku następujących formach: 1. pieniądzu; 2. gwarancjach bankowych; 3. gwarancjach ubezpieczeniowych; 4. 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 (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 98). Wadium w formie pieniężnej należy wnieść przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego: 98 1140 2118 0000 2180 2900 1005 z adnotacją „Wadium – przetarg nieograniczony: „Kompleksowa termomodernizacja wielorodzinnych budynków komunalnych na terenie Miasta Słupska – etap I dotyczy części” Do oferty należy dołączyć dokument potwierdzający dokonanie przelewu. UWAGA: Za termin wniesienia wadium w formie pieniężnej zostanie przyjęty termin uznania rachunku Zamawiającego. Wadium wnoszone w formie poręczeń lub gwarancji musi być złożone jako oryginał gwarancji lub poręczenia w postaci elektronicznej i spełniać co najmniej poniższe wymagania: 1. musi obejmować odpowiedzialność za wszystkie przypadki powodujące utratę wadium przez Wykonawcę określone w ustawie p.z.p. 2. z jej treści powinno jednoznacznie wynikać zobowiązanie gwaranta do zapłaty całej kwoty wadium; 3. powinno być nieodwołalne i bezwarunkowe oraz płatne na pierwsze żądanie; 4. termin obowiązywania poręczenia lub gwarancji nie może być krótszy niż termin związania ofertą (z zastrzeżeniem iż pierwszym dniem związania ofertą jest dzień składania ofert); 5. w treści poręczenia lub gwarancji powinna znaleźć się nazwa oraz numer przedmiotowego postępowania; 6. beneficjentem poręczenia lub gwarancji jest: Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. ul. Tuwima 4; 76-200 Słupsk działające w imieniu i rzecz: Miasta Słupsk; 7. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (art. 58 Pzp), Zamawiający wymaga aby poręczenie lub gwarancja obejmowała swą treścią (tj. zobowiązanych z tytułu poręczenia lub gwarancji) wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia lub aby z jej treści wynikało, że zabezpiecza ofertę Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum); Zamawiający odrzuci wykonawcę, który nie wnieśli wadium, wnieśli wadium w sposób nieprawidłowy lub nie utrzyma wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lub złoży wniosek o zwrot wadium w przypadku, o którym mowa w art. 98 ust. 2 pkt 3 Pzp.

Frist für den Eingang der Angebote: 15/07/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 90 Tage

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 15/07/2026 10:10:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Eröffnungstermin — Beschreibung: Termin związania ofertą określony datą: 2026-10-12

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Krajowa Izba Odwoławcza

Informationen über die Überprüfungsfristen: 1. Odwołanie wnosi się w terminie 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej 2.

Odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub wobec treści dokumentów zamówienia, wnosi się w terminie 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia dokumentów zamówienia na stronie internetowej. 3. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt. 6 i 7 wnosi się w terminie 10 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia, 4. Szczegółowe informacje dotyczące środków ochrony prawnej określone są w Dziale IX „Środki ochrony prawnej” ustawy Pzp.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

"PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SŁUPSKU

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt:

"PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SŁUPSKU

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Krajowa Izba Odwoławcza

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: "PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SŁUPSKU

Organisation, die Angebote bearbeitet: "PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SŁUPSKU

5.1. Los: LOT-0005

Titel: CZĘŚĆ Nr 5 – budynek przy ul. Niemcewicza 22

Beschreibung: - docieplanie ścian zewnętrznych budynku wraz z wykonaniem wyprawy elewacyjnej i izolacją przeciwwodną ścian oraz montażem elementów wykończeniowych, - wykonanie robót dekarских w zakresie ocieplenia i pokrycia dachowego, wymiany obróbek blacharskich i orynnowania, - wykonanie robót murarskich związanych z przemurowaniem kominów ponad dachem oraz oczyszczeniem przewodów dymowych i spalinowych na pełnej wysokości w budynku, - wykonanie robót ciesielskich w zakresie wzmocnienia lub wymiany elementów konstrukcji dachu, wypełnienia warstw podposadzkowych stropu drewnianego, wymiany lub wzmocnienia balustrad schodowych, - wykonanie robót wykończeniowych w zakresie wymiany tynków wewnętrznych, wymiany okładzin ścian, sufitów i podłóg, schodów, - wykonanie robót stolarskich w zakresie rekonstrukcji lub wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, - wykonanie robót ziemnych, rozbiórkowych, porządkowych, - wykonanie instalacji c.o. grzejnikowego, - wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji, - wymiana pionów i poziomów instalacji zimnej wody (instalacje w mieszkaniach są poza zakresem niniejszego postępowania), - wymiana pionów i poziomów instalacji kanalizacji sanitarnej (instalacje w mieszkaniach są poza zakresem niniejszego postępowania), - modernizacja instalacji wentylacji grawitacyjnej, - wykonanie prac wielobranżowych dla dostosowania pomieszczenia piwnicznego do użytkowania węzła ciepłego, - wykonanie prac specjalistycznych dla uzbrojenia pomieszczenia węzła ciepłego wraz z podłączeniem z instalacją wewnętrzną w

budynku, - serwisowanie węzła ciepłego w okresie gwarancji, - wykonywaniem robót elektrycznych w zakresie wymiany instalacji elektrycznej oświetleniowej, Wykonania w/z, montażu tablic licznikowych i osprzętu w częściach wspólnych w budynkach mieszkalnych, - wywóz i utylizacja wszystkich materiałów pochodzących z rozbiórek, uporządkowanie piwnic i klatki schodowej, podwórka. 1. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera dokumentacja: projekty budowlane, zakres wykonania robót, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, oraz pomocniczo przedmiary robót, stanowiące załączniki do SWZ : 1.1. projekty budowlane (załącznik nr 26), 1.2. szczegółowy zakres wykonania robót (załącznik nr 27) 1.3. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (załącznik nr 28), 1.4. przedmiary robót budowlanych – w podziale na branże (załącznik nr 29), Roboty muszą być wykonane zgodnie z dokumentacją, obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych umową warunkach. Zamawiający wymaga od Wykonawcy i podwykonawców zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących następujące czynności w ramach realizacji przedmiotu zamówienia: 1. docieplanie ścian zewnętrznych budynku objętego zamówieniem wraz z wykonaniem wyprawy elewacyjnej i izolacją przeciwwodną ścian, 2. wykonaniem robót dekarских w zakresie ocieplenia i pokrycia dachowego, wymiany obróbek blacharskich i orynnowania, 3. wykonanie robót w zakresie sieci i instalacji c.o., wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, wentylacyjnej, gazowej, 4. wykonanie robót ziemnych, rozbiórkowych, porządkowych, o ile mieszczą się one w zakresie art. 22 § 1 Kodeksu Pracy, który brzmi: „Przez nawiązanie stosunku pracy pracownik zobowiązuje się do wykonywania pracy określonego rodzaju na rzecz pracodawcy i pod jego kierownictwem oraz w miejscu i czasie wyznaczonym przez pracodawcę, a pracodawca – do zatrudniania pracownika za wynagrodzeniem”. Sposób dokumentowania zatrudnienia osób, uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełnienia przez Wykonawcę ww. wymagań oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań określono w załączniku nr 9 do SWZ – wzorze umowy. Wymagany okres rękojmi na wykonany przedmiot zamówienia wynosi 60 miesięcy. Wymagany, minimalny okres gwarancji jakości na wykonany przedmiot zamówienia wynosi 60 miesięcy. Natomiast na wmontowane urządzenia wymiennikowni, Zamawiający przyjmie okres gwarancji podany w karcie gwarancyjnej producenta, jednak nie mniejszej niż 36 miesięcy. W przypadku, gdy w opisie przedmiotu zamówienia (dokumentacja budowlana) zostało wskazane pochodzenie (marka, znak towarowy, producent, dostawca) lub odniesiono się do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, Zamawiający dopuszcza produkty o parametrach jakościowych i cechach użytkowych, co najmniej na poziomie parametrów wskazanego produktu lub równoważne. Zamawiający do oceny równoważności będzie brał pod uwagę cechy wskazanych produktów w załączniku nr 50 do SWZ. Wykonawca ma obowiązek udowodnienia, iż zastosowanie rozwiązania równoważnego pozwoli osiągnąć wszystkie założenia techniczne projektu opracowanego dla przedmiotowego zadania. W przypadku przyjętych przez Wykonawcę do wyceny materiałów lub urządzeń równoważnych, do oferty Wykonawca dołącza: 1. wykaz innych, równoważnych rozwiązań, sporządzony według wzoru stanowiącego załącznik Nr 51 do SWZ; 2. dokumenty wykazujące równoważność tych rozwiązań w stosunku do określonych w pkt. 3.62.4. SWZ tj. atesty, aprobaty, deklaracje zgodności przepisami i normami oraz karty katalogowe producentów materiałów równoważnych, potwierdzających, że proponowane rozwiązania w równoważnym stopniu spełniają wymagania określone w dokumentacji budowlanej. Materiały równoważne będą oceniane pod względem możliwości uzyskania określonych dla materiału poziomu funkcjonalności, kosztów eksploatacji, niezawodności działania. Ciężar udowodnienia, że materiały są równoważne w stosunku do wymogu określonego przez Zamawiającego spoczywa na Wykonawcy. Jeżeli materiały zaoferowane przez Wykonawcę jako równoważne nie będą równoważne do określonych w dokumentacji projektowej w świetle przedłożonych przez Wykonawcę dokumentów, oferta Wykonawcy zostanie odrzucona jako jako

nieodpowiadająca treści SWZ. Jeżeli do oferty nie zostaną załączone dokumenty o którymś mowa w pkt.3.62.5. SWZ, Zamawiający przyjmie, że Wykonawca odstępuje od oferowania materiałów równoważnych.

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45320000 Abdichtungs- und Dämmarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten, 45111300 Abbauarbeiten, 45400000

Baufertigstellung, 45420000 Bautischlerei-Einbauarbeiten, 45443000 Fassadenarbeiten,

45260000 Dachdeckerarbeiten und Spezialbauarbeiten, 45300000 Bauinstallationsarbeiten,

45310000 Installation von elektrischen Leitungen, 45330000 Installateurarbeiten, 45331000

Installation von Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlageanlagen, 45331200 Installation von Lüftungs- und Klimaanlageanlagen

Optionen:

Beschreibung der Optionen: nie dotyczy

5.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Śląski (PL636)

Land: Polen

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 12 Monate

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 0

5.1.5. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 2 457 394,00 PLN

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt ganz oder teilweise aus EU-Mitteln finanziert

Angaben zu Mitteln der Europäischen Union:

Kenntung der EU-Mittel: FEPM.02.03-IZ.00-0004/25

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein

Zusätzliche Informationen: Zamawiający ustala następujące warunki udziału w postępowaniu

dla części 5 - ul. Niemcewicza 22: 1. Warunki udziału dotyczące uprawnień do prowadzenie

określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów -

Zamawiający nie stawia warunków. 2. Warunki udziału dotyczące określonej sytuacji

ekonomicznej lub finansowej - Zamawiający nie stawia warunków. 3. Warunki udziału

dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej warunk zostanie uznany za spełniony, jeżeli

Wykonawca: 3.1. wykonał w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a

jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie: a) jedną robotę budowlaną

w zakresie termomodernizacji ścian zewnętrznych o wartości co najmniej 500 000,00 zł brutto,

- za jedną robotę należy rozumieć roboty wykonane w wymaganym zakresie na jednym

budynku; c) jednej roboty w zakresie budowy wymiennikowni instalacji centralnego

ogrzewania i ciepłej wody wraz z wykonania instalacji centralnego ogrzewania i instalacji

ciepłej wody użytkowej, o wartości co najmniej 300 000,00 zł brutto, 3.2. wykaże, że skieruje

do realizacji zamówienia osobę, która będzie: 1) pełniła funkcję: a) kierownika budowy,

posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w rozumieniu

ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U z 2026 r. poz. 524 z zm.), b)

kierownika robót, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2026 poz. 524 z zm), c) kierownika robót w branży sanitarnej posiadającego uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U z 2026 r. poz. 524 z zm.), 2) posiadała aktualne świadectwa kwalifikacyjne uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci elektroenergetycznych na stanowisku dozoru (D) oraz eksploatacji (E), wydane zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 43 ze zm.) oraz zgodnie z załącznikiem nr 2 do rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 1 lipca 2022 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 1392), w zakresie Grupy 1 pkt.:2) urządzeń, instalacji i sieci elektroenergetycznych o napięciu nie wyższym niż 1 kV; 10) aparatury kontrolno-pomiarowej oraz urządzeń i instalacji automatycznej regulacji, sterowania i zabezpieczeń urządzeń i instalacji wskazanych w pkt 1–9. (Zamawiający akceptuje kwalifikacje i uprawnienia budowlane odpowiadające kwalifikacjom i uprawnieniom wymaganym przez Zamawiającego, które zostały wydane na podstawie wcześniej wydanych przepisów oraz zagraniczne uprawnienia uznane w zakresie i na zasadach opisanych w ustawie z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej). W celu potwierdzenia spełniania warunku dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej, Wykonawca zobowiązany jest do złożenia następujących dokumentów i oświadczeń: 1. wykazu robót, wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 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 były wykonywane, a jeżeli z przyczyny niezależnych od Wykonawcy nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne dokumenty. Wzór wykazu stanowi załącznik nr 7 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 wykonanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami. Wykaz osób stanowi załącznik nr 8 do SWZ.

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Auftragsunterlagen

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Cena

Beschreibung: Zamawiający ustalił następujące kryterium oceny ofert: cena – waga kryterium 100 %, Maksymalna liczba punktów w kryterium równa jest określonej wadze kryterium w %. Ocena łączna stanowi sumę punktów uzyskanych w ramach w/w kryteriów. Obliczenia dokonywane będą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Przyznawanie ilości punktów poszczególnym ofertom odbywać się będzie wg następujących zasad: cena (C) – ocenie zostanie poddana cena brutto oferty za realizację przedmiotu zamówienia w danej części, obliczona przez Wykonawcę zgodnie z przepisami prawa i sposobem obliczenia ceny, podana w Formularzu oferty. Maksymalna liczba punktów – 100. Oferta o najniższej cenie

uzyska największą ilość punktów, pozostałe proporcjonalnie mniej. Liczba punktów, którą można uzyskać zostanie obliczona wg następującego wzoru: $C = C_n / C_b \times 100$ gdzie: C – ilość punktów przyznana badanej ofercie wg kryterium ceny C_n – najniższa cena brutto za realizację przedmiotu zamówienia w danej części spośród ofert niepodlegających odrzuceniu C_b – cena brutto w danej części badanej oferty
Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)
Zuschlagskriterium — Zahl: 100

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Polnisch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/xxxxxxxxx>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/xxxxxxxxx>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Polnisch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Beschreibung der finanziellen Sicherheit: Wykonawca przystępujący do przetargu jest zobowiązany wnieść wadium w wysokości: dla części 5- 70 000,00 zł Wadium może być wniesione w jednej lub kilku następujących formach: 1. pieniądzu; 2. gwarancjach bankowych; 3. gwarancjach ubezpieczeniowych; 4. 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 (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 98). Wadium w formie pieniężnej należy wnieść przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego: 98 1140 2118 0000 2180 2900 1005 z adnotacją „Wadium – przetarg nieograniczony: „Kompleksowa termomodernizacja wielorodzinnych budynków komunalnych na terenie Miasta Słupska – etap I dotyczy części” Do oferty należy dołączyć dokument potwierdzający dokonanie przelewu. UWAGA: Za termin wniesienia wadium w formie pieniężnej zostanie przyjęty termin uznania rachunku Zamawiającego. Wadium wnoszone w formie poręczeń lub gwarancji musi być złożone jako oryginał gwarancji lub poręczenia w postaci elektronicznej i spełniać co najmniej poniższe wymagania: 1. musi obejmować odpowiedzialność za wszystkie przypadki powodujące utratę wadium przez Wykonawcę określone w ustawie p.z.p. 2. z jej treści powinno jednoznacznie wynikać zobowiązanie gwaranta do zapłaty całej kwoty wadium; 3. powinno być nieodwołalne i bezwarunkowe oraz płatne na pierwsze żądanie; 4. termin obowiązywania poręczenia lub gwarancji nie może być krótszy niż termin związania ofertą (z zastrzeżeniem iż pierwszym dniem związania ofertą jest dzień składania ofert); 5. w treści poręczenia lub gwarancji powinna znaleźć się nazwa oraz numer przedmiotowego postępowania; 6. beneficjentem poręczenia lub gwarancji jest: Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. ul. Tuwima 4; 76-200 Słupsk działające w imieniu i rzecz: Miasta Słupsk; 7. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (art. 58 Pzp), Zamawiający wymaga aby poręczenie lub gwarancja obejmowała swą treścią (tj. zobowiązanych z tytułu poręczenia lub gwarancji) wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia lub aby z jej treści wynikało, że zabezpiecza ofertę Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum); Zamawiający odrzuci wykonawcę, który nie wniesie wadium, wniesie wadium w sposób nieprawidłowy lub nie utrzyma wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lub złoży wniosek o zwrot wadium w przypadku, o którym mowa w art. 98 ust. 2 pkt 3 Pzp.

Frist für den Eingang der Angebote: 15/07/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 90 Tage

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 15/07/2026 10:10:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Eröffnungstermin — Beschreibung: Termin związania ofertą określony datą: 2026-10-12

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Krajowa Izba Odwoławcza

Informationen über die Überprüfungsfristen: 1. Odwołanie wnosi się w terminie 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej 2.

Odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub wobec treści dokumentów zamówienia, wnosi się w terminie 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia dokumentów zamówienia na stronie internetowej. 3. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt. 6 i 7 wnosi się w terminie 10 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia, 4. Szczegółowe informacje dotyczące środków ochrony prawnej określone są w Dziale IX „Środki ochrony prawnej” ustawy Pzp.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

"PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SŁUPSKU

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt:

"PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SŁUPSKU

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Krajowa Izba Odwoławcza

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: "PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SŁUPSKU

Organisation, die Angebote bearbeitet: "PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SŁUPSKU

5.1. Los: LOT-0006

Titel: CZĘŚĆ Nr 6 – budynki przy ul. Poniatowskiego 2, 2a i 2b

Beschreibung: - prace rozbiórkowe i murarskie związane z likwidacją wystających części zabudowy w.c. i klatki schodowej – prace objęte decyzją pozwolenia na budowę, - docieplanie ścian zewnętrznych budynków objętych zamówieniem wraz z wykonaniem wyprawy elewacyjnej i izolacją przeciwwodną ścian oraz montażem elementów wykończeniowych, - renowacja elewacji frontowej wraz z rekonstrukcją detali architektonicznych, wykonywaniem

tynków renowacyjnych, laserowym oczyszczaniem cegieł licowych, -wykonanie robót dekarских w zakresie ocieplenia i pokrycia dachowego, wymiany obróbek blacharskich i orynnowania, - wykonanie robót murarskich związanych z przemurowaniem kominów ponad dachem oraz oczyszczeniem przewodów dymowych i spalinowych na pełnej wysokości w budynku, -wykonanie robót ciesielskich w zakresie wzmocnienia lub wymiany elementów konstrukcji dachu, wypełnienia warstw podposadzkowych stropu drewnianego, wymiany lub wzmocnienia balustrad schodowych, -wykonanie robót wykończeniowych w zakresie wymiany tynków wewnętrznych, wymiany okładzin ścian, sufitów i podłóg, schodów -wykonanie robót stolarskich w zakresie rekonstrukcji lub wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, -wykonanie robót ziemnych, rozbiórkowych, porządkowych, - wykonanie instalacji c.o. grzejnikowego, - wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji, -wymiana pionów i poziomów instalacji zimnej wody (instalacje w mieszkaniach są poza zakresem niniejszego postępowania), - wymiana pionów i poziomów instalacji kanalizacji sanitarnej (instalacje w mieszkaniach są poza zakresem niniejszego postępowania), -modernizacja instalacji wentylacji grawitacyjnej, - wykonanie prac wielobranżowych dla dostosowania pomieszczenia piwnicznego do użytkowania węzła ciepłego, -wykonanie prac specjalistycznych dla uzbrojenia pomieszczenia węzła ciepłego wraz z podłączeniem z instalacją wewnętrzną w budynkach, - wykonywanie prac instalacyjnych na zewnątrz budynku wraz pracami ziemnymi dla podłączenia budynku Poniatowskiego 2b do węzła ciepłego w pomieszczeniu piwnicznym budynku nr 2a, -serwisowanie węzła ciepłego w okresie gwarancji, -wykonanie robót elektrycznych w zakresie wymiany instalacji elektrycznej oświetleniowej, wykonania wlv, montażu tablic licznikowych i osprzętu w częściach wspólnych w budynkach mieszkalnych, - wywóz i utylizacja wszystkich materiałów pochodzących z rozbiórek, uporządkowanie piwnic i klatki schodowej, podwórka.

1. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera dokumentacja stanowiąca załączniki do SWZ: 1.1. projekty budowlane (załącznik nr 30), 1.2. szczegółowy zakres wykonania robót (załącznik nr 31) 1.3. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (załącznik nr 32), 1.4. przedmiary robót budowlanych – w podziale na branże (załącznik nr 33), Roboty muszą być wykonane zgodnie z dokumentacją, obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych umową warunkach. Zamawiający wymaga od Wykonawcy i podwykonawców zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących następujące czynności w ramach realizacji przedmiotu zamówienia: 1. docieplanie ścian zewnętrznych budynku objętego zamówieniem wraz z wykonaniem wyprawy elewacyjnej i izolacją przeciwwodną ścian, 2. wykonaniem robót dekarских w zakresie ocieplenia i pokrycia dachowego, wymiany obróbek blacharskich i orynnowania, 3. wykonanie robót w zakresie sieci i instalacji c.o., wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, wentylacyjnej, gazowej, 4. wykonanie robót ziemnych, rozbiórkowych, porządkowych, o ile mieszczą się one w zakresie art. 22 § 1 Kodeksu Pracy, który brzmi: „Przez nawiązanie stosunku pracy pracownik zobowiązuje się do wykonywania pracy określonego rodzaju na rzecz pracodawcy i pod jego kierownictwem oraz w miejscu i czasie wyznaczonym przez pracodawcę, a pracodawca – do zatrudniania pracownika za wynagrodzeniem”. Sposób dokumentowania zatrudnienia osób, uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełnienia przez Wykonawcę ww. wymagań oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań określono w załączniku nr 9 do SWZ – wzorze umowy. Wymagany okres rękojmi na wykonany przedmiot zamówienia wynosi 60 miesięcy. Wymagany, minimalny okres gwarancji jakości na wykonany przedmiot zamówienia wynosi 60 miesięcy. Natomiast na wmontowane urządzenia wymiennikowni, Zamawiający przyjmie okres gwarancji podany w karcie gwarancyjnej producenta, jednak nie mniejszej niż 36 miesięcy. W przypadku, gdy w opisie przedmiotu zamówienia (dokumentacja budowlana) zostało wskazane pochodzenie (marka, znak towarowy, producent, dostawca) lub odniesiono się do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, Zamawiający dopuszcza produkty o parametrach jakościowych i cechach

użytkowych, co najmniej na poziomie parametrów wskazanego produktu lub równoważne. Zamawiający do oceny równoważności będzie brał pod uwagę cechy wskazanych produktów w załączniku nr 50 do SWZ. Wykonawca ma obowiązek udowodnienia, iż zastosowanie rozwiązania równoważnego pozwoli osiągnąć wszystkie założenia techniczne projektu opracowanego dla przedmiotowego zadania. W przypadku przyjętych przez Wykonawcę do wyceny materiałów lub urządzeń równoważnych, do oferty Wykonawca dołącza: 1. wykaz innych, równoważnych rozwiązań, sporządzony według wzoru stanowiącego załącznik Nr 51 do SWZ; 2. dokumenty wykazujące równoważność tych rozwiązań w stosunku do określonych w pkt. 3.62.4. SWZ tj. atesty, aprobaty, deklaracje zgodności przepisami i normami oraz karty katalogowe producentów materiałów równoważnych, potwierdzających, że proponowane rozwiązania w równoważnym stopniu spełniają wymagania określone w dokumentacji budowlanej. Materiały równoważne będą oceniane pod względem możliwości uzyskania określonych dla materiału poziomu funkcjonalności, kosztów eksploatacji, niezawodności działania. Ciężar udowodnienia, że materiały są równoważne w stosunku do wymogu określonego przez Zamawiającego spoczywa na Wykonawcy.

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45320000 Abdichtungs- und Dämmarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten, 45111300 Abbauarbeiten, 45321000 Wärmedämmarbeiten, 45400000 Baufertigstellung, 45420000 Bautischlerei-Einbauarbeiten, 45443000 Fassadenarbeiten, 45262500 Maurerarbeiten, 45223000 Bau von Konstruktionen und baulichen Anlagen, 45260000 Dachdeckarbeiten und Spezialbauarbeiten, 45300000 Bauinstallationsarbeiten, 45310000 Installation von elektrischen Leitungen, 45330000 Installateurarbeiten, 45331000 Installation von Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage, 45230000 Bauarbeiten für Rohrleitungen, Fernmelde- und Stromleitungen, für Autobahnen, Straßen, Flugplätze und Eisenbahnen; Nivellierungsarbeiten, 45113000 Baustelleneinrichtung, 45342000 Errichtung von Zäunen, 45332000 Installateurarbeiten und Verlegung von Abwasserleitungen

Optionen:

Beschreibung der Optionen: nie dotyczy

5.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Śląski (PL636)

Land: Polen

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 12 Monate

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 0

5.1.5. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 5 934 426,00 PLN

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt ganz oder teilweise aus EU-Mitteln finanziert

Angaben zu Mitteln der Europäischen Union:

Kennung der EU-Mittel: FEPM.02.03-IZ.00-0004/25

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein

Zusätzliche Informationen: Zamawiający ustala następujące warunki udziału w postępowaniu dla części 6 - ul. Poniatowskiego 2, 2a i 2b: 1. Warunki udziału dotyczące uprawnień do prowadzenie określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów - Zamawiający nie stawia warunków. 2. Warunki udziału dotyczące określonej sytuacji ekonomicznej lub finansowej - Zamawiający nie stawia warunków. 3. Warunki udziału dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej warunk zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca: 3.1. wykonał w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie: a) jedną robotę budowlaną w zakresie renowacji ścian zewnętrznych o wartości co najmniej 200 000,00 zł brutto, b) jedną robotę budowlaną w zakresie wykonania remontu dachu wraz z wymianą pokrycia dachowego o wartości co najmniej 300 000,00 zł brutto, - za jedną robotę należy rozumieć roboty wykonane w wymaganym zakresie na jednym budynku; c) jednej roboty w zakresie budowy wymiennikowni instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody wraz z wykonania instalacji centralnego ogrzewania i instalacji ciepłej wody użytkowej, o wartości co najmniej 400 000,00 zł brutto, 3.2. wykaże, że skieruje do realizacji zamówienia osobę, która będzie: 1) pełniła funkcję: a) kierownika budowy, posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U z 2026 r. poz. 524 z zm.), b) kierownika robót, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2026 poz. 524 z zm), c) kierownika robót w branży sanitarnej posiadającego uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U z 2026 r. poz. 524 z zm.), 2) posiadała aktualne świadectwa kwalifikacyjne uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci elektroenergetycznych na stanowisku dozoru (D) oraz eksploatacji (E), wydane zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 43 ze zm.) oraz zgodnie z załącznikiem nr 2 do rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 1 lipca 2022 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 1392), w zakresie Grupy 1 pkt.:2) urządzeń, instalacji i sieci elektroenergetycznych o napięciu nie wyższym niż 1 kV; 10) aparatury kontrolno-pomiarowej oraz urządzeń i instalacji automatycznej regulacji, sterowania i zabezpieczeń urządzeń i instalacji wskazanych w pkt 1–9. (Zamawiający akceptuje kwalifikacje i uprawnienia budowlane odpowiadające kwalifikacjom i uprawnieniom wymaganym przez Zamawiającego, które zostały wydane na podstawie wcześniej wydanych przepisów oraz zagraniczne uprawnienia uznane w zakresie i na zasadach opisanych w ustawie z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej). W celu potwierdzenia spełniania warunku dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej, Wykonawca zobowiązany jest do złożenia następujących dokumentów i oświadczeń: 1. wykazu robót, wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 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 były wykonywane, a jeżeli z przyczyny niezależnych od Wykonawcy nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne dokumenty. Wzór wykazu stanowi załącznik nr 7 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 wykonanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami. Wykaz osób stanowi załącznik nr 8 do SWZ.

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Auftragsunterlagen

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Cena

Beschreibung: Zamawiający ustalił następujące kryterium oceny ofert: cena – waga kryterium 100 %, Maksymalna liczba punktów w kryterium równa jest określonej wadze kryterium w %. Ocena łączna stanowi sumę punktów uzyskanych w ramach w/w kryteriów. Obliczenia dokonywane będą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Przyznawanie ilości punktów poszczególnym ofertom odbywać się będzie wg następujących zasad: cena (C) – ocenie zostanie poddana cena brutto oferty za realizację przedmiotu zamówienia w danej części, obliczona przez Wykonawcę zgodnie z przepisami prawa i sposobem obliczenia ceny, podana w Formularzu oferty. Maksymalna liczba punktów – 100. Oferta o najniższej cenie uzyska największą ilość punktów, pozostałe proporcjonalnie mniej. Liczba punktów, którą można uzyskać zostanie obliczona wg następującego wzoru: $C = C_n / C_b \times 100$ gdzie: C – ilość punktów przyznana badanej ofercie wg kryterium ceny C_n – najniższa cena brutto za realizację przedmiotu zamówienia w danej części spośród ofert niepodlegających odrzuceniu C_b – cena brutto w danej części badanej oferty

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 100

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Polnisch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/xxxxxxxxx>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/xxxxxxxxx>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Polnisch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Beschreibung der finanziellen Sicherheit: Wykonawca przystępujący do przetargu jest zobowiązany wnieść wadium w wysokości: dla części 6 - 170 000,00 zł Wadium może być wniesione w jednej lub kilku następujących formach: 1. pieniądzu; 2. gwarancjach bankowych; 3. gwarancjach ubezpieczeniowych; 4. 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 (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 98). Wadium w formie pieniężnej należy wnieść przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego: 98 1140 2118 0000 2180 2900 1005 z adnotacją „Wadium – przetarg nieograniczony: „Kompleksowa termomodernizacja wielorodzinnych budynków komunalnych na terenie Miasta Słupska – etap I dotyczy części” Do oferty należy dołączyć dokument potwierdzający dokonanie przelewu. UWAGA: Za termin wniesienia wadium w formie pieniężnej zostanie przyjęty termin uznania rachunku Zamawiającego. Wadium wnoszone w formie poręczeń lub gwarancji musi być złożone jako oryginał gwarancji lub poręczenia w postaci elektronicznej i spełniać co najmniej poniższe wymagania: 1. musi obejmować odpowiedzialność za wszystkie przypadki powodujące utratę wadium przez Wykonawcę określone w ustawie p.z.p. 2. z jej treści powinno jednoznacznie

wynikać zobowiązanie gwaranta do zapłaty całej kwoty wadium; 3. powinno być nieodwołalne i bezwarunkowe oraz płatne na pierwsze żądanie; 4. termin obowiązywania poręczenia lub gwarancji nie może być krótszy niż termin związania ofertą (z zastrzeżeniem iż pierwszym dniem związania ofertą jest dzień składania ofert); 5. w treści poręczenia lub gwarancji powinna znaleźć się nazwa oraz numer przedmiotowego postępowania; 6. beneficjentem poręczenia lub gwarancji jest: Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. ul. Tuwima 4; 76-200 Słupsk działające w imieniu i rzecz: Miasta Słupsk; 7. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (art. 58 Pzp), Zamawiający wymaga aby poręczenie lub gwarancja obejmowała swą treścią (tj. zobowiązanych z tytułu poręczenia lub gwarancji) wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia lub aby z jej treści wynikało, że zabezpiecza ofertę Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum); Zamawiający odrzuci wykonawcę, który nie wniesie wadium, wniesie wadium w sposób nieprawidłowy lub nie utrzyma wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lub złoży wniosek o zwrot wadium w przypadku, o którym mowa w art. 98 ust. 2 pkt 3 Pzp.

Frist für den Eingang der Angebote: 15/07/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 90 Tage

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 15/07/2026 10:10:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Eröffnungstermin — Beschreibung: Termin związania ofertą określony datą: 2026-10-12

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Krajowa Izba Odwoławcza

Informationen über die Überprüfungsfristen: 1. Odwołanie wnosi się w terminie 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej 2.

Odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub wobec treści dokumentów zamówienia, wnosi się w terminie 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia dokumentów zamówienia na stronie internetowej. 3. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt. 6 i 7 wnosi się w terminie 10 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia, 4. Szczegółowe informacje dotyczące środków ochrony prawnej określone są w Dziale IX „Środki ochrony prawnej” ustawy Pzp.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

"PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SŁUPSKU

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt:

"PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SŁUPSKU

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Krajowa Izba Odwoławcza

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: "PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SŁUPSKU

Organisation, die Angebote bearbeitet: "PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SŁUPSKU

5.1. Los: LOT-0007

Titel: CZĘŚĆ Nr 7 – budynek przy ul. Grodzka 5

Beschreibung: -docieplanie ścian zewnętrznych budynku wraz z wykonaniem wyprawy elewacyjnej i izolacją przeciwwodną ścian oraz montażem elementów wykończeniowych, -renowacja elewacji frontowej wraz z rekonstrukcją detali architektonicznych, wykonywaniem tynków renowacyjnych, laserowym oczyszczaniem cegieł licowych, -wykonanie robót dekarских w zakresie ocieplenia i pokrycia dachowego, wymiany obróbek blacharskich i oryynnowania, -wykonanie robót murarskich związanych z przemurowaniem kominów ponad dachem oraz oczyszczeniem przewodów dymowych i spalinowych na pełnej wysokości w budynku, -wykonanie robót ciesielskich w zakresie wzmocnienia lub wymiany elementów konstrukcji dachu, wypełnienia warstw podposadzkowych stropu drewnianego, wymiany lub wzmocnienia balustrad schodowych, -wykonanie robót wykończeniowych w zakresie wymiany tynków wewnętrznych, wymiany okładzin ścian, sufitów i podłóg, schodów, -wykonanie robót stolarskich w zakresie rekonstrukcji lub wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, -wykonanie robót ziemnych, rozbiórkowych, porządkowych, -wykonanie instalacji c.o. grzejnikowego, -wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji, -wymiana pionów i poziomów instalacji zimnej wody (instalacje w mieszkaniach są poza zakresem niniejszego postępowania), -wymiana pionów i poziomów instalacji kanalizacji sanitarnej (instalacje w mieszkaniach są poza zakresem niniejszego postępowania), -modernizacja instalacji wentylacji grawitacyjnej, -wykonanie prac wielobranżowych dla dostosowania pomieszczenia piwnicznego do użytkowania węzła ciepłego, -wykonanie prac specjalistycznych dla uzbrojenia pomieszczenia węzła ciepłego wraz z podłączeniem z instalacją wewnętrzną w budynku, -serwisowanie węzła ciepłego w okresie gwarancji, -wykonanie robót elektrycznych w zakresie wymiany instalacji elektrycznej oświetleniowej, Wykonania wlz, montażu tablic licznikowych i osprzętu w częściach wspólnych w budynkach mieszkalnych, -wywóz i utylizacja 1. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera dokumentacja: projekty budowlane, zakres wykonania robót, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, oraz pomocniczo przedmiary robót, stanowiące załączniki do SWZ : 1.1. projekty budowlane (załącznik nr 34), 1.2. szczegółowy zakres wykonania robót (załącznik nr 35) 1.3. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (załącznik nr 36), 1.4. przedmiary robót budowlanych – w podziale na branże (załącznik nr 37), Roboty muszą być wykonane zgodnie z dokumentacją, obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych umową warunkach. Zamawiający wymaga od Wykonawcy i podwykonawców zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących następujące czynności w ramach realizacji przedmiotu zamówienia: 1. docieplanie ścian zewnętrznych budynku objętego zamówieniem wraz z wykonaniem wyprawy elewacyjnej i izolacją przeciwwodną ścian, 2. wykonaniem robót dekarских w zakresie ocieplenia i pokrycia dachowego, wymiany obróbek blacharskich i oryynnowania, 3. wykonanie

robót w zakresie sieci i instalacji c.o., wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, wentylacyjnej, gazowej, 4. wykonanie robót ziemnych, rozbiórkowych, porządkowych, o ile mieszczą się one w zakresie art. 22 § 1 Kodeksu Pracy, który brzmi: „Przez nawiązanie stosunku pracy pracownik zobowiązuje się do wykonywania pracy określonego rodzaju na rzecz pracodawcy i pod jego kierownictwem oraz w miejscu i czasie wyznaczonym przez pracodawcę, a pracodawca – do zatrudniania pracownika za wynagrodzeniem”. Sposób dokumentowania zatrudnienia osób, uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełnienia przez Wykonawcę ww. wymagań oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań określono w załączniku nr 9 do SWZ – wzorze umowy. Wymagany okres rękojmi na wykonany przedmiot zamówienia wynosi 60 miesięcy. Wymagany, minimalny okres gwarancji jakości na wykonany przedmiot zamówienia wynosi 60 miesięcy. Natomiast na wmontowane urządzenia wymiennikowni, Zamawiający przyjmie okres gwarancji podany w karcie gwarancyjnej producenta, jednak nie mniejszej niż 36 miesięcy. W przypadku, gdy w opisie przedmiotu zamówienia (dokumentacja budowlana) zostało wskazane pochodzenie (marka, znak towarowy, producent, dostawca) lub odniesiono się do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, Zamawiający dopuszcza produkty o parametrach jakościowych i cechach użytkowych, co najmniej na poziomie parametrów wskazanego produktu lub równoważne. Zamawiający do oceny równoważności będzie brał pod uwagę cechy wskazanych produktów w załączniku nr 50 do SWZ. Wykonawca ma obowiązek udowodnienia, iż zastosowanie rozwiązania równoważnego pozwoli osiągnąć wszystkie założenia techniczne projektu opracowanego dla przedmiotowego zadania. W przypadku przyjętych przez Wykonawcę do wyceny materiałów lub urządzeń równoważnych, do oferty Wykonawca dołącza: 1. wykaz innych, równoważnych rozwiązań, sporządzony według wzoru stanowiącego załącznik Nr 51 do SWZ; 2. dokumenty wykazujące równoważność tych rozwiązań w stosunku do określonych w pkt. 3.62.4. SWZ tj. atesty, aprobaty, deklaracje zgodności przepisami i normami oraz karty katalogowe producentów materiałów równoważnych, potwierdzających, że proponowane rozwiązania w równoważnym stopniu spełniają wymagania określone w dokumentacji budowlanej. Materiały równoważne będą oceniane pod względem możliwości uzyskania określonych dla materiału poziomu funkcjonalności, kosztów eksploatacji, niezawodności działania. Ciężar udowodnienia, że materiały są równoważne w stosunku do wymogu określonego przez Zamawiającego spoczywa na Wykonawcy. Jeżeli materiały zaoferowane przez Wykonawcę jako równoważne nie będą równoważne do określonych w dokumentacji projektowej w świetle przedłożonych przez Wykonawcę dokumentów, oferta Wykonawcy zostanie odrzucona jako jako nieodpowiadająca treści SWZ. Jeżeli do oferty nie zostaną załączone dokumenty o którym mowa w pkt. 3.62.5. SWZ, Zamawiający przyjmie, że Wykonawca odstępuje od oferowania materiałów równoważnych.

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45320000 Abdichtungs- und Dämmarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten, 45260000 Dachdekarbeiten und Spezialbauarbeiten, 45113000 Baustelleneinrichtung, 45400000 Baufertigstellung, 45300000 Bauinstallationsarbeiten, 45310000 Installation von elektrischen Leitungen, 45311000 Installation von Elektroanlagen, 45316000 Installation von Beleuchtungs- und Signalanlagen, 45330000 Installateurarbeiten, 45331000 Installation von Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage

Optionen:

Beschreibung der Optionen: nie dotyczy

5.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Słupski (PL636)

Land: Polen

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 12 Monate

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 0

5.1.5. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 1 492 575,00 PLN

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt ganz oder teilweise aus EU-Mitteln finanziert

Angaben zu Mitteln der Europäischen Union:

Kennung der EU-Mittel: FEPM.02.03-IZ.00-0004/25

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein

Zusätzliche Informationen: Zamawiający ustala następujące warunki udziału w postępowaniu dla części 7 - ul. Grodzka 5: 1. Warunki udziału dotyczące uprawnień do prowadzenie określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów - Zamawiający nie stawia warunków. 2. Warunki udziału dotyczące określonej sytuacji ekonomicznej lub finansowej - Zamawiający nie stawia warunków. 3. Warunki udziału dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca: 3.1. wykonał w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie: a) jedną robotę budowlaną w zakresie termomodernizacji ścian zewnętrznych o wartości co najmniej 300 000,00 zł brutto, b) jedną robotę budowlaną w zakresie wykonania remontu dachu wraz z wymianą pokrycia dachowego o wartości co najmniej 170 000,00 zł brutto, - za jedną robotę należy rozumieć roboty wykonane w wymaganym zakresie na jednym budynku; c) jednej roboty w zakresie budowy wymiennikowni instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody wraz z wykonania instalacji centralnego ogrzewania i instalacji ciepłej wody użytkowej, o wartości co najmniej 250 000,00 zł brutto, 3.2. wykaże, że skieruje do realizacji zamówienia osobą, która będzie: 1) pełniła funkcję: a) kierownika budowy, posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U z 2026 r. poz. 524 z zm.), b) kierownika robót, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2026 poz. 524 z zm), c) kierownika robót w branży sanitarnej posiadającego uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U z 2026 r. poz. 524 z zm.), 2) posiadała aktualne świadectwa kwalifikacyjne uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci elektroenergetycznych na stanowisku dozoru (D) oraz eksploatacji (E), wydane zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 43 ze zm.) oraz zgodnie z załącznikiem nr 2 do rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 1 lipca 2022 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 1392), w zakresie Grupy 1 pkt.:2) urządzeń, instalacji i sieci elektroenergetycznych o napięciu nie wyższym niż 1 kV; 10) aparatury kontrolno-pomiarowej oraz urządzeń i instalacji automatycznej regulacji, sterowania i zabezpieczeń urządzeń i instalacji wskazanych w pkt 1–9. (Zamawiający akceptuje kwalifikacje i uprawnienia budowlane odpowiadające kwalifikacjom

i uprawnieniom wymaganych przez Zamawiającego, które zostały wydane na podstawie wcześniej wydanych przepisów oraz zagraniczne uprawnienia uznane w zakresie i na zasadach opisanych w ustawie z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej). W celu potwierdzenia spełniania warunku dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej, Wykonawca zobowiązany jest do złożenia następujących dokumentów i oświadczeń: 1. wykazu robót, wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 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 były wykonywane, a jeżeli z przyczyny niezależnych od Wykonawcy nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne dokumenty. Wzór wykazu stanowi załącznik nr 7 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 wykonanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami. Wykaz osób stanowi załącznik nr 8 do SWZ.

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Auftragsunterlagen

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Cena

Beschreibung: Zamawiający ustalił następujące kryterium oceny ofert: cena – waga kryterium 100 %, Maksymalna liczba punktów w kryterium równa jest określonej wadze kryterium w %. Ocena łączna stanowi sumę punktów uzyskanych w ramach w/w kryteriów. Obliczenia dokonywane będą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Przyznawanie ilości punktów poszczególnym ofertom odbywać się będzie wg następujących zasad: cena (C) – ocenie zostanie poddana cena brutto oferty za realizację przedmiotu zamówienia w danej części, obliczona przez Wykonawcę zgodnie z przepisami prawa i sposobem obliczenia ceny, podana w Formularzu oferty. Maksymalna liczba punktów – 100. Oferta o najniższej cenie uzyska największą ilość punktów, pozostałe proporcjonalnie mniej. Liczba punktów, którą można uzyskać zostanie obliczona wg następującego wzoru: $C = C_n / C_b \times 100$ gdzie: C – ilość punktów przyznana badanej ofercie wg kryterium ceny C_n – najniższa cena brutto za realizację przedmiotu zamówienia w danej części spośród ofert niepodlegających odrzuceniu C_b – cena brutto w danej części badanej oferty

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 100

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Polnisch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/xxxxxxxxx>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/xxxxxxxxx>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Polnisch
Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Beschreibung der finanziellen Sicherheit: Wykonawca przystępujący do przetargu jest zobowiązany wnieść wadium w wysokości: dla części 7 - 40 000,00 zł Wadium może być wniesione w jednej lub kilku następujących formach: 1. pieniądzu; 2. gwarancjach bankowych; 3. gwarancjach ubezpieczeniowych; 4. 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 (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 98). Wadium w formie pieniężnej należy wnieść przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego: 98 1140 2118 0000 2180 2900 1005 z adnotacją „Wadium – przetarg nieograniczony: „Kompleksowa termomodernizacja wielorodzinnych budynków komunalnych na terenie Miasta Słupska – etap I dotyczy części” Do oferty należy dołączyć dokument potwierdzający dokonanie przelewu. UWAGA: Za termin wniesienia wadium w formie pieniężnej zostanie przyjęty termin uznania rachunku Zamawiającego. Wadium wnoszone w formie poręczeń lub gwarancji musi być złożone jako oryginał gwarancji lub poręczenia w postaci elektronicznej i spełniać co najmniej poniższe wymagania: 1. musi obejmować odpowiedzialność za wszystkie przypadki powodujące utratę wadium przez Wykonawcę określone w ustawie p.z.p. 2. z jej treści powinno jednoznacznie wynikać zobowiązanie gwaranta do zapłaty całej kwoty wadium; 3. powinno być nieodwołalne i bezwarunkowe oraz płatne na pierwsze żądanie; 4. termin obowiązywania poręczenia lub gwarancji nie może być krótszy niż termin związania ofertą (z zastrzeżeniem iż pierwszym dniem związania ofertą jest dzień składania ofert); 5. w treści poręczenia lub gwarancji powinna znaleźć się nazwa oraz numer przedmiotowego postępowania; 6. beneficjentem poręczenia lub gwarancji jest: Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. ul. Tuwima 4; 76-200 Słupsk działające w imieniu i rzecz: Miasta Słupsk; 7. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (art. 58 Pzp), Zamawiający wymaga aby poręczenie lub gwarancja obejmowała swą treścią (tj. zobowiązanych z tytułu poręczenia lub gwarancji) wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia lub aby z jej treści wynikało, że zabezpiecza ofertę Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum); Zamawiający odrzuci wykonawcę, który nie wnieśli wadium, wnieśli wadium w sposób nieprawidłowy lub nie utrzyma wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lub złoży wniosek o zwrot wadium w przypadku, o którym mowa w art. 98 ust. 2 pkt 3 Pzp.

Frist für den Eingang der Angebote: 15/07/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 90 Tage

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 15/07/2026 10:10:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Eröffnungstermin — Beschreibung: Termin związania ofertą określony datą: 2026-10-12

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Krajowa Izba Odwoławcza

Informationen über die Überprüfungsfristen: 1. Odwołanie wnosi się w terminie 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej 2.

Odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub wobec treści dokumentów zamówienia, wnosi się w terminie 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia dokumentów zamówienia na stronie internetowej. 3. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt. 6 i 7 wnosi się w terminie 10 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia, 4. Szczegółowe informacje dotyczące środków ochrony prawnej określone są w Dziale IX „Środki ochrony prawnej” ustawy Pzp.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

"PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SŁUPSKU

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt:

"PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SŁUPSKU

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Krajowa Izba Odwoławcza

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: "PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SŁUPSKU

Organisation, die Angebote bearbeitet: "PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SŁUPSKU

5.1. Los: LOT-0008

Titel: CZĘŚĆ Nr 8 – budynek przy ul. Kołłątaja 17

Beschreibung: -docieplanie ścian zewnętrznych budynku wraz z wykonaniem wyprawy elewacyjnej i izolacją przeciwwodną ścian oraz montażem elementów wykończeniowych, - renowacja elewacji frontowej wraz z rekonstrukcją detali architektonicznych, wykonywaniem tynków renowacyjnych, laserowym oczyszczaniem cegieł licowych, -wykonanie robót dekarских w zakresie ocieplenia i pokrycia dachowego, wymiany obróbek blacharskich i orynnowania, -wykonanie robót murarskich związanych z przemurowaniem kominów ponad dachem oraz oczyszczeniem przewodów dymowych i spalinowych na pełnej wysokości w budynku, -wykonanie robót ciesielskich w zakresie wzmocnienia lub wymiany elementów konstrukcji dachu, wypełnienia warstw podposadzkowych stropu drewnianego, wymiany lub wzmocnienia balustrad schodowych, -wykonanie robót wykończeniowych w zakresie wymiany tynków wewnętrznych, wymiany okładzin ścian, sufitów i podłóg, schodów, -wykonanie robót stolarskich w zakresie rekonstrukcji lub wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, -wykonanie robót ziemnych, rozbiórkowych, porządkowych -wykonanie instalacji c.o. grzejnikowego, - wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji, -wymiana pionów i poziomów instalacji zimnej wody (instalacje w mieszkaniach są poza zakresem niniejszego postępowania), - wymiana pionów i poziomów instalacji kanalizacji sanitarnej (instalacje w mieszkaniach są poza zakresem niniejszego postępowania), -modernizacja instalacji wentylacji grawitacyjnej, - wykonanie prac wielobranżowych dla dostosowania pomieszczenia piwnicznego do użytkowania węzła ciepłego, -wykonanie prac specjalistycznych dla uzbrojenia

pomieszczenia węzła cieplnego wraz z z podłączeniem z instalacją wewnętrzną w budynku, - serwisowanie węzła cieplnego w okresie gwarancji, -wykonywanie robót elektrycznych w zakresie wymiany instalacji elektrycznej oświetleniowej, wykonanie wlz, montażu tablic licznikowych i osprzętu w częściach wspólnych w budynkach mieszkalnych, -wywóz i utylizacja wszystkich materiałów pochodzących z rozbiórek, uporządkowanie piwnic i klatek schodowych, podwórek. 1. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera dokumentacja stanowiące załączniki do SWZ: 1.1. projekty budowlane (załącznik nr 38), 1.2. szczegółowy zakres wykonania robót (załącznik nr 39) 1.3. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (załącznik nr 40), 1.4. przedmiary robót budowlanych – w podziale na branże (załącznik nr 41), Roboty muszą być wykonane zgodnie z dokumentacją, obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych umową warunkach. Zamawiający wymaga od Wykonawcy i podwykonawców zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących następujące czynności w ramach realizacji przedmiotu zamówienia: 1. docieplanie ścian zewnętrznych budynku objętego zamówieniem wraz z wykonaniem wyprawy elewacyjnej i izolacją przeciwwodną ścian, 2. wykonaniem robót dekarских w zakresie ocieplenia i pokrycia dachowego, wymiany obróbek blacharskich i orynnowania, 3. wykonanie robót w zakresie sieci i instalacji c.o., wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, wentylacyjnej, gazowej, 4. wykonanie robót ziemnych, rozbiórkowych, porządkowych, o ile mieszczą się one w zakresie art. 22 § 1 Kodeksu Pracy, który brzmi: „Przez nawiązanie stosunku pracy pracownik zobowiązuje się do wykonywania pracy określonego rodzaju na rzecz pracodawcy i pod jego kierownictwem oraz w miejscu i czasie wyznaczonym przez pracodawcę, a pracodawca – do zatrudniania pracownika za wynagrodzeniem”. Sposób dokumentowania zatrudnienia osób, uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełnienia przez Wykonawcę ww. wymagań oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań określono w załączniku nr 9 do SWZ – wzorze umowy. Wymagany okres rękojmi na wykonany przedmiot zamówienia wynosi 60 miesięcy. Wymagany, minimalny okres gwarancji jakości na wykonany przedmiot zamówienia wynosi 60 miesięcy. Natomiast na wmontowane urządzenia wymiennikowni, Zamawiający przyjmie okres gwarancji podany w karcie gwarancyjnej producenta, jednak nie mniejszej niż 36 miesięcy. W przypadku, gdy w opisie przedmiotu zamówienia (dokumentacja budowlana) zostało wskazane pochodzenie (marka, znak towarowy, producent, dostawca) lub odniesiono się do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, Zamawiający dopuszcza produkty o parametrach jakościowych i cechach użytkowych, co najmniej na poziomie parametrów wskazanego produktu lub równoważne. Zamawiający do oceny równoważności będzie brał pod uwagę cechy wskazanych produktów w załączniku nr 50 do SWZ. Wykonawca ma obowiązek udowodnienia, iż zastosowanie rozwiązania równoważnego pozwoli osiągnąć wszystkie założenia techniczne projektu opracowanego dla przedmiotowego zadania. W przypadku przyjętych przez Wykonawcę do wyceny materiałów lub urządzeń równoważnych, do oferty Wykonawca dołącza: 1. wykaz innych, równoważnych rozwiązań, sporządzony według wzoru stanowiącego załącznik Nr 51 do SWZ; 2. dokumenty wykazujące równoważność tych rozwiązań w stosunku do określonych w pkt. 3.62.4. SWZ tj. atesty, aprobaty, deklaracje zgodności przepisami i normami oraz karty katalogowe producentów materiałów równoważnych, potwierdzających, że proponowane rozwiązania w równoważnym stopniu spełniają wymagania określone w dokumentacji budowlanej. Materiały równoważne będą oceniane pod względem możliwości uzyskania określonych dla materiału poziomu funkcjonalności, kosztów eksploatacji, niezawodności działania. Ciężar udowodnienia, że materiały są równoważne w stosunku do wymogu określonego przez Zamawiającego spoczywa na Wykonawcy. Jeżeli materiały zaoferowane przez Wykonawcę jako równoważne nie będą równoważne do określonych w dokumentacji projektowej w świetle przedłożonych przez Wykonawcę dokumentów, oferta Wykonawcy zostanie odrzucona jako jako nieodpowiadająca treści SWZ. Jeżeli do oferty nie zostaną

załączone dokumenty o którym mowa w pkt.3.62.5. SWZ, Zamawiający przyjmuje, że Wykonawca odstępuje od oferowania materiałów równoważnych.

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45320000 Abdichtungs- und Dämmarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten, 45100000 Baureifmachung, 45260000

Dachdeckerarbeiten und Spezialbauarbeiten, 45400000 Baufertigstellung, 45443000

Fassadenarbeiten, 45453100 Sanierungsarbeiten, 45300000 Bauinstallationsarbeiten,

45310000 Installation von elektrischen Leitungen, 45311000 Installation von Elektroanlagen,

45316000 Installation von Beleuchtungs- und Signalanlagen, 45330000 Installateurarbeiten,

45331000 Installation von Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage

Optionen:

Beschreibung der Optionen: nie dotyczy

5.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Słupski (PL636)

Land: Polen

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 12 Monate

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 0

5.1.5. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 1 843 820,00 PLN

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt ganz oder teilweise aus EU-Mitteln finanziert

Angaben zu Mitteln der Europäischen Union:

Kennung der EU-Mittel: FEPM.02.03-IZ.00-0004/25

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein

Zusätzliche Informationen: Zamawiający ustala następujące warunki udziału w postępowaniu

dla części 8 - ul. Kołłątaja 17: 1. Warunki udziału dotyczące uprawnień do prowadzenie

określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów -

Zamawiający nie stawia warunków. 2. Warunki udziału dotyczące określonej sytuacji

ekonomicznej lub finansowej - Zamawiający nie stawia warunków. 3. Warunki udziału

dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli

Wykonawca: 3.1.wykonał w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a

jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie: a) jedną robotę budowlaną

w zakresie renowacji ścian zewnętrznych o wartości co najmniej 250 000,00 zł brutto, b) jedną

robotę budowlaną w zakresie wykonania remontu dachu wraz z wymianą pokrycia dachowego

o wartości co najmniej 150 000,00 zł brutto, - za jedną robotę należy rozumieć roboty

wykonane w wymaganym zakresie na jednym budynku; c) jednej roboty w zakresie budowy

wymiennikowni instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody wraz z wykonania instalacji

centralnego ogrzewania i instalacji ciepłej wody użytkowej, o wartości co najmniej 200 000,00

zł brutto, 3.2. wykaże, że skieruje do realizacji zamówienia osobę, która będzie: 1) pełniła

funkcję: a) kierownika budowy, posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności

konstrukcyjno-budowlanej w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj.

Dz. U z 2026 r. poz. 524 z zm.), b) kierownika robót, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2026 poz. 524 z zm), c) kierownika robót w branży sanitarnej posiadającego uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U z 2026 r. poz. 524 z zm.), 2) posiadała aktualne świadectwa kwalifikacyjne uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci elektroenergetycznych na stanowisku dozoru (D) oraz eksploatacji (E), wydane zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 43 ze zm.) oraz zgodnie z załącznikiem nr 2 do rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 1 lipca 2022 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 1392), w zakresie Grupy 1 pkt.:2) urządzeń, instalacji i sieci elektroenergetycznych o napięciu nie wyższym niż 1 kV; 10) aparatury kontrolno-pomiarowej oraz urządzeń i instalacji automatycznej regulacji, sterowania i zabezpieczeń urządzeń i instalacji wskazanych w pkt 1–9. (Zamawiający akceptuje kwalifikacje i uprawnienia budowlane odpowiadające kwalifikacjom i uprawnieniom wymaganych przez Zamawiającego, które zostały wydane na podstawie wcześniej wydanych przepisów oraz zagraniczne uprawnienia uznane w zakresie i na zasadach opisanych w ustawie z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej). W celu potwierdzenia spełniania warunku dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej, Wykonawca zobowiązany jest do złożenia następujących dokumentów i oświadczeń: 1. wykazu robót, wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 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 były wykonywane, a jeżeli z przyczyny niezależnych od Wykonawcy nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne dokumenty. Wzór wykazu stanowi załącznik nr 7 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 wykonanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami. Wykaz osób stanowi załącznik nr 8 do SWZ.

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Auftragsunterlagen

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Cena

Beschreibung: Zamawiający ustalił następujące kryterium oceny ofert: cena – waga kryterium 100 %, Maksymalna liczba punktów w kryterium równa jest określonej wadze kryterium w %. Ocena łączna stanowi sumę punktów uzyskanych w ramach w/w kryteriów. Obliczenia dokonywane będą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Przyznawanie ilości punktów poszczególnym ofertom odbywać się będzie wg następujących zasad: cena (C) – ocenie zostanie poddana cena brutto oferty za realizację przedmiotu zamówienia w danej części, obliczona przez Wykonawcę zgodnie z przepisami prawa i sposobem obliczenia ceny,

podana w Formularzu oferty. Maksymalna liczba punktów – 100. Oferta o najniższej cenie uzyska największą ilość punktów, pozostałe proporcjonalnie mniej. Liczba punktów, którą można uzyskać zostanie obliczona wg następującego wzoru: $C = C_n / C_b \times 100$ gdzie: C – ilość punktów przyznana badanej ofercie wg kryterium ceny C_n – najniższa cena brutto za realizację przedmiotu zamówienia w danej części spośród ofert niepodlegających odrzuceniu C_b – cena brutto w danej części badanej oferty

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 100

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Polnisch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/xxxxxxxxx>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/xxxxxxxxx>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Polnisch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Beschreibung der finanziellen Sicherheit: Wykonawca przystępujący do przetargu jest zobowiązany wnieść wadium w wysokości: dla części 8 - 50 000,00 zł Wadium może być wniesione w jednej lub kilku następujących formach: 1. pieniądzu; 2. gwarancjach bankowych; 3. gwarancjach ubezpieczeniowych; 4. 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 (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 98). Wadium w formie pieniężnej należy wnieść przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego: 98 1140 2118 0000 2180 2900 1005 z adnotacją „Wadium – przetarg nieograniczony: „Kompleksowa termomodernizacja wielorodzinnych budynków komunalnych na terenie Miasta Słupska – etap I dotyczy części” Do oferty należy dołączyć dokument potwierdzający dokonanie przelewu. UWAGA: Za termin wniesienia wadium w formie pieniężnej zostanie przyjęty termin uznania rachunku Zamawiającego. Wadium wnoszone w formie poręczeń lub gwarancji musi być złożone jako oryginał gwarancji lub poręczenia w postaci elektronicznej i spełniać co najmniej poniższe wymagania: 1. musi obejmować odpowiedzialność za wszystkie przypadki powodujące utratę wadium przez Wykonawcę określone w ustawie p.z.p. 2. z jej treści powinno jednoznacznie wynikać zobowiązanie gwaranta do zapłaty całej kwoty wadium; 3. powinno być nieodwołalne i bezwarunkowe oraz płatne na pierwsze żądanie; 4. termin obowiązywania poręczenia lub gwarancji nie może być krótszy niż termin związania ofertą (z zastrzeżeniem iż pierwszym dniem związania ofertą jest dzień składania ofert); 5. w treści poręczenia lub gwarancji powinna znaleźć się nazwa oraz numer przedmiotowego postępowania; 6. beneficjentem poręczenia lub gwarancji jest: Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. ul. Tuwima 4; 76-200 Słupsk działające w imieniu i rzecz: Miasta Słupsk; 7. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (art. 58 Pzp), Zamawiający wymaga aby poręczenie lub gwarancja obejmowała swą treścią (tj. zobowiązanych z tytułu poręczenia lub gwarancji) wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia lub aby z jej treści wynikało, że zabezpiecza ofertę Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum); Zamawiający odrzuci wykonawcę, który nie wnieśli wadium, wnieśli wadium w sposób nieprawidłowy lub nie utrzyma wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lubłoży wniosek o zwrot wadium w przypadku, o którym mowa w art. 98 ust. 2 pkt 3 Pzp.

Frist für den Eingang der Angebote: 15/07/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 90 Tage

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 15/07/2026 10:10:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Eröffnungstermin — Beschreibung: Termin związania ofertą określony datą: 2026-10-12

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Krajowa Izba Odwoławcza

Informationen über die Überprüfungsfristen: 1. Odwołanie wnosi się w terminie 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej 2.

Odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub wobec treści dokumentów zamówienia, wnosi się w terminie 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia dokumentów zamówienia na stronie internetowej. 3. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt. 6 i 7 wnosi się w terminie 10 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia, 4. Szczegółowe informacje dotyczące środków ochrony prawnej określone są w Dziale IX „Środki ochrony prawnej” ustawy Pzp.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

"PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SŁUPSKU

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt:

"PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SŁUPSKU

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Krajowa Izba Odwoławcza

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: "PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SŁUPSKU

Organisation, die Angebote bearbeitet: "PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SŁUPSKU

5.1. Los: LOT-0009

Titel: CZĘŚĆ Nr 9 – budynek przy ul. Krasińskiego 21

Beschreibung: - docieplanie ścian zewnętrznych budynku wraz z wykonaniem wyprawy elewacyjnej i izolacją przeciwwodną ścian oraz montażem elementów wykończeniowych, - wykonanie robót dekarских w zakresie ocieplenia i pokrycia dachowego, wymiany obróbek

blacharskich i orynowania, - wykonanie robót murarskich związanych z przemurowaniem kominów ponad dachem oraz oczyszczeniem przewodów dymowych i spalinowych na pełnej wysokości w budynku - wykonanie robót ciesielskich w zakresie wzmocnienia lub wymiany elementów konstrukcji dachu, wypełnienia warstw podposadzkowych stropu drewnianego, wymiany lub wzmocnienia balustrad schodowych, - wykonanie robót wykończeniowych w zakresie wymiany tynków wewnętrznych, wymiany okładzin ścian, sufitów i podłóg, schodów - wykonanie robót stolarskich w zakresie rekonstrukcji lub wymiany stolarki okiennej i drzwiowej - wykonanie robót ziemnych, rozbiórkowych, porządkowych - wykonanie instalacji c.o. grzejnikowego, - wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji, - wymiana pionów i poziomów instalacji zimnej wody (instalacje w mieszkaniach są poza zakresem niniejszego postępowania), - wymiana pionów i poziomów instalacji kanalizacji sanitarnej (instalacje w mieszkaniach są poza zakresem niniejszego postępowania), - modernizacja instalacji wentylacji grawitacyjnej, - montaż i uzbrojenie zewnętrznego, kontenerowego węzła cieplnego wraz z zewnętrznymi instalacjami przyłączeniowymi wod-kan, zasilania elektrycznego oraz rozproszania c.o. i c.w.u. do poszczególnych budynków, - serwisowanie węzła cieplnego w okresie gwarancji, - wykonywanie robót elektrycznych w zakresie wymiany instalacji elektrycznej oświetleniowej, Wykonania włącz, montażu tablic licznikowych i osprzętu w częściach wspólnych w budynkach mieszkalnych, - wywóz i utylizacja wszystkich materiałów pochodzących z rozbiórek, uporządkowanie piwnic i klatki schodowej, podwórka. 1. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera dokumentacja: projekty budowlane, zakres wykonania robót, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, oraz pomocniczo przedmiary robót, stanowiące załączniki do SWZ : 1.1. projekty budowlane (załącznik nr 42), 1.2. szczegółowy zakres wykonania robót (załącznik nr 43) 1.3. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (załącznik nr 44), 1.4. przedmiary robót budowlanych – w podziale na branże (załącznik nr 45), Roboty muszą być wykonane zgodnie z dokumentacją, obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych umową warunkach. Zamawiający wymaga od Wykonawcy i podwykonawców zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących następujące czynności w ramach realizacji przedmiotu zamówienia: 1. docieplanie ścian zewnętrznych budynku objętego zamówieniem wraz z wykonaniem wyprawy elewacyjnej i izolacją przeciwwodną ścian, 2. wykonaniem robót dekarских w zakresie ocieplenia i pokrycia dachowego, wymiany obróbek blacharskich i orynowania, 3. wykonanie robót w zakresie sieci i instalacji c.o., wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, wentylacyjnej, gazowej, 4. wykonanie robót ziemnych, rozbiórkowych, porządkowych, o ile mieszczą się one w zakresie art. 22 § 1 Kodeksu Pracy, który brzmi: „Przez nawiązanie stosunku pracy pracownik zobowiązuje się do wykonywania pracy określonego rodzaju na rzecz pracodawcy i pod jego kierownictwem oraz w miejscu i czasie wyznaczonym przez pracodawcę, a pracodawca – do zatrudniania pracownika za wynagrodzeniem”. Sposób dokumentowania zatrudnienia osób, uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełnienia przez Wykonawcę ww. wymagań oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań określono w załączniku nr 9 do SWZ – wzorze umowy. Wymagany okres rękojmi na wykonany przedmiot zamówienia wynosi 60 miesięcy. Wymagany, minimalny okres gwarancji jakości na wykonany przedmiot zamówienia wynosi 60 miesięcy. Natomiast na wmontowane urządzenia wymiennikowni, Zamawiający przyjmie okres gwarancji podany w karcie gwarancyjnej producenta, jednak nie mniejszej niż 36 miesięcy. W przypadku, gdy w opisie przedmiotu zamówienia (dokumentacja budowlana) zostało wskazane pochodzenie (marka, znak towarowy, producent, dostawca) lub odniesiono się do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, Zamawiający dopuszcza produkty o parametrach jakościowych i cechach użytkowych, co najmniej na poziomie parametrów wskazanego produktu lub równoważne. Zamawiający do oceny równoważności będzie brał pod uwagę cechy wskazanych produktów w załączniku nr 50 do SWZ. Wykonawca ma obowiązek udowodnienia, iż zastosowanie

rozwiązania równoważnego pozwolą osiągnąć wszystkie założenia techniczne projektu opracowanego dla przedmiotowego zadania. W przypadku przyjętych przez Wykonawcę do wyceny materiałów lub urządzeń równoważnych, do oferty Wykonawca dołącza: 1. wykaz innych, równoważnych rozwiązań, sporządzony według wzoru stanowiącego załącznik Nr 51 do SWZ; 2. dokumenty wykazujące równoważność tych rozwiązań w stosunku do określonych w pkt. 3.62.4. SWZ tj. atesty, aprobaty, deklaracje zgodności przepisami i normami oraz karty katalogowe producentów materiałów równoważnych, potwierdzających, że proponowane rozwiązania w równoważnym stopniu spełniają wymagania określone w dokumentacji budowlanej. Materiały równoważne będą oceniane pod względem możliwości uzyskania określonych dla materiału poziomu funkcjonalności, kosztów eksploatacji, niezawodności działania. Ciężar udowodnienia, że materiały są równoważne w stosunku do wymogu określonego przez Zamawiającego spoczywa na Wykonawcy. Jeżeli materiały zaoferowane przez Wykonawcę jako równoważne nie będą równoważne do określonych w dokumentacji projektowej w świetle przedłożonych przez Wykonawcę dokumentów, oferta Wykonawcy zostanie odrzucona jako jako nieodpowiadająca treści SWZ. Jeżeli do oferty nie zostaną załączone dokumenty o którym mowa w pkt.3.62.5. SWZ, Zamawiający przyjmie, że Wykonawca odstępuje od oferowania materiałów równoważnych.

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Zusätzliche Art des Auftrags: Lieferleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45320000 Abdichtungs- und Dämmarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45100000 Baureifmachung, 45111300 Abbauarbeiten, 45260000 Dachdeckarbeiten und Spezialbauarbeiten, 45400000 Baufertigstellung, 45310000

Installation von elektrischen Leitungen, 45311000 Installation von Elektroanlagen, 45316000

Installation von Beleuchtungs- und Signalanlagen, 45231000 Bauarbeiten für Rohrleitungen,

Fernmelde- und Stromleitungen, 09323000 Fernwärme, 45000000 Bauarbeiten, 45300000

Bauinstallationsarbeiten, 45330000 Installateurarbeiten, 45331100 Installation von

Zentralheizungen, 45331210 Installation von Lüftungsanlagen, 45113000

Baustelleneinrichtung, 45342000 Errichtung von Zäunen, 45233260 Bau von Fußgängerwegen

Optionen:

Beschreibung der Optionen: nie dotyczy

5.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Śląski (PL636)

Land: Polen

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 12 Monate

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 0

5.1.5. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 2 244 381,00 PLN

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt ganz oder teilweise aus EU-Mitteln finanziert

Angaben zu Mitteln der Europäischen Union:

Kennung der EU-Mittel: FEPM.02.03-IZ.00-0004/25

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein

Zusätzliche Informationen: Zamawiający ustala następujące warunki udziału w postępowaniu dla części 9 - ul. Krasińskiego 21: 1. Warunki udziału dotyczące uprawnień do prowadzenie określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów - Zamawiający nie stawia warunków. 2. Warunki udziału dotyczące określonej sytuacji ekonomicznej lub finansowej - Zamawiający nie stawia warunków. 3. Warunki udziału dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca: 3.1. wykonał w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie: a) jedną robotę budowlaną w zakresie termomodernizacji ścian zewnętrznych o wartości co najmniej 400 000,00 zł brutto, b) jedną robotę budowlaną w zakresie wykonania remontu dachu wraz z wymianą pokrycia dachowego o wartości co najmniej 140 000,00 zł brutto, - za jedną robotę należy rozumieć roboty wykonane w wymaganym zakresie na jednym budynku; c) jednej roboty w zakresie budowy wymiennikowni instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody wraz z wykonania instalacji centralnego ogrzewania i instalacji ciepłej wody użytkowej, o wartości co najmniej 170 000,00 zł brutto, 3.2. wykaże, że skieruje do realizacji zamówienia osobę, która będzie: 1) pełniła funkcję: a) kierownika budowy, posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U z 2026 r. poz. 524 z zm.), b) kierownika robót, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U z 2026 r. poz. 524 z zm.), c) kierownika robót w branży sanitarnej posiadającego uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U z 2026 r. poz. 524 z zm.), 2) posiadała aktualne świadectwa kwalifikacyjne uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci elektroenergetycznych na stanowisku dozoru (D) oraz eksploatacji (E), wydane zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 43 ze zm.) oraz zgodnie z załącznikiem nr 2 do rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 1 lipca 2022 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 1392), w zakresie Grupy 1 pkt.:2) urządzeń, instalacji i sieci elektroenergetycznych o napięciu nie wyższym niż 1 kV; 10) aparatury kontrolno-pomiarowej oraz urządzeń i instalacji automatycznej regulacji, sterowania i zabezpieczeń urządzeń i instalacji wskazanych w pkt 1–9. (Zamawiający akceptuje kwalifikacje i uprawnienia budowlane odpowiadające kwalifikacjom i uprawnieniom wymaganym przez Zamawiającego, które zostały wydane na podstawie wcześniej wydanych przepisów oraz zagraniczne uprawnienia uznane w zakresie i na zasadach opisanych w ustawie z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej). W celu potwierdzenia spełniania warunku dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej, Wykonawca zobowiązany jest do złożenia następujących dokumentów i oświadczeń: 1. wykazu robót, wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 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 były wykonywane, a jeżeli z przyczyny niezależnych od Wykonawcy nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne dokumenty. Wzór wykazu stanowi załącznik nr 7 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 wykonanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami. Wykaz osób stanowi załącznik nr 8 do SWZ.

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Auftragsunterlagen

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Cena

Beschreibung: Zamawiający ustalił następujące kryterium oceny ofert: cena – waga kryterium 100 %, Maksymalna liczba punktów w kryterium równa jest określonej wadze kryterium w %.

Ocena łączna stanowi sumę punktów uzyskanych w ramach w/w kryteriów. Obliczenia dokonywane będą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Przyznawanie ilości punktów poszczególnym ofertom odbywać się będzie wg następujących zasad: cena (C) – ocenie zostanie poddana cena brutto oferty za realizację przedmiotu zamówienia w danej części, obliczona przez Wykonawcę zgodnie z przepisami prawa i sposobem obliczenia ceny, podana w Formularzu oferty. Maksymalna liczba punktów – 100. Oferta o najniższej cenie uzyska największą ilość punktów, pozostałe proporcjonalnie mniej. Liczba punktów, którą można uzyskać zostanie obliczona wg następującego wzoru: $C = C_n / C_b \times 100$ gdzie: C – ilość punktów przyznana badanej ofercie wg kryterium ceny C_n – najniższa cena brutto za realizację przedmiotu zamówienia w danej części spośród ofert niepodlegających odrzuceniu C_b – cena brutto w danej części badanej oferty

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 100

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Polnisch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/xxxxxxxxx>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/xxxxxxxxx>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Polnisch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Beschreibung der finanziellen Sicherheit: Wykonawca przystępujący do przetargu jest zobowiązany wnieść wadium w wysokości: dla części 9 - 60 000,00 zł Wadium może być wniesione w jednej lub kilku następujących formach: 1. pieniądzu; 2. gwarancjach bankowych; 3. gwarancjach ubezpieczeniowych; 4. 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 (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 98). Wadium w formie pieniężnej należy wnieść przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego: 98 1140 2118 0000 2180 2900 1005 z adnotacją „Wadium – przetarg nieograniczony: „Kompleksowa termomodernizacja wielorodzinnych budynków komunalnych na terenie Miasta Słupska – etap I dotyczy części” Do oferty należy dołączyć dokument potwierdzający dokonanie przelewu. UWAGA: Za termin wniesienia wadium w formie pieniężnej zostanie przyjęty termin uznania rachunku Zamawiającego. Wadium wnoszone w formie poręczeń lub gwarancji musi być złożone jako oryginał gwarancji lub poręczenia w postaci elektronicznej i spełniać co najmniej poniższe wymagania: 1. musi obejmować odpowiedzialność za wszystkie przypadki powodujące utratę

wadium przez Wykonawcę określone w ustawie p.z.p. 2. z jej treści powinno jednoznacznie wynikać zobowiązanie gwaranta do zapłaty całej kwoty wadium; 3. powinno być nieodwołalne i bezwarunkowe oraz płatne na pierwsze żądanie; 4. termin obowiązywania poręczenia lub gwarancji nie może być krótszy niż termin związania ofertą (z zastrzeżeniem iż pierwszym dniem związania ofertą jest dzień składania ofert); 5. w treści poręczenia lub gwarancji powinna znaleźć się nazwa oraz numer przedmiotowego postępowania; 6. beneficjentem poręczenia lub gwarancji jest: Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. ul. Tuwima 4; 76-200 Słupsk działające w imieniu i rzecz: Miasta Słupsk; 7. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (art. 58 Pzp), Zamawiający wymaga aby poręczenie lub gwarancja obejmowała swą treścią (tj. zobowiązanych z tytułu poręczenia lub gwarancji) wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia lub aby z jej treści wynikało, że zabezpiecza ofertę Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum); Zamawiający odrzuci wykonawcę, który nie wniesie wadium, wniesie wadium w sposób nieprawidłowy lub nie utrzyma wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lub złoży wniosek o zwrot wadium w przypadku, o którym mowa w art. 98 ust. 2 pkt 3 Pzp.

Frist für den Eingang der Angebote: 15/07/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 90 Tage

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 15/07/2026 10:10:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Eröffnungstermin — Beschreibung: Termin związania ofertą określony datą: 2026-10-12

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Krajowa Izba Odwoławcza

Informationen über die Überprüfungsfristen: 1. Odwołanie wnosi się w terminie 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej 2.

Odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub wobec treści dokumentów zamówienia, wnosi się w terminie 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia dokumentów zamówienia na stronie internetowej. 3. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt. 6 i 7 wnosi się w terminie 10 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia, 4. Szczegółowe informacje dotyczące środków ochrony prawnej określone są w Dziale IX „Środki ochrony prawnej” ustawy Pzp.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

"PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SŁUPSKU

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt:

"PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SŁUPSKU

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Krajowa Izba Odwoławcza

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: "PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SŁUPSKU

Organisation, die Angebote bearbeitet: "PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SŁUPSKU

5.1. Los: LOT-0010

Titel: CZĘŚĆ Nr 10– budynek przy ul. Psie Pole 12

Beschreibung: - docieplanie ścian zewnętrznych budynku wraz z wykonaniem wyprawy elewacyjnej i izolacją przeciwwodną ścian oraz montażem elementów wykończeniowych, - wykonanie robót dekarских w zakresie ocieplenia i pokrycia dachowego, wymiany obróbek blacharskich i orynnowania, - wykonanie robót murarskich związanych z przemurowaniem kominów ponad dachem oraz oczyszczeniem przewodów dymowych i spalinowych na pełnej wysokości w budynku, - wykonanie robót ciesielskich w zakresie wzmocnienia lub wymiany elementów konstrukcji dachu, wypełnienia warstw podposadzkowych stropu drewnianego, wymiany lub wzmocnienia balustrad schodowych, - wykonanie robót wykończeniowych w zakresie wymiany tynków wewnętrznych, wymiany okładzin ścian, sufitów i podłóg, schodów, - wykonanie robót stolarskich w zakresie rekonstrukcji lub wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, - wykonanie robót ziemnych, rozbiórkowych, porządkowych, - wykonanie instalacji c.o. grzejnikowego, montażem kotłów elektrycznych wraz z instalacją rozprowadzającą, - wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji, - wymiany pionów i poziomów instalacji zimnej wody (instalacje w mieszkaniach są poza zakresem niniejszego postępowania), - wymiany pionów i poziomów instalacji kanalizacji sanitarnej (instalacje w mieszkaniach są poza zakresem niniejszego postępowania), - modernizacja instalacji wentylacji grawitacyjnej, - wykonanie robót elektrycznych w zakresie wymiany instalacji elektrycznej oświetleniowej, gniazd wtykowych, Wykonania wlz, montażu tablic licznikowych i osprzętu w lokalach mieszkalnych oraz z w częściach wspólnych w budynku, zwiększenie mocy przyłączeniowej w ZE dla poszczególnych lokali mieszkalnych 1. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera dokumentacja: projekty budowlane, zakres wykonania robót, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, oraz pomocniczo przedmiary robót, stanowiące załączniki do SWZ : 1.1. projekty budowlane (załącznik nr 46), 1.2. szczegółowy zakres wykonania robót (załącznik nr 47) 1.3. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (załącznik nr 48), 1.4. przedmiary robót budowlanych – w podziale na branże (załącznik nr 49), Roboty muszą być wykonane zgodnie z dokumentacją, obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych umową warunkach. Zamawiający wymaga od Wykonawcy i podwykonawców zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących następujące czynności w ramach realizacji przedmiotu zamówienia: 1. docieplanie ścian zewnętrznych budynku objętego zamówieniem wraz z wykonaniem wyprawy elewacyjnej i izolacją przeciwwodną ścian, 2. wykonaniem robót dekarских w zakresie ocieplenia i pokrycia dachowego, wymiany obróbek blacharskich i orynnowania, 3. wykonanie robót w zakresie sieci i instalacji c.o., wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, wentylacyjnej, gazowej, 4. wykonanie robót ziemnych, rozbiórkowych, porządkowych, o ile mieszczą się one w zakresie art. 22 § 1 Kodeksu Pracy, który brzmi: „Przez nawiązanie stosunku pracy

pracownik zobowiązuje się do wykonywania pracy określonego rodzaju na rzecz pracodawcy i pod jego kierownictwem oraz w miejscu i czasie wyznaczonym przez pracodawcę, a pracodawca – do zatrudniania pracownika za wynagrodzeniem”. Sposób dokumentowania zatrudnienia osób, uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełnienia przez Wykonawcę ww. wymagań oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań określono w załączniku nr 9 do SWZ – wzorze umowy. Wymagany okres rękojmi na wykonany przedmiot zamówienia wynosi 60 miesięcy. Wymagany, minimalny okres gwarancji jakości na wykonany przedmiot zamówienia wynosi 60 miesięcy. Natomiast na wmontowane urządzenia (indywidualne kotły elektryczne), Zamawiający przyjmie okres gwarancji podany w karcie gwarancyjnej producenta, jednak nie mniejszej niż 36 miesięcy. W przypadku, gdy w opisie przedmiotu zamówienia (dokumentacja budowlana) zostało wskazane pochodzenie (marka, znak towarowy, producent, dostawca) lub odniesiono się do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, Zamawiający dopuszcza produkty o parametrach jakościowych i cechach użytkowych, co najmniej na poziomie parametrów wskazanego produktu lub równoważne. Zamawiający do oceny równoważności będzie brał pod uwagę cechy wskazanych produktów w załączniku nr 50 do SWZ. Wykonawca ma obowiązek udowodnienia, iż zastosowanie rozwiązania równoważnego pozwoli osiągnąć wszystkie założenia techniczne projektu opracowanego dla przedmiotowego zadania. W przypadku przyjętych przez Wykonawcę do wyceny materiałów lub urządzeń równoważnych, do oferty Wykonawca dołącza: 1. wykaz innych, równoważnych rozwiązań, sporządzony według wzoru stanowiącego załącznik Nr 51 do SWZ; 2. dokumenty wykazujące równoważność tych rozwiązań w stosunku do określonych w pkt. 3.62.4. SWZ tj. atesty, aprobaty, deklaracje zgodności przepisami i normami oraz karty katalogowe producentów materiałów równoważnych, potwierdzających, że proponowane rozwiązania w równoważnym stopniu spełniają wymagania określone w dokumentacji budowlanej. Materiały równoważne będą oceniane pod względem możliwości uzyskania określonych dla materiału poziomu funkcjonalności, kosztów eksploatacji, niezawodności działania. Ciężar udowodnienia, że materiały są równoważne w stosunku do wymogu określonego przez Zamawiającego spoczywa na Wykonawcy. Jeżeli materiały zaoferowane przez Wykonawcę jako równoważne nie będą równoważne do określonych w dokumentacji projektowej w świetle przedłożonych przez Wykonawcę dokumentów, oferta Wykonawcy zostanie odrzucona jako jako nieodpowiadająca treści SWZ. Jeżeli do oferty nie zostaną załączone dokumenty o którym mowa w pkt.3.62.5. SWZ, Zamawiający przyjmie, że Wykonawca odstępuje od oferowania materiałów równoważnych.

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45320000 Abdichtungs- und Dämmarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten, 45100000 Baureifmachung, 45260000

Dachdeckarbeiten und Spezialbauarbeiten, 45400000 Baufertigstellung, 45443000

Fassadenarbeiten, 45453100 Sanierungsarbeiten, 45300000 Bauinstallationsarbeiten,

45310000 Installation von elektrischen Leitungen, 45311000 Installation von Elektroanlagen,

45316000 Installation von Beleuchtungs- und Signalanlagen, 45315000 Heizungs- und

sonstige Elektroinstallationen in Gebäuden, 45330000 Installateurarbeiten, 45331000

Installation von Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage

Optionen:

Beschreibung der Optionen: nie dotyczy

5.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Śląski (PL636)

Land: Polen

5.1.3. **Geschätzte Dauer**

Laufzeit: 12 Monate

5.1.4. **Verlängerung**

Maximale Verlängerungen: 0

5.1.5. **Wert**

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 1 549 415,00 PLN

5.1.6. **Allgemeine Informationen**

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt ganz oder teilweise aus EU-Mitteln finanziert

Angaben zu Mitteln der Europäischen Union:

Kennung der EU-Mittel: FEPM.02.03-IZ.00-0004/25

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein

Zusätzliche Informationen: Zamawiający ustala następujące warunki udziału w postępowaniu dla części 10 - ul. Psie Pole 12: 1. Warunki udziału dotyczące uprawnień do prowadzenie określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów - Zamawiający nie stawia warunków. 2. Warunki udziału dotyczące określonej sytuacji ekonomicznej lub finansowej - Zamawiający nie stawia warunków. 3. Warunki udziału dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca: 3.1. wykonał w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie: a) jedną robotę budowlaną w zakresie termomodernizacji ścian zewnętrznych o wartości co najmniej 300 000,00 zł brutto, b) jedną robotę budowlaną w zakresie wykonania remontu dachu wraz z wymianą pokrycia dachowego o wartości co najmniej 100 000,00 zł brutto, c) jednej roboty w zakresie budowy instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, o wartości co najmniej 40 000,00 zł brutto, - za jedną robotę należy rozumieć roboty wykonane w wymaganym zakresie na jednym budynku; 3.2. wykaże, że skieruje do realizacji zamówienia osobę, która będzie: 1) pełniła funkcję: a) kierownika budowy, posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U z 2026 r. poz. 524 z zm.), b) kierownika robót, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2026 poz. 524 z zm), c) kierownika robót w branży sanitarnej posiadającego uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U z 2026 r. poz. 524 z zm.), 2) posiadała aktualne świadectwa kwalifikacyjne uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci elektroenergetycznych na stanowisku dozoru (D) oraz eksploatacji (E), wydane zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 43 ze zm.) oraz zgodnie z załącznikiem nr 2 do rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 1 lipca 2022 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 1392), w zakresie Grupy 1 pkt.:2) urządzeń, instalacji i sieci elektroenergetycznych o napięciu nie wyższym niż 1 kV; 10) aparatury kontrolno-pomiarowej oraz urządzeń i instalacji automatycznej regulacji, sterowania i zabezpieczeń urządzeń i instalacji wskazanych w pkt 1–9. (Zamawiający akceptuje kwalifikacje i uprawnienia budowlane odpowiadające kwalifikacjom i uprawnieniom wymaganym przez Zamawiającego, które zostały wydane na podstawie wcześniej wydanych przepisów oraz zagraniczne uprawnienia uznane w zakresie i na

zasadach opisanych w ustawie z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej). W celu potwierdzenia spełniania warunku dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej, Wykonawca zobowiązany jest do złożenia następujących dokumentów i oświadczeń: 1. wykazu robót, wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 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 były wykonywane, a jeżeli z przyczyny niezależnych od Wykonawcy nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne dokumenty. Wzór wykazu stanowi załącznik nr 7 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 wykonanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami. Wykaz osób stanowi załącznik nr 8 do SWZ.

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Auftragsunterlagen

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Cena

Beschreibung: Zamawiający ustalił następujące kryterium oceny ofert: cena – waga kryterium 100 %, Maksymalna liczba punktów w kryterium równa jest określonej wadze kryterium w %. Ocena łączna stanowi sumę punktów uzyskanych w ramach w/w kryteriów. Obliczenia dokonywane będą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Przyznawanie ilości punktów poszczególnym ofertom odbywać się będzie wg następujących zasad: cena (C) – ocenie zostanie poddana cena brutto oferty za realizację przedmiotu zamówienia w danej części, obliczona przez Wykonawcę zgodnie z przepisami prawa i sposobem obliczenia ceny, podana w Formularzu oferty. Maksymalna liczba punktów – 100. Oferta o najniższej cenie uzyska największą ilość punktów, pozostałe proporcjonalnie mniej. Liczba punktów, którą można uzyskać zostanie obliczona wg następującego wzoru: $C = C_n / C_b \times 100$ gdzie: C – ilość punktów przyznana badanej ofercie wg kryterium ceny C_n – najniższa cena brutto za realizację przedmiotu zamówienia w danej części spośród ofert niepodlegających odrzuceniu C_b – cena brutto w danej części badanej oferty

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 100

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Polnisch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/xxxxxxxxx>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/xxxxxxxxx>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Polnisch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Beschreibung der finanziellen Sicherheit: Wykonawca przystępujący do przetargu jest zobowiązany wnieść wadium w wysokości: dla części 10 - 40 000,00 zł Wadium może być wniesione w jednej lub kilku następujących formach: 1. pieniądzu; 2. gwarancjach bankowych; 3. gwarancjach ubezpieczeniowych; 4. 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 (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 98). Wadium w formie pieniężnej należy wnieść przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego: 98 1140 2118 0000 2180 2900 1005 z adnotacją „Wadium – przetarg nieograniczony: „Kompleksowa termomodernizacja wielorodzinnych budynków komunalnych na terenie Miasta Słupska – etap I dotyczy części” Do oferty należy dołączyć dokument potwierdzający dokonanie przelewu. UWAGA: Za termin wniesienia wadium w formie pieniężnej zostanie przyjęty termin uznania rachunku Zamawiającego. Wadium wnoszone w formie poręczeń lub gwarancji musi być złożone jako oryginał gwarancji lub poręczenia w postaci elektronicznej i spełniać co najmniej poniższe wymagania: 1. musi obejmować odpowiedzialność za wszystkie przypadki powodujące utratę wadium przez Wykonawcę określone w ustawie p.z.p. 2. z jej treści powinno jednoznacznie wynikać zobowiązanie gwaranta do zapłaty całej kwoty wadium; 3. powinno być nieodwołalne i bezwarunkowe oraz płatne na pierwsze żądanie; 4. termin obowiązywania poręczenia lub gwarancji nie może być krótszy niż termin związania ofertą (z zastrzeżeniem iż pierwszym dniem związania ofertą jest dzień składania ofert); 5. w treści poręczenia lub gwarancji powinna znaleźć się nazwa oraz numer przedmiotowego postępowania; 6. beneficjentem poręczenia lub gwarancji jest: Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. ul. Tuwima 4; 76-200 Słupsk działające w imieniu i rzecz: Miasta Słupsk; 7. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (art. 58 Pzp), Zamawiający wymaga aby poręczenie lub gwarancja obejmowała swą treścią (tj. zobowiązanych z tytułu poręczenia lub gwarancji) wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia lub aby z jej treści wynikało, że zabezpiecza ofertę Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum); Zamawiający odrzuci wykonawcę, który nie wnieśli wadium, wnieśli wadium w sposób nieprawidłowy lub nie utrzyma wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lub złoży wniosek o zwrot wadium w przypadku, o którym mowa w art. 98 ust. 2 pkt 3 Pzp.

Frist für den Eingang der Angebote: 15/07/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 90 Tage

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 15/07/2026 10:10:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Eröffnungstermin — Beschreibung: Termin związania ofertą określony datą: 2026-10-12

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Krajowa Izba Odwoławcza

Informationen über die Überprüfungsfristen: 1. Odwołanie wnosi się w terminie 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej 2.

Odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub wobec treści dokumentów zamówienia, wnosi się w terminie 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia dokumentów zamówienia na stronie internetowej. 3. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt. 6 i 7 wnosi się w terminie 10 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia, 4. Szczegółowe informacje dotyczące środków ochrony prawnej określone są w Dziale IX „Środki ochrony prawnej” ustawy Pzp.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

"PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SŁUPSKU

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt:

"PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SŁUPSKU

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Krajowa Izba Odwoławcza

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: "PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SŁUPSKU

Organisation, die Angebote bearbeitet: "PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SŁUPSKU

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Krajowa Izba Odwoławcza

Registrierungsnummer: 5262239325

Postanschrift: ul. Postępu 17a

Stadt: Warszawa

Postleitzahl: 02-676

Land, Gliederung (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Land: Polen

E-Mail: odwolania@uzp.gov.pl

Telefon: 224587840

Internetadresse: <https://www.gov.pl/web/uzp/krajowa-izba-odwolawcza>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: "PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SŁUPSKU

Registrierungsnummer: 8390007964

Postanschrift: ul. Juliana Tuwima 4

Stadt: Słupsk

Postleitzahl: 76-200

Land, Gliederung (NUTS): Slupski (PL636)

Land: Polen

E-Mail: dorota.wysocka@pgm.slupsk.pl

Telefon: 785881070

Internetadresse: <https://www.pgm.slupsk.pl/pl>

Endpunkt für den Informationsaustausch (URL): https://platformazakupowa.pl/pn/pgm_slupsk

Profil des Erwerbers: https://platformazakupowa.pl/pn/pgm_slupsk

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

Organisation, die Angebote bearbeitet

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: f0d445a5-ec2f-45f8-8cbb-53a333b5fc51 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 09/06/2026 07:59:37 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Polnisch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 398880-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 110/2026

Datum der Veröffentlichung: 10/06/2026