Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi
Wykonywanie okresowych kontroli wentylacji mechanicznej i hybrydowej w budynkach i lokalach użytkowych stanowiących własność i zarządzanych przez S T B S Sp. z o.o. część 2

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

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

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 811015666

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Bohaterów Getta Warszawskiego 1a

1.5.2.) Miejscowość: Szczecin

1.5.3.) Kod pocztowy: 70-302

1.5.4.) Województwo: zachodniopomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL424 - Miasto Szczecin

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: biuro@stbs.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: http://stbs.pl

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - osoba prawna, o której mowa w art. 4 pkt 3 ustawy (podmiot prawa publicznego)

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:

Wykonywanie okresowych kontroli wentylacji mechanicznej i hybrydowej w budynkach i lokalach użytkowych stanowiących własność i zarządzanych przez S T B S Sp. z o.o. część 2

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-fbd01259-d011-44ea-bd9c-6659b92fe607

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00462683

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-30

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 2 ustawy

SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA

3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-fbd01259-d011-44ea-bd9c-6659b92fe607

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://ezamowienia.gov.pl

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Komunikacja w postępowaniu, z wyłączeniem składania ofert, odbywa się drogą elektroniczną za pośrednictwem formularzy do komunikacji dostępnych w zakładce „Formularze" („Formularze do komunikacji"). Za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji" odbywa się w szczególności przekazywanie wezwań, zawiadomień i zadawanie pytań. „Formularze do komunikacji" umożliwiają również dołączenie załącznika do przesyłanej wiadomości (przycisk „dodaj załącznik"). Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji" wynosi 25 MB (wielkość ta dotyczy plików przesyłanych jako załączniki do jednego formularza).

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

3.12.) Oferta - katalog elektroniczny: Nie dotyczy

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

polski

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Informacje ogólne odnoszące się do przedmiotu zamówienia.

4.1.1.) Przed wszczęciem postępowania przeprowadzono konsultacje rynkowe: Nie

4.1.2.) Numer referencyjny: Tp 70/DZE/2026

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Usługi

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

4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Nie

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

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kontroli okresowej (rocznej) wraz z czyszczeniem przewodów wentylacji mechanicznej i hybrydowej w nieruchomościach własnych i zarządzanych przez przez Szczecińskie TBS Sp. z o. o. część nr 2 – zasób prawobrzeża i lewobrzeża budynki i lokale użytkowe

4.2.6.) Główny kod CPV: 71315410-6 - Kontrola systemu wentylacji

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: od 2026-10-15 do 2028-12-31

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

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

4.2.14.) Przedmiot, wielkość lub zakres oraz warunki zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Zamawiający przewiduje możliwość udzielania zamówień podobnych, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp, polegających na powtórzeniu podobnych robót, zgodnych z przedmiotem zamówienia podstawowego, do 20 % wartości szacunkowej zamówienia podstawowego. Podstawą ustalenia warunków realizacji zamówienia podobnego będzie umowa podstawowa oraz przeprowadzone z wykonawcą negocjacje

4.3.) Kryteria oceny ofert

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Wyłącznie kryterium ceny

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 100

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

SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW

5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia: Tak

5.2.) Fakultatywne podstawy wykluczenia:

Art. 109 ust. 1 pkt 4

Art. 109 ust. 1 pkt 5

Art. 109 ust. 1 pkt 7

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
O udzielenie zamówienia może się ubiegać Wykonawca, który spełnia warunki udziału w postępowaniu dotyczące:
1) sytuacji ekonomicznej lub finansowej poprzez wykazanie, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie niższą niż 30 000,00 zł (słownie złotych: trzydzieści tysięcy 00/100);
W przypadku składania oferty wspólnej ww. warunek musi spełniać co najmniej jeden z wykonawców w całości;
2) zdolności technicznej lub zawodowej tj. wykaże, że:
a) w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert a jeżeli okres wykonywania działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał (a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonuje) usługi podobne do przedmiotu zamówienia. Zamawiający uzna warunek za spełniony jeżeli Wykonawca wykaże się wykonaniem usług kontroli i serwisowania wentylacji mechanicznej o wartości łącznie nie mniejszej niż 30 000,00 zł.
Wykonawca zobowiązany jest dołączyć dowody określające czy usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie. Dokumentami potwierdzającymi spełnienie niniejszego warunku będą referencje, oświadczenia zamawiających, potwierdzające fakt wykonania lub wykonywania usługi. W przypadku Wykonawców, którzy będą wspólnie ubiegali się o udzielenie zamówienia w/w warunek nie będzie podlegał sumowaniu. Realizacją wymaganych usług winien wykazać się wykonawca albo co najmniej jeden z uczestników konsorcjum.
W przypadku składania oferty wspólnej ww. warunek musi spełniać co najmniej jeden z wykonawców w całości;
b) dysponuje lub będzie dysponować minimum jedną osobą legitymującą się uprawnieniami w specjalności konstrukcyjno-budowlanej lub instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych;
W przypadku składania oferty wspólnej ww. warunek musi spełniać co najmniej jeden z wykonawców w całości;
c) posiada konta w systemie CEEB, do którego dostęp następuje przez
uwierzytelnienie i autoryzację;
d) posiada konta w systemie C-KOB, do którego dostęp następuje przez
uwierzytelnienie i autoryzację.

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

SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA

6.1.) Zamawiający wymaga albo dopuszcza oferty wariantowe: Nie

6.3.) Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną: Nie

6.4.) Zamawiający wymaga wadium: Tak

6.4.1) Informacje dotyczące wadium:
Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości 350,00 zł (słownie złotych: trzysta pięćdziesiąt 00/100).
Wadium musi zostać wniesione przed upływem terminu wyznaczonego do składania ofert.

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Nie

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

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:
Zamawiający dopuszcza zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadkach gdy zachodzą okoliczności o których mowa w art. 455 Ustawy Pzp oraz zgodnie z

zapisami umowy.

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-10-08 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: https://ezamowienia.gov.pl

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-10-08 10:30

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni

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