

**Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi**

Prace polegające na wykonaniu kompleksowej wielobranżowej dokumentacji projektowej przebudowy i modernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Tomaszowie Maz. przy ul. Grunwaldzkiej 7.

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 - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

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 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

1.11.2.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 590708822

Adres podmiotu prowadzącego postępowanie:

1.11.3.) Ulica: ul. 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:

Prace polegające na wykonaniu kompleksowej wielobranżowej dokumentacji projektowej przebudowy i modernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Tomaszowie Maz. przy ul. Grunwaldzkiej 7.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-02a02f3e-ead6-4a72-9a38-8d3518420f68

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00394895

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-08-17

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-148610-02a02f3e-ead6-4a72-9a38-8d3518420f68>

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 przypadkach, 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: 271.1.16.2026

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: 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:

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo – kosztorysowej wraz z koniecznością uzyskania niezbędnych decyzji, opinii, uzgodnień i pozwoleń, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnie z poniższymi założeniami do projektowania.

2. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompleksowej wielobranżowej dokumentacji projektowo - kosztorysowej zgodnie z obowiązującymi przepisami a w szczególności zgodnie z:

1) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.),

2) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 ze zm.),

3) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2021 poz. 2458),

4) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 poz. 2454),

5) Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz.U. z 2019 poz. 457),

6) Rozwiązania dokumentacji projektowej zamiennej muszą być zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego dla rejonu Placu Kościuszki i Alei Marszałka Piłsudskiego w Tomaszowie Mazowieckim – UCHWAŁA NR IX/72/2015 RADY MIEJSKIEJ TOMASZOWA MAZOWIECKIEGO z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum – rejonu Placu Kościuszki i Alei Marszałka Piłsudskiego w Tomaszowie Mazowieckim.

3. W zakres opracowania dokumentacji projektowej wchodzi:

- 1) uzyskanie mapy do celów projektowych,
- 2) ekspertyza i inwentaryzacja budynku wraz z wykazem uszkodzeń, usterek i sposobem ich naprawy,
- 3) koncepcja układu mieszkań – 2 egzemplarze – dostarczona i uzgodniona z Zamawiającym,
- 4) projekt budowlany (projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny, opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne niezbędne dokumenty) - 4 egz. dla każdej branży (architektura, konstrukcja, wod.-kan., c.o., gaz, elektryka, teletechnika),
- 5) projekt wykonawczy - 4 egz. dla każdej branży,
- 6) przedmiar i kosztorys inwestorski - 2 egz. dla każdej branży,
- 7) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – 2 egz,
- 8) inne opracowania niezbędne do wykonania ww. zakresu prac,
- 9) Wykonawca przekazuje Zamawiającemu całą ww. dokumentację techniczną również w wersji elektronicznej na płycie CD/DVD w plikach PDF oraz w wersji edytowalnej (.doc, .ath, .dwg),
- 10) wszelkie koszty związane z wykonaniem ww. zakresu prac są po stronie wykonawcy.

4. Sposób wykonywania projektu:

1) Zamawiający posiada aktualną ekspertyzę techniczną uszkodzonej ściany szczytowej budynku, która zostanie udostępniona podmiotowi, któremu zostanie powierzone zadanie. Należy przedmiotową ekspertyzę traktować jako element pomocniczy, Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania własnym kosztem i staraniem wszelkich niezbędnych dla prawidłowej realizacji zamówienia - materiałów i uzgodnień do wykonania poszczególnych projektów z jednostkami zewnętrznymi oraz materiałów wyjściowych,

2) Należy przy przeprojektowaniu budynku uwzględnić, że przegrody muszą spełniać (o ile inne przepisy i wymogi na to pozwolą) wymogi izolacyjności termicznej obowiązującej od 31 grudnia 2020 r. zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r.

w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 poz. 1225),

3) na przebudowywanym budynku wygląd elewacji frontowej i tylnej powinien pozostać w kolorystyce dotychczas zaprojektowanej z uwagi iż budynek należy do całego kompleksu budynków współzależnych ze sobą (Grunwaldzka 7 , Piłsudskiego 1/3 oraz PL. Kościuszki 14/15),

4) należy zaprojektować montaż dźwigu osobowego w klatce schodowej od poziomu parteru do II piętra,

5) należy przewidzieć wymianę wszystkich stropów na żelbetowe lub stalowo żelbetowe,

6) należy przy projektowaniu przewidzieć remont piwnic w części użytkowanej przez prywatnego właściciela jak również w części komunalnej, gdzie znajdują się komórki lokatorskie,

7) należy w projekcie uwzględnić remont całego strychu tj. tynki, instalacja elektryczna, stolarka okienna i drzwiowa i inne,

8) należy zaprojektować montaż instalacji fotowoltaicznej na dachu budynku od strony zachodniej; instalacja powinna zasilać części wspólne budynku, tj. oświetlenie klatek schodowych i terenu zewnętrznego, monitoring, działanie dźwigu osobowego, kotłowni, itp.; na wykonanie instalacji należy uzyskać wszelkie potrzebne zgody, uzgodnienia (m.in. z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, Straż Pożarna); w ramach dokumentacji, należy również wykonać opinię techniczną o stanie konstrukcji dachu pozwalającą na montaż na nim instalacji fotowoltaicznej,

9) wokół głównego wejścia do budynku należy zapewnić swobodę poruszania się osobom niepełnosprawnym, tzn. miejsce na pole manewru przed i po wejściu musi mieć wymiary co najmniej 150 x 150 cm, poza polem otwierania skrzydła drzwi. Nawierzchnia przed wejściem głównym do budynku powinna być utwardzona i wypłaszczona, a jej nachylenie podłużne nie powinno być większe niż 5%;

10) detale drzwi wejściowych do budynku:

a) górna krawędź klamki, zamka oraz dzwonek nie może znajdować się wyżej niż 110 cm nad poziomem podłogi,

b) szklane drzwi (zewnętrzne i wewnętrzne) muszą być oznaczone kontrastowym elementem;

11) aranżacja przestrzeni wspólnych wewnątrz budynku powinna ułatwiać samodzielną orientację, poruszanie się w przestrzeni oraz znalezienie drogi do celu np. przez kontrastową kolorystykę ścian w stosunku do podłóg, system identyfikacji wizualnej (oznaczenia, piktogramy), umieszczenie oznaczenia kierunkowego we wszystkich punktach węzłowych;

12) uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń, decyzji i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów, m.in. w tym ppoż, sanepid i Wojewódzki Konserwator Zabytków;

13) uzyskanie uzgodnień i warunków przyłączeniowych z ZGWik, PGNiG/PSG, PGE, zarządcy drogi i innych;

14) zgłoszenie wykonania przyłączy,

15) pełnienie nadzoru autorskiego,

16) wykonanie innych opracowań niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia,

17) wykonanie ekspertyzy ppoż wraz z ewentualnym uzyskaniem niezbędnych odstępstw celem optymalizacji kosztów wykonawczych (m.in. uzyskanie odporności pożarowej stropów, dostosowanie klatek schodowych, wydzielenie stref p-poz. pomiędzy budynkiem Grunwaldzką 7 a Piłsudskiego 1/3),

18) należy przeprojektować układ mieszkalny, aby uzyskać ok. 10 sztuk mieszkań o powierzchni ok. 40-70 m2,

19) Zamawiający wyraża chęć, aby trzecia klatka zlokalizowana w narożniku wewnętrznym pomiędzy budynkiem Grunwaldzka 7 a Piłsudskiego 1/3 została zlikwidowana pod warunkiem, że zostanie zapewniony dostęp do wszystkich lokali mieszkalnych, które dotychczas korzystały z tej klatki celem wejścia do mieszkania. Dostęp może być zapewniony przez połączenie lokali do których jest wejście z klatki do której wchodzi się z elewacji frontowej,

20) powierzchnia pozostała po korytarzu z klatki zlikwidowanej należy zagospodarować w pow. mieszkań,

21) Zamawiający wyraża chęć, aby klatka zlokalizowana w narożniku ściany szczytowej południowej została zlikwidowana, a powierzchnia po tej klatce została zagospodarowana w powierzchnie mieszkalną, zaś dostęp do tych mieszkań zapewnić z klatki środkowej.

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA ZAWIERA SWZ I ZAŁĄCZNIKI.

4.2.6.) Główny kod CPV: 71321200-6 - Usługi projektowania systemów grzewczych

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

71322200-3 - Usługi projektowania rurociągów

71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

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: 60,00

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:

organizacja, kwalifikacje zawodowe i doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia

4.3.5.) Nazwa kryterium: Doświadczenie głównego projektanta

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 zawodowej.

Zamawiający uzna powyższy warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże:

2.1 że w okresie ostatnich 5 (pięciu) lat przed upływem terminu składania ofert,

a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał:

1 dokumentację projektową kompleksowej wielobranżowej przebudowy kamienicy (będącej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, użyteczności publicznej lub zamieszkania zbiorowego).

Niniejszy zakres musi być wykazany w ramach jednej usługi.

Przez kompleksową wielobranżową dokumentację projektową należy rozumieć co najmniej projekty w branżach

konstrukcyjno-budowlanej, sanitarnej, elektrycznej.

Przez budynek mieszkalny wielorodzinny należy rozumieć budynek posiadający więcej niż dwa lokale mieszkalne.

Przez budynek użyteczności publicznej należy rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji; za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny.

Przez budynek zamieszkania zbiorowego należy rozumieć budynek przeznaczony do okresowego pobytu ludzi, w szczególności hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko, internat, dom studencki, budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich,

a także budynek do stałego pobytu ludzi, w szczególności dom dziecka, dom rencistów i dom zakonny.

2.2 że dysponuje lub będzie dysponował:

- 1) min. 1 osobą, która będzie uczestniczyć w realizacji zadania (Główny Projektant – architekt i koordynator prac projektowych) posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej bez ograniczeń uprawniające do projektowania. Wskazana osoba musi wykazać, że w ciągu pięciu ostatnich lat wykonała min. 1 dokumentację projektową polegającą na przebudowie budynku,
- 2) min. 1 osobą, która będzie uczestniczyć w realizacji zadania (Projektant konstrukcji) posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń uprawniające do projektowania. Wskazana osoba musi wykazać, że w ciągu pięciu ostatnich lat wykonała min. 1 dokumentację projektową polegającą na przebudowie budynku,
- 3) min. 1 osobą, która będzie uczestniczyć w realizacji zadania (Projektant instalacji sanitarnych) posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, uprawniające do projektowania prac związanych z sieciami, instalacjami i urządzeniami cieplnymi, wentylacyjnymi, wodociagowymi i kanalizacyjnymi,
- 4) min. 1 osobą, która będzie uczestniczyć w realizacji zadania (Projektant instalacji elektrycznych) posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, uprawniające do projektowania prac związanych z sieciami, instalacjami i urządzeniami elektrycznymi i elektroenergetycznymi.

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

5.7.) 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, tylko na wezwanie Zamawiającego), lub inni wykonawcy w przypadkach, o których mowa w art. 274 ust. 2 Pzp, aktualnych na dzień ich złożenia:

- 1) wykaz usług wykonanych, w okresie ostatnich 5 (pięciu) lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których dostawy lub usługi zostały wykonane lub są wykonywane oraz załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - oświadczenie wykonawcy (załącznik nr 5 do SWZ);
- 2) 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 – (załącznik nr 6 do SWZ).
- 3) 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.

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 2 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 (zgodne ze wzorem stanowiącym załącznik nr 2 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 3 do SWZ);
- 4) oświadczenie z którego wynika, które usługi wykonają poszczególni wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia (wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 4 do SWZ).

Oferta powinna zawierać:

- 1) Formularz ofertowy – sporządzony zgodnie z postanowieniami rozdziału XIV ust. 2 SWZ.
- 2) Pełnomocnictwo do podpisania oferty, jeżeli oferty nie podpisał Wykonawca;

- 3) W przypadku Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia, do oferty musi być załączony dokument ustanawiający pełnomocnika Wykonawców występujących wspólnie do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i przy zawarciu umowy w sprawie zamówienia publicznego (art. 58 ust. 2 Pzp);
- 4) Oświadczenia i dokumenty, o których mowa w rozdziale XI ust. 1 SWZ;
- 5) Dokument wadialny.

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:

1. Zamawiający wymaga wniesienia wadium w wysokości: 2 000,00 zł (dwa tysiące złotych 00/100).

2. Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku z następujących form:

- 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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 310, 836 i 1572).

3. W przypadku wniesienia wadium w formie pieniężnej należy dokonać przelewu na rachunek bankowy Zamawiającego w następujący sposób:

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. O. w Piotrkowie Trybunalskim (PKOBP)

nr

3916 0000 0802 0304 6042 z dopiskiem/tytuł przelewu:

„Wadium – Dokumentacja projektowa ul. Grunwaldzka 7” .

Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert.

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Nie

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 odpowiednim załącznikiem do SWZ), z którego wynika, które 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.

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. W przypadkach przewidzianych w umowie, ustawie Prawo zamówień publicznych lub innych właściwych przepisach dopuszcza się możliwość zmian umowy za zgodą Zamawiającego.

2. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzania zmiany umowy w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku zaistnienia okoliczności niemożliwych do przewidzenia w chwili zawierania umowy lub w przypadku wystąpienia którejkolwiek z następujących okoliczności:

1) przedłużenie terminu wykonania zamówienia może nastąpić w przypadku skierowania przez Pełnomocnika Zamawiającego do Wykonawcy pisemnego żądania wstrzymania prac projektowych, stanowiących przedmiot zamówienia lub wydania zakazu prowadzenia prac projektowych, stanowiących przedmiot zamówienia przez inny organ administracji publicznej, o ile żądanie lub wydanie zakazu jest uzasadnione interesem zamawiającego i nie nastąpiło z przyczyn za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi na jaki Wykonawcy nakazano wstrzymanie prac projektowych,

2) przedłużenie terminu wykonania zamówienia może nastąpić w przypadku oczekiwania na konieczne decyzje administracyjne, decyzje urzędowe i władz samorządowych, jeżeli ich wydanie trwa dłużej niż termin maksymalny wynikający

z właściwych przepisów, przy czym przedłużenie terminu wykonania zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi wydłużenia czasu oczekiwania na wydanie decyzji w porównaniu do terminu podstawowego na wydanie decyzji wynikającego z właściwych przepisów,

3) przedłużenie terminu wykonania zamówienia może nastąpić w przypadku zmian obowiązujących przepisów prawa wpływających na termin wykonania przedmiotu umowy, w tym w szczególności nałożenia na Wykonawcę obowiązku uzyskania dodatkowych decyzji administracyjnych, uzgodnień, zezwoleń, ekspertyz lub innych aktów administracyjnych niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, których uzyskanie nie było konieczne na etapie składania ofert,

4) zmiana terminu realizacji może nastąpić w przypadku zaistnienia 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, poważna choroba (długotrwałe zwolnienie lekarskie), działania militarne itp.,

(...)

POZOSTAŁE ZMIANY WE WZORZE UMOWY.

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-08-28 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: PLATFORMA E-ZAMÓWIENIA

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-08-28 10:30

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-09-26

8.5.) Zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością negocjacji: 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 do przeprowadzenia postępowania i zawarcia umowy jest:

Tomaszowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka

z ograniczoną odpowiedzialnością

ul. Majowa 15, 97-200 Tomaszów Mazowiecki, woj. Łódzkie,

NIP 7732120641, REGON 590708822

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

Strona internetowa Pełnomocnika Zamawiającego: <https://bip.ttbs.com.pl>

e-mail Pełnomocnika Zamawiającego: 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.

2. Szczegółowe informacje w każdym aspekcie niniejszego ogłoszenia zawiera SWZ.