Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Modernizacja elewacji budynku frontowego (...) oraz adaptacja pomieszczenia po lokalu usługowym w budynku położonym w Tomaszowie Mazowieckim przy Al. Marsz. Józefa Piłsudskiego 21

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzi podmiot, któremu powierzono przeprowadzenie postępowania

1.2.) Nazwa zamawiającego: TOMASZOWSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

1.3.) Oddział zamawiającego: Tomaszowskie TBS Spółka z o.o.

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 590708822

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Majowa 15

1.5.2.) Miejscowość: Tomaszów Mazowiecki

1.5.3.) Kod pocztowy: 97-200

1.5.4.) Województwo: łódzkie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL713 - Piotrkowski

1.5.7.) Numer telefonu: + 48 (44) 724-64-20

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: ttbsprzetargi@ttbs.com.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://bip.ttbs.com.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

1.11.) Dane podmiotu, któremu zamawiający powierzył przeprowadzenie postępowania.

Podmiot 1

1.11.1.) Nazwa podmiotu prowadzącego postępowanie: Tomaszowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

1.11.2.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 7732120641

Adres podmiotu prowadzącego postępowanie:

1.11.3.) Ulica: Majowa 15

1.11.4.) Miejscowość: Tomaszów Mazowiecki

1.11.5.) Kod pocztowy: 97-200

1.11.6.) Województwo: łódzkie

1.11.7.) Kraj: Polska

1.11.8.) Lokalizacja NUTS 3: PL713 - Piotrkowski

1.11.9.) Numer telefonu: + 48 (44) 724-64-20

1.11.11.) Adres poczty elektronicznej: ttbsprzetargi@ttbs.com.pl

1.11.12.) Adres strony internetowej: https://bip.ttbs.com.pl

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy:

Zamówienia publicznego

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

2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:

Modernizacja elewacji budynku frontowego (...) oraz adaptacja pomieszczenia po lokalu usługowym w budynku położonym w Tomaszowie Mazowieckim przy Al. Marsz. Józefa Piłsudskiego 21

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-7086297d-ba65-4197-b32b-8d777fdf6a78

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00466003

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-10-01

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00130091/02/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.3 Remont elewacji – Piłsudskiego 21

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-148610-7086297d-ba65-4197-b32b-8d777fdf6a78

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: w sekcji 3.1 ogłoszenia podano adres strony internetowej prowadzonego postępowania służącej do komunikowania
się zamawiającego z wykonawcami, w
szczególności do elektronicznego składania ofert, oświadczenia, o którym mowa w art. 125.ust. 1 pzp, podmiotowych środków dowodowych, przedmiotowych środków dowodowych, innych oświadczeń i dokumentów oraz do składania wniosków o wyjaśnienie treści SWZ.
W uzasadnionych przepadkach, gdy nie będzie obiektywnych możliwości korzystania z platformy e zamówienia, Zamawiający dopuszcza komunikację za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail wykonawcy, lub zamawiającego, przy czym e-mail zamawiającego to: ttbsprzetargi@ttbs.com.pl , z zastrzeżeniem, że ofertę składa się tylko za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia.
Pozostałe informacje zawiera SWZ.

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego (zamierzający złożyć ofertę) musi posiadać konto z rolą „Wykonawca”, posiadający uprawnienia do składania Ofert, na Platformie e-Zamówienia. Szczegółowe informacje na temat zakładania kont użytkownika oraz zasady i warunki korzystania z Platformy e-Zamówienia określa Regulamin Platformy e-Zamówienia, dostępny na stronie internetowej https://ezamowienia.gov.pl oraz informacje zamieszczone w zakładce „Centrum Pomocy”.
Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych lub dokumentów elektronicznych będących kopią elektroniczną treści zapisanej w postaci papierowej (cyfrowe odwzorowania) musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych.
Dokumenty elektroniczne, o których mowa w § 2 ust. 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych, sporządza się w postaci elektronicznej, w formatach danych określonych w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, z uwzględnieniem rodzaju przekazywanych danych i przekazuje się jako załączniki.
Wykaz poszczególnych dokumentów i oświadczeń składanych w postępowaniu oraz ich forma, sposób sporządzania i przekazywania zostały określone przez Zamawiającego w SWZ.
Informacje, oświadczenia lub dokumenty, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych, przekazywane w postępowaniu sporządza się w postaci elektronicznej:
a) w formatach danych określonych w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności

(iprzekazuje się jako załącznik),
b) jako tekst wpisany bezpośrednio do wiadomości przekazywanej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (np. w treści wiadomości e-mail lub w treści „Formularza do komunikacji").
Jeżeli dokumenty elektroniczne, przekazywane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zawierają informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2020 r. poz. 1913 oraz z 2021 r. poz. 1655) wykonawca, w celu utrzymania w poufności tych informacji, przekazuje je w wydzielonym i odpowiednio oznaczonym pliku, wraz z jednoczesnym zaznaczeniem w nazwie pliku „Dokument stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa".
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 i zawiadomień, zadawanie pytań i udzielanie odpowiedzi. Formularze do komunikacji umożliwiają również dołączenie załącznika do przesyłanej wiadomości (przycisk „dodaj załącznik").
W przypadku załączników, które są zgodnie z ustawą Pzp lub rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, mogą być opatrzone, zgodnie z wyborem wykonawcy/wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia/podmiotu udostępniającego zasoby, podpisem zewnętrznym lub wewnętrznym. W zależności od rodzaju podpisu i jego typu (zewnętrzny, wewnętrzny) dodaje się do przesyłanej wiadomości uprzednio podpisane dokumenty wraz z wygenerowanym plikiem podpisu (typ zewnętrzny) lub dokument z wszytym podpisem (typ wewnętrzny).
Maksymalny łączny rozmiar plików stanowiących ofertę lub składanych wraz z ofertą to 250 MB.
Pozostałe informacje z uwagi na maks. ilość znaków niniejszego pola zawiera SWZ.

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): Obowiązek informacyjny RODO realizowany jest w SWZ.

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Obowiązek informacyjny RODO realizowany jest w SWZ.

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: 271.1.20.2026

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

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

4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Tak

4.1.9.) Liczba części: 2

4.1.10.) Ofertę można składać na wszystkie części

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

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

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

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

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

Część 1

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

3. CZĘŚĆ 1 – Modernizacja elewacji frontowej od ul. Piłsudskiego i elewacji szczytowej od ul. Zgorzelickiej

Prace zgodnie z załączoną dokumentacją projektową, w tym m.in.:
- likwidacje zbędnych elementów metalowych i przewodów, elektrycznych i telefonicznych,
- odtworzenie w miejscu witryny i drzwi wejściowych do lokalu usługowego na parterze 2 okien pojedynczych przedzielonych (U<0,9 W/m2K), z wykonaniem nowych nadproży okiennych i niezbędnych zamurowań,

- częściowa wymiana stolarki na parterze,
- montaż z klatki schodowej drzwi wejściowych do obecnego lokalu usługowego wraz z dopasowaniem istniejącego otworu (współczynnik przenikania dla drzwi U<1,3 W/m2K)
- renowacja cokołu wraz z likwidacją tynku wtórnego i styropianowego detalu,
- skucie wtórnych tynków (tynk cementowy – nakrapiany), z zachowaniem istniejących podziałów, (bonie w części parterowej),
- uzupełnienie tynków płaskich, gzymsów, lizen, bonii, pilastrów i cokołu elewacji frontowej,
- uzupełnienie tynków płaskich, gzymsów i cokołu elewacji (bonie ciągnione lub z perlitu Zamawiający nie wyraża zgody na bonie styropianowe),
- uzupełnienie obróbek i podokienników z blachy,
- wyczyszczenie i uzupełnienie sztukaterii metalowych, z malowaniem elementów ozdobnych (kraty piwnic, balustrady i wsporniki balkonowe),
- malowanie elewacji i detali architektonicznych,
- obłożenie stopnia zewnętrznego płytami z granitu,
- malowanie z uzupełnieniem ubytków elewacji,
- wszystkie detale sztukatorskie wykonać w kolorze kremowej bieli NCS S 0502-Y,
- tło elewacji w kolorze kremowej bieli NCS S 0502-Y,
- cokół w ciemniejszym odcieniu szaro-beżowym NCS S 3005-Y20R,
- bonie i pilastry – kolor jasny szaro-beżowy NCS S1505-Y20R,
- rynny, rury spustowe, obróbki blacharskie – blacha stalowa cynkowana,
- wykonanie nowych normowych stopni wewnątrz klatki schodowych (schody wyjściowe na podwórze z elementów prefabrykowanych),

Po ustawieniu rusztowań i uzyskaniu bezpośredniego dostępu do ścian elewacji, należy dokonać oceny tynków i przeglądu detali ozdobnych pod kątem ich uzupełnień napraw i renowacji. Po dokonaniu przeglądu elewacji Wykonawca winien sporządzić dokumentację fotograficzną i rysunkową w zakresie tynków płaskich, gzymsów, lizen, pilastrów, cokołu, obramień okiennych, bonii, detali (kwiat róży, winorośl) zworników i wykonać wzorniki dla profili ciągnionych w skali 1:1. Następnie usunąć z elewacji wszystkie zbędne elementy metalowe, kraty i przewody instalacyjne. Po dokładnym oczyszczeniu elewacji wykonać próbki kolorystyczne na elewacji (o powierzchni 1.0m x1.0m) w celu ostatecznego doboru odcienia kolorystycznego przez projektanta.

Roboty murarskie:
- zdemontować okno witryny na poziomie parteru,
- zamurować otwór do poziomu docelowych parapetów po likwidacji drzwi wejściowych,
- wykonać nadproża okienne Kleina lub gotowe żelbetowe

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA ZAWIERA SWZ.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45211340-4 - Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45111200-0 - Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

45262100-2 - Roboty przy wznoszeniu rusztowań

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45420000-7 - Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

44221000-5 - Okna, drzwi i podobne elementy

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 8 miesiące

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

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

4.3.) Kryteria oceny ofert:

4.3.1.) Sposób oceny ofert: wg SWZ

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo

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

Część 2

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

CZĘŚĆ 2 – Modernizacja lokalu na parterze
Prace przygotowawcze:
- rozebranie posadzek oraz ścian z płytek,
- zerwanie posadzki z tworzyw sztucznych,
- rozebranie elementów z zabudowy g-k,
- skucie nierówności do 4 cm na ścianach,
- odbicie tynków wewnętrznych,
- odgrzybienie,
- impregnacja desek stropowych,
- zabezpieczenie okien folią.

Prace budowlane:
- przecieranie tynków, zeskrobanie farby na ścianach oraz suficie,
- wykonanie tynków wewnętrznych,
- położenie gładzi,
- gruntowanie podłoża pod malowanie,
- malowanie ścian wraz z sufitem w łazience,
- wykonanie ścianki działowej z płyt g-k,
- obudowa elementów konstrukcji płytami g-k,
- wykonanie sufitu podwieszanego typu Armstrong,
- wyrównanie posadzki zaprawą cementową,
- ułożenie płytek na podłodze i ścianie wraz z cokolikami,
- ułożenie wykładziny podłogowej z tworzywa sztucznego
Prace sanitarne:
- demontaż istniejących urządzeń,
- przełożenie i montaż istniejącego wodomierza,
- montaż nowej armatury w łazience (bateria umywalkowa, umywalka, wc kompakt),
- montaż baterii i zlewozmywaka w pom. socjalnym,
- poprowadzenie instalacji wod-kan,

Prace elektryczne:
- demontaż istniejących włączników oraz gniazd,
- wykucie bruzd pod kable,
- przygotowanie podłoża pod osprzęt instalacyjny,
- poprowadzenie kabli w rurach winidurowych nad sufitem podwieszanym,
- położenie nowych przewodów kablowych,
- montaż łączników oraz gniazd instalacyjnych,
- montaż tablicy rozdzielającej,
- montaż opraw oświetleniowych
- sprawdzenie i pomiary instalacji

Stolarka:
- zdemontować ościeżnicę oraz drzwi wewnętrzne w lokalu,
- wymiana okien na elewacji południowej oraz drzwi wewnątrz lokalowych,
- w wymienianych oknach szyby zespolone, podział okien nawiązujący do istniejącej stolarki okiennej, profile w kolorze białym (współczynnik przenikania U<0,9 W/m2K),
- wykucie otworu w ścianie murowej,
- wstawienie nadproża.
SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA ZAWIERA SWZ.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45211340-4 - Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45111200-0 - Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

45262100-2 - Roboty przy wznoszeniu rusztowań

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45420000-7 - Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

44221000-5 - Okna, drzwi i podobne elementy

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2026-12-18

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: wg SWZ

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo

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

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 60

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium: inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Termin gwarancji

4.3.6.) Waga: 40

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

SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW

5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia: Nie

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
Wykonawcy biorący udział w postępowaniu muszą spełniać warunki określone w art. 112 Pzp, dotyczące:

zdolności technicznej lub zawodowej;
Zamawiający uzna powyższy warunek za spełniony, jeżeli wykonawca wykaże w zakresie części 1 zamówienia, że:

dysponuje lub będzie dysponował min. 1 osobą, która będzie uczestniczyć w realizacji zadania (Kierownikiem budowy) posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń uprawniające do kierowania robotami budowlanymi.
Zamawiający dopuszcza uprawnienia równoważne – dla osoby, która posiada uzyskane przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, uprawnienia lub stwierdzenie posiadania przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie i zachowała uprawnienia do pełnienia tych funkcji w dotychczasowym zakresie.

Zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 9 maja 2014 r. „o ułatwieniu dostępu do wykonywania niektórych zawodów regulowanych” (Dz. U. 2014/768) dopuszcza się uprawnienia równoważne, wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów i obejmujące wymagany powyżej zakres.

Zamawiający dopuszcza równoważne kwalifikacje, zdobyte w innych państwach, na zasadach określonych w art. 12 a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, z uwzględnieniem postanowień ustawy z dnia 18 marca 2008 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych

w państwach członkowskich Unii Europejskiej.

W przypadku osób będących obywatelami państw członkowskich UE, Konfederacji Szwajcarskiej lub państw członkowskich (EFTA) - stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym – prawo do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie na terytorium RP winno być potwierdzone odpowiednią decyzją o uznaniu kwalifikacji zawodowych lub prawa do świadczenia usług transgranicznych.
Zamawiający określił wyżej wskazane warunki udziału w postępowaniu dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej w zakresie wskazanym w art. 112 ust. 2 pkt 4 Pzp bez zastosowania poziomów zdolności, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 5 ust. 4 lub 5 ustawy z dnia 5 sierpnia 2025 r. o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych (Dz. U. 2025 r. poz. 1235) ze względu na to, że na dzień wszczęcia niniejszego postępowania poziomów tych nie określono.

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: Oświadczenie wstępne (z art. 125 u. 1 Pzp) składane wraz z ofertą.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:
Oświadczenia i dokumenty, jakie wykonawca, którego oferta zostanie najwyżej oceniona, zobowiązany będzie złożyć (po złożeniu oferty na wezwanie zamawiającego), lub inni wykonawcy w przypadkach, o których mowa w art. 274 ust. 2 Pzp, aktualnych na dzień ich złożenia:
1) CZĘŚĆ 1: wykaz 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 wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami – (wzór wg załącznik nr 6 do SWZ).
2) W celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu zamiast odpowiednich podmiotowych środków dowodowych może złożyć certyfikat potwierdzający udzielenie certyfikacji wykonawców zamówień publicznych w zakresie, o którym mowa w art. 3 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 sierpnia 2025 r. o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych.
3. Jeżeli wykonawca podlega wykluczeniu ze względu na zaistnienie okoliczności wskazanych w przepisach znajdujących zastosowanie w postępowaniu – wykonawca przedkłada dowody, wskazujące na spełnienie przesłanek określonych w art. 110 ust 2 ustawy Pzp (samooczyszczenie).
4. Podmiotowe środki dowodowe powinny być złożone zgodnie z postanowieniami niniejszej SWZ, a w zakresie nieuregulowanym zgodnie z przepisami Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30.12.2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy.
5. Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej składa w postępowaniu dokumenty i oświadczenia określone w niniejszej SWZ.

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
1. W celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw do wykluczenia, określonych w Rozdziale VII ust.1, ust. 2 i ust. 3 SWZ, wykonawca dostarcza z ofertą:

1) oświadczenie wykonawcy, a w przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia - każdy z nich składa osobne oświadczenie (wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 3 do SWZ):

a) potwierdzające, że wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu,
w zakresie, w którym każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu;
b) potwierdzające, że zachodzi względem niego brak podstaw do wykluczenia z postępowania;
2) oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby (jeżeli wykonawca polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby), potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz odpowiednio spełnianie warunków udziału w postępowaniu, w zakresie, w jakim wykonawca powołuje się na jego zasoby (na wzorze stanowiącym załącznik nr 3 do SWZ);
3) zobowiązanie podmiotów trzecich do oddania Wykonawcy do dyspozycji ich zasobów – jeżeli Wykonawca w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu polega na zdolnościach innych podmiotów (wzór zobowiązania stanowi załącznik nr 4 do SWZ);
4) oświadczenie z którego wynika, które roboty, dostawy lub usługi wykonają poszczególni wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia (wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 5 do SWZ);
5) dowód wniesienia wadium (jeżeli ustanowiono wadium).

Oferta powinna zawierać w szczególności:
1) Formularz ofertowy – sporządzony zgodnie z wzorem załączonym do SWZ, a w szczególności zgodnie z postanowieniami SWZ (wzór - zał. nr 2 do SWZ);
2) Pełnomocnictwo, jeżeli oferty nie podpisał wykonawca;
3) W przypadku Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia (np. konsorcjum, spółka cywilna), do oferty musi być załączony dokument ustanawiający pełnomocnika Wykonawców występujących wspólnie do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i do zawarcia umowy;

4) Oświadczenia i dokumenty, o których mowa w rozdziale XI ust. 1 SWZ;
5) Dowód wniesienia wadium (jeśli ustanowiono; w przypadku formy innej niż pieniądz należy przekazać dokument elektroniczny);

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:
Zamawiający wymaga wniesienia wadium w zakresie części 1 w wysokości: 2 000,00 zł (dwa tysiące złotych 00/100).
W części 2 nie wymaga się wadium.
SZCZEGÓŁOWE INFORMACJE W SWZ.

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
1. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ustanawiają Pełnomocnika do reprezentowania ich w niniejszym postępowaniu albo reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia Umowy. Umocowanie musi wynikać z treści pełnomocnictwa przedłożonego wraz z ofertą.

2. Wykonawcy, którzy ubiegają się wspólnie o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie (zgodnie z załącznikiem nr 5 do SWZ), z którego wynika, które roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonają poszczególni wykonawcy.

3. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez wykonawców, oświadczenie o spełnieniu warunków i braku podstaw do wykluczenia oraz podmiotowe środki dowodowe składa każdy z wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Dokumenty te powinny potwierdzać brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie,
w którym każdy z wykonawców wykazuje brak podstaw wykluczenia oraz łącznie wykazują spełnianie warunków udziału w postępowaniu na zasadach określonych w SWZ.

4. W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, których oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, przed podpisaniem umowy
o realizację zamówienia, są zobowiązani do przedstawienia Zamawiającemu umowy cywilnoprawnej określającej rolę i zadania poszczególnych Wykonawców oraz zasady ich współdziałania podczas realizacji zamówienia. Zamawiający może żądać przedstawienia wyżej wskazanej umowy, o ile nie została załączona do oferty.

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:
1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień umowy w zakresie terminu realizacji zamówienia, technologii wykonywania robót, wynagrodzenia na zasadach określonych w ust. 3-9.
2. Pozostałe dopuszczalne zmiany umowy zostały określone w ust. 10-27.
3. Zmiana terminu realizacji może nastąpić w przypadku zaistnienia następujących okoliczności, o ile będą miały wpływ na zmianę terminu:
1) działania siły wyższej, za którą uważa się zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym, występujące po zawarciu umowy, a których strony umowy nie były w stanie przewidzieć w momencie jej zawierania i których zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie umowy zgodnie z jej treścią w szczególności: powódź, akty wandalizmu, awarie, katastrofy, zgony, stany epidemii, pandemii, działania militarne,
2) konieczności realizacji robót zamiennych lub zaniechania realizacji części robót,
3) działań mających na celu niezwłoczne usunięcie bezpośredniego zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia,
4) wytycznych podmiotów zewnętrznych lub opinii branżowych,
5) zmiany przepisów prawa mających wpływ na zakres lub termin wykonania przedmiotu umowy,
6) realizacji przez innych wykonawców w drodze odrębnej umowy prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy wymuszającej konieczność skoordynowania prac i uwzględnienia wzajemnych powiązań,
7) przedłużających się w stosunku do obowiązujących przepisów, procedur i postępowań administracyjnych, cywilnych, karnych, lub innych w szczególności wydania przez uprawnione organy decyzji o wstrzymaniu robót z powodów, za które wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,

8) zmian korzystnych dla zamawiającego, w szczególności zmierzających do przyspieszenia zakończenia robót, zmniejszających koszty, poprawiających sprawność, jakość, efekt robót, konieczności zmian dokumentacji projektowej, jeżeli będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót lub zwiększenia ich wartości,
9) napotkania niezinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych, które wpływają na tempo wykonywanych robót,
10) wystąpienia warunków pogodowych niepozwalających na wykonanie zamówienia lub spowalniających wykonanie prac,
11) innych od wyżej przywołanych okoliczności, niezależnych od wykonawcy - pod warunkiem wyrażenia zgody przez zamawiającego.
12) w wyniku przedłużającej się procedury udzielania zamówienia publicznego (np. przesunięcia środków na realizację zamówienia, ogłoszenie kolejnego postępowania).
(...)
Pozostałe warunki zmiany umowy zawarto we wzorze umowy.

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

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

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-10-16 12:00

8.2.) Miejsce składania ofert: platforma e-zamowienia

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-10-16 12:30

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-11-14

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

Część 1 : Tak

Część 2 : Tak

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

1. Zamawiającym jest:
Gmina - Miasto Tomaszów Mazowiecki
ul. POW 10/16
97-200 Tomaszów Mazowiecki
NIP: 773-16-56-546
REGON: 590648310
Nr telefonu: +48 44 724 23 11
Adres poczty elektronicznej Zamawiającego: sekretariat@tomaszow-maz.pl
Pełnomocnikiem – Inwestorem Zastępczym jest:
TOMASZOWSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
(w skrócie: Tomaszowskie TBS Sp. z o.o.)
ul. Majowa 15, 97-200 Tomaszów Mazowiecki, woj. Łódzkie,
NIP 7732120641, REGON 590708822
Numer telefonu: + 48 (44) 724-64-20
Strona internetowa: https://bip.ttbs.com.pl
e-mail: ttbsprzetargi@ttbs.com.pl
2. Wykluczeniu z postępowania podlega wykonawca:
1) wobec którego zachodzą okoliczności określone w art. 108 ust. 1 ustawy Pzp;
2) wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego;
3) wykonawca, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2023 r. poz. 1124 z późn. zm.) 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 z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego;

4) wykonawca, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt. 37 ustawy z dnia 9 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2023 r. poz. 120 Dz.U. z 2023 r. poz. 120, 295 i 1598 oraz z 2024 r. poz. 619, 1685 i 1863) 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 w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.
3. SZCZEGÓŁOWE INFORMACJE DOTYCZĄCE POSTĘPOWANIA I ZAMÓWIENIA ZAWIERA SWZ.