Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Remont czterech mieszkań komunalnych położonych w Tczewie

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

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

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 192217265

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Kołłątaja 9

1.5.2.) Miejscowość: Tczew

1.5.3.) Kod pocztowy: 83-110

1.5.4.) Województwo: pomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL638 - Starogardzki

1.5.7.) Numer telefonu: 58 530 11 00

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

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.tbs.tczew.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:

Remont czterech mieszkań komunalnych położonych w Tczewie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-bc11c366-102a-4218-9b4c-2875df84499a

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00517471

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-11-03

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://platformazakupowa.pl/pn/ttbs_tczew

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://platformazakupowa.pl/pn/ttbs_tczew

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. Komunikacja w postępowaniu o udzielenie zamówienia między Zamawiającym a wykonawcami w szczególności składania ofert, wszelkich oświadczeń, dokumentów, wniosków odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznych, za pośrednictwem platforma zakupowa.pl, pod adresem https://platformazakupowa.pl/pn/ttbs_tczew.
2. Zaleca się aby komunikacja z wykonawcami odbywała się tylko na Platformie za pośrednictwem formularza "Wyślij wiadomość do zamawiającego", nie za pośrednictwem adresu email.
3.Zamawiający, zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 2452), określa niezbędne wymagania sprzętowo - aplikacyjne umożliwiające pracę na platformazakupowa.pl, tj.:
1) stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/s,
2) komputer klasy PC lub MAC o następującej konfiguracji: pamięć min. 2 GB Ram, procesor Intel IV 2 GHZ lub jego nowsza wersja, jeden z systemów operacyjnych - MS Windows 7, Mac Os x 10 4, Linux, lub ich nowsze wersje,
3) zainstalowana dowolna przeglądarka internetowa, w przypadku Internet Explorer minimalnie wersja 10.0,
4) włączona obsługa JavaScript,
5) zainstalowany program Adobe Acrobat Reader lub inny obsługujący format plików .pdf,
6) szyfrowanie na platformazakupowa.pl odbywa się za pomocą protokołu TLS 1.3.
7) oznaczenie czasu odbioru danych przez platformę zakupową stanowi datę oraz dokładny czas (hh:mm:ss) generowany wg czasu lokalnego serwera synchronizowanego z zegarem Głównego Urzędu Miar.
4. Formaty plików wykorzystywanych przez wykonawców powinny być zgodne z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 maja 2024 r. w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 773).
Zamawiający rekomenduje wykorzystanie formatów: .pdf .doc .xls .jpg (.jpeg) ze szczególnym wskazaniem na .pdf W celu ewentualnej kompresji danych Zamawiający rekomenduje wykorzystanie jednego z formatów:
a) .zip
b) .7Z
Zamawiający zwraca uwagę na ograniczenia wielkości plików podpisywanych profilem zaufanym, który wynosi max 10MB, oraz na ograniczenie wielkości plików podpisywanych w aplikacji eDoApp służącej do składania podpisu osobistego, który wynosi max 5MB.
5. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za złożenie oferty w sposób niezgodny z Instrukcją korzystania z platformazakupowa.pl
6. Ofertę wraz z załącznikami, w tym podmiotowymi środkami dowodowymi składa się pod rygorem nieważności w formie elektronicznej (opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym) lub postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

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 art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE)2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.Urz. UEL 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:
a) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Tczewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Tczewie, ul.Kołłątaja 9, 83-110 Tczew,
b) inspektorem ochrony danych osobowych w TTBS Sp. z o.o. jest Pani Adriana Głuchowska, e-mail: auditor@auditorsecurity.pl ,tel.: 696 011 969,
c) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego na: remont mieszkań komunalnych, nr referencyjny ZP5/2026/TP, prowadzonym w trybie zamówienia podstawowego,
d) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.), dalej „ustawa Pzp”,
e) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy,
f) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym, określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp,

g) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO,
h) posiada Pani/Pan:
− na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących,
− na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych, przy czym skorzystanie z prawa do sprostowania lub uzupełnienia nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia, ani zmianą postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać i postępowania oraz jego załączników,
− na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO, przy czym prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego, a także nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia,
− prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO,
i) nie przysługuje Pani/Panu:- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych,- prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO,- na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit c RODO

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: ZP5/2026/TP

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: Tak

4.1.9.) Liczba części: 3

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: Nie

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

Część 1

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu dwóch mieszkań komunalnych w Tczewie przy ul. Traugutta 6/1 o pow. 40,65 m2 i lokal Chopina 8/2A o pow. 18,47 m2.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45000000-7 - Roboty budowlane

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 75 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:

4.3.2.) 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: 90

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium: jakość, w tym do parametry techniczne, właściwości estetyczne i funkcjonalne takie jak dostępność dla osób niepełnosprawnych lub uwzględnianie potrzeb użytkowników

4.3.5.) Nazwa kryterium: okres gwarancji

4.3.6.) Waga: 10

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

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu mieszkania komunalnego w Tczewie przy ul. Za portem 2D1 o pow. 42,65 m2

4.2.6.) Główny kod CPV: 45000000-7 - Roboty budowlane

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 60 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:

4.3.2.) 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: 90

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium: jakość, w tym do parametry techniczne, właściwości estetyczne i funkcjonalne takie jak dostępność dla osób niepełnosprawnych lub uwzględnianie potrzeb użytkowników

4.3.5.) Nazwa kryterium: okres gwarancji

4.3.6.) Waga: 10

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 3

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu mieszkania komunalnego w Tczewie przy Al. Zwycięstwa 20/49

4.2.6.) Główny kod CPV: 45000000-7 - Roboty budowlane

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 60 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:

4.3.2.) 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: 90

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium: jakość, w tym do parametry techniczne, właściwości estetyczne i funkcjonalne takie jak dostępność dla osób niepełnosprawnych lub uwzględnianie potrzeb użytkowników

4.3.5.) Nazwa kryterium: okres gwarancji

4.3.6.) Waga: 10

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

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
Dla części I i II o udzielenie zamówienia może ubiegać się wykonawca, który wykaże, że
a) w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie wykonał co najmniej 2 roboty budowlane, każda o wartości łącznie z podatkiem VAT, nie mniejszej niż 80.000,00 zł (słownie: osiemdziesiąt tysięcy złotych 00/100), polegającą na budowie i/lub przebudowie i/lub remoncie budynku obejmującą m.in. wykończenie wnętrz, wykonanie instalacji c.o., wod.-kan., elektrycznej;
b) do realizacji zamówienia skieruje osoby, które posiadają niżej określone uprawnienia budowlane:- co najmniej 1 osobę pełniącą funkcję Kierownika Budowy, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności architektonicznej lub konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń lub odpowiadające im równoważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej wydanych przepisów,
dla części III
o udzielenie zamówienia może ubiegać się wykonawca, który wykaże, że
a) w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie wykonał co najmniej 2 roboty budowlane, każda o wartości łącznie z podatkiem VAT, nie mniejszej niż 80.000,00 zł (słownie: osiemdziesiąt tysięcy złotych 00/100), polegającą na budowie i/lub przebudowie i/lub remoncie budynku obejmującą m.in. wykończenie wnętrz, wykonanie instalacji c.o., wod.-kan., elektrycznej;
b) do realizacji zamówienia skieruje osoby, które posiadają niżej określone uprawnienia budowlane:

- co najmniej 1 osobę pełniącą funkcję Kierownika Budowy, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności architektonicznej lub konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń lub odpowiadające im równoważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej wydanych przepisów,
- co najmniej 1 osobę pełniącą funkcję Kierownika Robót, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń lub odpowiadające im równoważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej wydanych przepisów.

Jeżeli Wykonawca składa jednocześnie ofertę na więcej niż jedną Część z wymienionych powyżej – może wskazać to samo doświadczenie dla więcej niż jednej z Części.
Do przeliczenia na PLN wartości wskazanej w dokumentach złożonych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu, wyrażonej w walutach innych niż PLN, Zamawiający przyjmie średni kurs publikowany przez Narodowy Bank Polski z dnia ukazania się ogłoszenia o zamówieniu.
Za budowę / przebudowę / remont Zamawiający uzna budowę, przebudowę, remont w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418 z późn. zm.).
Przez uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi należy rozumieć uprawnienia, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane oraz w Rozporządzeniu Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U.z 2019 r. poz. 831).
Wykonawcy z innych państw członkowskich mogą spełnić niniejszy warunek posiadając równoważne uprawnienia uzyskane w swoich krajach pochodzenia.
Mając na uwadze obowiązujące w Polsce przepisy prawa krajowego – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane(t.j.Dz.U. z 2025 r., poz. 418 z późn. zm.) art. 12 ust. 7 oraz art. 12a, w przypadku osób spoza Polski możliwe jest uzyskanie decyzji w sprawie uznania kwalifikacji zawodowych w budownictwie, nabytych w państwach członkowskich UE po przeprowadzeniu właściwego postępowania weryfikacyjnego przez właściwy organ w Rzeczpospolitej Polskiej na zasadach określonych w ustawie z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 334 z późn. zm.).
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: W odniesieniu do warunku zdolności technicznej lub zawodowej, wykonawca złoży:
1) wykaz robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest
krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te
zostały wykonane;
2. dowody określające czy roboty budowlane, o których mowa pkt 1. zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których
mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonywane, a
jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty;
3) wykazu osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za
kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami.

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: Wodniesieniu do braku podstaw wykluczenia wykonawcy z udziału w postępowaniu Wykonawca złoży:
a) oświadczenia Wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o których mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, w zakresie podstaw wykluczenia wskazanych przez Zamawiającego;
b) odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: W odniesieniu do warunku zdolności technicznej lub zawodowej, wykonawca złoży:
1) wykaz robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane;
2. dowody określające czy roboty budowlane, o których mowa pkt 1. zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonywane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty;
3) wykazu osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami.

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.Oferta w okresie związania ofertą, powinna być zabezpieczona wadium w wysokości:
CZĘŚĆ I - 1.300,00 zł (słownie: jeden tysiąc trzysta złotych 00/100),
CZĘŚĆ II – 800,00 zł (słownie: osiemset złotych 00/100),
CZĘŚĆ III – 1.500,00 zł (słownie: jeden tysiąc pięćset złotych 00/100)
które należy wnieść w terminie do składania ofert, tj. do dnia 18.11.2026 r. do godz. 9:00.
2. Wadium może być wniesione w:
- pieniądzu;
- gwarancjach bankowych;
- gwarancjach ubezpieczeniowych;
- 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 (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 98).
W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu należy je wpłacić przelewem na konto (rachunek) Tczewskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.: Bank Gospodarstwa Krajowego nr 53 1130 1121 0006 5479 8920 0001 tytułem „wadium: Remont czterech mieszkań komunalnych położonych w Tczewie cz. I lub cz. II lub cz. III”
9.3 Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, a w przypadku wadium wniesionego w formie gwarancji lub poręczenia, o których mowa w art. 97 ust. 7 pkt 2-4 ustawy Pzp, występuje odpowiednio do gwaranta lub poręczyciela z żądaniem zapłaty wadium, jeżeli:
1) Wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w art. 128 ust. 1, z przyczyn leżących po jego stronie, nie złożył podmiotowych środków dowodowych potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 57, oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1, innych dokumentów lub oświadczeń lub nie wyraził zgody na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 223 ust. 2 pkt 3, co spowodowało brak możliwości wybrania oferty złożonej przez wykonawcę jako najkorzystniejszej;
2) Wykonawca, którego oferta została wybrana:
- odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w ofercie,
- nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
3) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, którego oferta została wybrana.
4. Za termin wniesienia wadium w formie pieniężnej zostanie uznany termin uznania rachunku Tczewskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Tczewie (według potwierdzenia wpływu środków na rachunek określony w pkt 9.2 SWZ).
Jeżeli wadium jest wnoszone w formie gwarancji lub poręczenia, o których mowa w 9.2 SWZ, wykonawca przekazuje Zamawiającemu oryginał gwarancji lub poręczenia, w postaci elektronicznej.
W przypadku wniesienia wadium w innej formie niż pieniężna, z dokumentu winno wynikać bezwarunkowe, na każde pisemne żądanie zgłoszone przez zamawiającego, w terminie związania ofertą, zobowiązanie Gwaranta do wypłaty zamawiającemu pełnej kwoty wadium w przypadkach określonych w art. 98 ust. 6 pkt 1-3 ustawy Pzp.
5. Okoliczności i zasady zwrotu wadium, jego przepadku oraz zasady jego zaliczenia na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy określa ustawa Pzp.

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
1. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców dokumenty, o których mowa w pkt 6.1, 6.4.2 SWZ, składa każdy z wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Dokumenty te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
2 Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia składają wraz z ofertą oświadczenie z którego wynika, które roboty budowlane wykonują poszczególni wykonawcy – wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 6 do SWZ.
3 Wykonawcy występujący wspólnie muszą, zgodnie z zapisami art. 58 ust. 2 ustawy Pzp, ustanowić pełnomocnika (lidera)do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie niniejszego zamówienia albo do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarciu umowy w sprawie przedmiotowego zamówienia publicznego. Do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo, które
powinno dokładnie określać zakres umocowania.

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:
1. Wszelkie zmiany dotyczące postanowień umowy wymagają formy pisemne pod rygorem nieważności i są dopuszczalne wyłącznie w granicach unormowania art 455 ustawy Pzp..
2. Szczegółowy rodzaj i zakres zmian umowy ujęto w § 16 Projektowanych postanowień umowy

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-11-18 09:00

8.2.) Miejsce składania ofert: https://platformazakupowa.pl/pn/ttbs_tczew

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-11-18 09:05

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni