Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Dostawa i montaż fabrycznie nowej stolarki okiennej i drzwiowej wykonanej z PCV, w lokalach mieszkalnych, lokalach użytkowych oraz na częściach wspólnych znajdujących się w budynkach TBS.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Północ Sp. z o. o.

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 017243420

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Gen. T. Pełczyńskiego 30

1.5.2.) Miejscowość: Warszawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 01-471

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL911 - Miasto Warszawa

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: tbs@tbspolnoc.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://www.tbspolnoc.pl/

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - inny zamawiający

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Północ Sp. z o. o.

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Budownictwo i obiekty komunalne

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy:

Zamówienia publicznego

2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług: Nie

2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:

Dostawa i montaż fabrycznie nowej stolarki okiennej i drzwiowej wykonanej z PCV, w lokalach mieszkalnych, lokalach użytkowych oraz na częściach wspólnych znajdujących się w budynkach TBS.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-c8bf1909-ea5f-400e-912a-6bdea174f3ae

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00425605

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-07

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

2.11.) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie wykonawcy, o których mowa w art. 94 ustawy: Nie

2.14.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

2.16.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną

Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA

3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania

https://tbs.ezamawiajacy.pl/pn/tbs/demand/318404/notice/public/details

3.2.) Zamawiający zastrzega dostęp do dokumentów zamówienia: Nie

3.4.) Wykonawcy zobowiązani są do składania ofert, wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, oświadczeń oraz innych dokumentów wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: Tak

3.5.) Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami - adres strony internetowej: https://tbs.ezamawiajacy.pl/pn/tbs/demand/318404/notice/public/details

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Zgodnie z SWZ pkt 1.6. Informacja o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów.

3.7.) Adres strony internetowej, pod którym są dostępne narzędzia, urządzenia lub formaty plików, które nie są ogólnie dostępne: https://tbs.ezamawiajacy.pl

3.8.) Zamawiający wymaga sporządzenia i przedstawienia ofert przy użyciu narzędzi elektronicznego modelowania danych budowlanych lub innych podobnych narzędzi, które nie są ogólnie dostępne: Nie

3.12.) Oferta - katalog elektroniczny: Nie dotyczy

3.14.) Języki, w jakich mogą być sporządzane dokumenty składane w postępowaniu:

polski

3.15.) RODO (obowiązek informacyjny): Zgodnie z punktem 17 SWZ - Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych (na podstawie przepisu prawa).

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Zgodnie z punktem 17 SWZ - Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych (na podstawie przepisu prawa).

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Informacje ogólne odnoszące się do przedmiotu zamówienia.

4.1.1.) Przed wszczęciem postępowania przeprowadzono konsultacje rynkowe: Nie

4.1.2.) Numer referencyjny: TBS/PZP/6/2026

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.1.4.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Nie

4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Nie

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

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

2.1. Dostawa i montaż fabrycznie nowej stolarki okiennej i drzwiowej wykonanej z PCV, w lokalach mieszkalnych, lokalach użytkowych oraz na częściach wspólnych znajdujących się w budynkach przy ul. Pełczyńskiego 28, Rudnickiego 6, Otwockiej 16, Strzeleckiej 21/25, Strzeleckiej 27/29, Zaokopowej 4/6 i Złotopolskiej 2, położonych w Warszawie.
2.2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawierają: opis przedmiotu zamówienia z załącznikami – zał. nr 1 do SWZ, przedmiary robót – zał. nr 1A do SWZ, Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych – zał. nr 2 do SWZ, wzór umowy – zał. nr 4 do SWZ oraz SWZ.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 80 dni

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

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

4.3.) Kryteria oceny ofert

4.3.1.) Sposób oceny ofert: Dokonując oceny złożonych ofert Zamawiający będzie się kierował następującymi kryterium i znaczeniem:
1. Cena oferty brutto – 85 %
2. Okres gwarancji – 15 %

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Kryterium ceny oraz kryteria jakościowe

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 85,00

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Okres gwarancji

4.3.6.) Waga: 15

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

SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW

5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia: Nie

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
3.3.1. Warunki dotyczące posiadania zdolności zawodowej lub technicznej:
a) w zakresie zdolności zawodowej (doświadczenia w realizacji) - warunek ten zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że wykonał, (w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie), wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty budowlane zostały wykonane oraz załączeniem dowodów określających, czy te roboty te zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty zostały wykonane, a jeżeli Wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - oświadczenie Wykonawcy, co najmniej: dwie (2) roboty budowlane, w zakresie dostawy i montażu stolarki okiennej i drzwiowej w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych na kwotę nie mniejszą niż 200 000,00 zł brutto każda.
Przez jedno zamówienie Zamawiający rozumie: jedno zamówienie udzielne w ramach jednej umowy, które zostało zakończone przed upływem terminu składania ofert.
W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, Wykonawcy muszą wykazać, że powyższe warunki spełniają wspólnie (łącznie) lub samodzielnie lub polegając na zasobach innych podmiotów;
b) że dysponuje lub będzie dysponował osobą/osobami, skierowanymi przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za należyte wykonanie robót, kontrolę jakości, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami, tj.: 1 (jedną) osobą – posiadającą uprawnienia do pełnienia funkcji kierownika robót budowlanych o specjalności konstrukcyjno-budowlanej zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub odpowiadające im uprawnienia wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem art. 12a oraz innych przepisów ustawy prawo budowlane oraz ustawy o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej oraz złoży oświadczenie, że osoba/y, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.
W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, Wykonawcy muszą wykazać, że powyższe warunki spełniają wspólnie (łącznie) lub samodzielnie lub polegając na zasobach innych podmiotów.

5.5.) Zamawiający wymaga złożenia oświadczenia, o którym mowa w art.125 ust. 1 ustawy: Tak

5.6.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie niepodlegania wykluczeniu: a) Oświadczenie Wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu z załącznika nr 3 - załącznik nr 3a do SWZ,
b) oświadczenie 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 lub wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty, oferty częściowej lub wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu niezależnie od innego Wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej – wzór - załącznik nr 7 do SWZ.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: a) wykaz robót budowlanych wraz z dowodami należytego ich wykonania – załącznik 6A do SWZ,
Dokumenty należy sporządzić/złożyć w formie lub w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.
b) wykaz osób – załącznik 6B do SWZ,

Dokumenty należy sporządzić/złożyć w formie lub w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
Zgodnie z pkt 3.6. SWZ - Inne dokumenty, jakie należy złożyć wraz z ofertą.

SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA

6.1.) Zamawiający wymaga albo dopuszcza oferty wariantowe: Nie

6.3.) Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną: Nie

6.4.) Zamawiający wymaga wadium: Nie

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
3.8. Zasady wspólnego ubiegania się Wykonawców o udzielenie zamówienia.
1. Zamawiający dopuszcza możliwość składania oferty przez dwóch lub więcej Wykonawców (w ramach oferty wspólnej w rozumieniu art. 58 ustawy pzp) pod warunkiem, że taka oferta spełniać będzie następujące wymagania:
a) Wykonawcy występujący wspólnie są zobowiązani do ustanowienia Pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie przedmiotowego zamówienia publicznego;
b) oryginał pełnomocnictwa lub kopii potwierdzonej notarialnie powinien być załączony do oferty i zawierać w szczególności wskazanie:
. postępowania o zamówienie publiczne, którego dotyczy,
. wszystkich Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia wymienionych z nazwy z określeniem adresu siedziby,
. ustanowionego Pełnomocnika oraz zakresu jego umocowania;
c) dokument pełnomocnictwa musi być sporządzony w formie lub w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, podpisany przez Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia. Podpisy muszą być złożone przez osoby uprawnione do składania oświadczeń woli wymienione we właściwym rejestrze lub ewidencji Wykonawców;
d) Wykonawcy wspólnie ubiegający się o niniejsze zamówienie muszą wykazać, że warunki określone w pkt 3.1. ppkt.1. SWZ każdy z nich spełnia samodzielnie (odrębnie), warunki określone w pkt 3.1 ppkt. 2 SWZ, spełniają wspólnie (łącznie) lub samodzielnie lub polegając na zasobach innych podmiotów;
e) każdy z Wykonawców (każdy członek konsorcjum) składających ofertę wspólną musi wykazać brak podstaw do wykluczenia, w tym celu każdy z członków konsorcjum wypełnia oświadczenie zgodnie z pkt 3.4.1 i 3.5.1;
f) W odniesieniu do warunków określonych w art. 117 i 188 ustawy wymagania te muszą być spełnione wspólnie przez Wykonawców;
g) kopie dokumentów dotyczące Wykonawcy (członka konsorcjum) muszą być poświadczone za zgodność z oryginałem przez tego Wykonawcę, którego one dotyczą lub Pełnomocnika;
h) Oferta musi zostać podpisana przez Pełnomocnika lub wszystkich Wykonawców;
i) wszelka korespondencja prowadzona będzie przez Zamawiającego wyłącznie z Pełnomocnikiem Wykonawcy;
j) jeżeli Oferta Wykonawców występujących wspólnie zostanie wybrana, Zamawiający może zażądać przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego, umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.
UWAGA: Oferta składana przez spółki cywilne (o których jest mowa w Tytule XXXI Księgi Trzeciej Kodeksu cywilnego oraz art. 4 ust. 2 ustawy Prawo przedsiębiorców), jest traktowana jako Oferta Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego i solidarnie za nie odpowiadających.

6.7.) Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały przyznane: Nie

SEKCJA VII - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

7.1.) Zamawiający przewiduje udzielenia zaliczek: Nie

7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy: Tak

7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia:
Zgodnie z § 14 wzoru umowy - załącznik nr 4 do SWZ

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

7.6.) Zamawiający przewiduje następujące wymagania związane z realizacją zamówienia:

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-09-22 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: https://tbs.ezamawiajacy.pl/pn/tbs/demand/318404/notice/public/details

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-09-22 10:30

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni