Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Remont siedmiu pustostanów w Goleniowie- Etap II

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

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

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 811201328

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Wincentego Witosa 7

1.5.2.) Miejscowość: Goleniów

1.5.3.) Kod pocztowy: 72-100

1.5.4.) Województwo: zachodniopomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL428 - Szczeciński

1.5.7.) Numer telefonu: 914664747

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia@tbs.goleniow.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: http://www.tbs.goleniow.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 siedmiu pustostanów w Goleniowie- Etap II

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-df70a798-714d-4ddc-8c47-0f1729dc83d9

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00526004

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-11-06

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00124871/03/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.1 Remont pustostanów należących do Gminy Goleniów

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/transakcja/1393986

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/tbsgoleniow

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim w formie elektronicznej przy użyciu Platformy Przetargowej Goleniowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego pod adresem https://platformazakupowa.pl/pn/tbsgoleniow
2.W celu skrócenia czasu udzielenia odpowiedzi na pytania komunikacja między zamawiającym odbywa się za pośrednictwem strony internetowej pod adresem platformazakupowa.pl i formularza „Wyślij wiadomość do zamawiającego".
3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach uniemożliwiających komunikację Wykonawcy i Zamawiającego za pośrednictwem Platformy Zakupowej Goleniowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego, Zamawiający dopuszcza komunikację za pomocą poczty elektronicznej - adres e-mail: zamowienia@tbs.goleniow.ploraz adres lub adresy e-mail podane przez Wykonawców w formularzu oferty (nie dotyczy składania ofert).
4. Zamawiający będzie przekazywał wykonawcom informacje za pośrednictwem platformazakupowa.pl. Informacje dotyczące odpowiedzi na pytania, zmiany specyfikacji, zmiany terminu składania i otwarcia ofert Zamawiający będzie zamieszczał na platformie w sekcji "Komunikaty". Korespondencja, które zgodnie z obowiązującymi przepisami adresatem jest konkretny Wykonawca, będzie przekazywana za pośrednictwem platformazakupowa.pl do konkretnego wykonawcy w wiadomości prywatnej.
5. 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, określa niezbędne wymagania sprzętowo - aplikacyjne umożliwiające pracę na platformie zakupowej www.platformazakupowa.pl, tj.:
a) stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 2 Mbit/s,
b) 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,
c) zainstalowana przeglądarka internetowa obsługująca Javascript np.: EDGE, Chrome, FireFox, w najnowszej dostępnej wersji, z włączoną obsługą języka Javascript, akceptująca pliki typu „cookies" lub możliwością korzystania z lokalnej pamięci przeglądarki,
d) komunikacja z www.platformazakupowa.pl jest szyfrowana z wykorzystaniem protokołu TLS 1.3.
e) czas odbioru danych przez platformę zakupową jest zsynchronizowany z czasem urzędowym obowiązującym w Polsce wyznaczonym przez serwery czasu Głównego Urzędu Miar z użyciem protokołu NTP.
6. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za złożenie oferty w sposób niezgodny z Instrukcją korzystania z platformazakupowa.pl, w szczególności za sytuację, gdy zamawiający zapozna się z treścią oferty przed upływem terminu składania ofert (np. złożenie oferty w formularzu „Wyślij wiadomość do zamawiającego"). Taka oferta zostanie uznana przez Zamawiającego za ofertę handlową i nie będzie brana pod uwagę w przedmiotowym postępowaniu ponieważ nie został spełniony obowiązek narzucony w art. 221 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych (oferta nie została skutecznie złożona / nie będzie podlegała ocenie).
7. Zamawiający informuje, że instrukcje korzystania z platformazakupowa.pl dotyczące w szczególności logowania, składania wniosków o wyjaśnienie treści SWZ, składania ofert oraz innych czynności podejmowanych w niniejszym postępowaniu przy użyciu www.platformazakupowa.pl znajdują się w zakładce „Instrukcje dla Wykonawców" na stronie internetowej pod adresem: https://platformazakupowa.pl/strona/instrukcje-wykonawca

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. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO", informuję, że:
- administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Goleniowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., ul. Wincentego Witosa 7, 72-100 Goleniów;
-Kontakt z administratorem bezpieczeństwa informacji w Goleniowskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., ul. Wincentego Witosa 7: e-mail: iod@tbs.goleniow.pl lub pisemnie na adres siedziby administratora danych osobowych;
- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze, związanym z niniejszym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego;
- odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 74 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.), dalej „ustawa Pzp";

- Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 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; a po tym czasie przez okres wymagany przepisami szczególnymi prawa, w szczególności ze względu na cele archiwalne- zgodnie z JRWA: dokumentacja zamówień publicznych posiada kategorię archiwalną B5 (okres przechowywania 5 lat) natomiast umowa zawartą w wyniku postępowania w trybie zamówień publicznych posiada kategorię archiwalną B10 (okres przechowywania 10 lat);
- 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;
- w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
-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 *;
− 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 **;
− prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- 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.
- przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego na niezgodne z RODO przetwarzanie Pani/Panu danych osobowych przez administratora. Organem właściwym dla przedmiotowej skargi jest Urząd Ochrony Danych Osobowych, ul. Stanisława Moniuszki, 00-014 Warszawa.

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: GTBS.ZP.47.2026.JG

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: Nie

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

Część 1

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

a) Część nr 1-„Remont lokalu przy ul. Lipowej 11/1a w Goleniowie
a) roboty rozbiórkowe,
b) montaż stolarki okiennej i drzwiowej,
c) roboty przy ścianach i sufitach m. in. uzupełniane tynków, malowanie ścian, wymiana podtynkowanych gniazd wtyczkowych, wymian puszek podtynkowych,
d) roboty posadzkowe,
e) instalacja grzewcza,
f) instalacje wodociągowe- z.w., c.w.u.,
g) instalacja kanalizacyjna,
h) postawienie ścianki działowej- zabudowa stelażu WC,
i) instalacja gazowa
j) wywóz gruzu.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45332000-3 - Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

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:

4.3.1.) Sposób oceny ofert: Cena oferty (C) 60 punktów
2) Wydłużenie okresu gwarancji (G) 40 punktów
1. W odniesieniu do wykonawców, których oferty nie podlegają odrzuceniu dokonana zostanie ocena oferty w następujący sposób:
ad. 1) Sposób obliczenia punktów dla kryterium cena oferty (C) – maksymalnie 60 punktów:
W kryterium cena oferty (C) największą liczbę punktów uzyska oferta z najniższą ceną (brutto) wskazaną w formularzu ofertowym będącym załącznikiem nr 1 do SWZ .
Ocena ofert w tym kryterium zostanie przeprowadzona w oparciu o poniższy wzór:
Cmin
Wartość punktowa „C” = ---------- x Max(C)
Cbad
gdzie:
Cmin – najniższa cena brutto spośród wszystkich ofert
Cbad - cena brutto podana w ofercie badanej
Max(C) - maksymalna ilość punktów, jakie może otrzymać oferta za kryterium cena oferty (tj. 60 pkt).
ad. 2) Sposób przyznawania punktów dla kryterium wydłużenie okresu gwarancji (G) – maksymalnie 40 punktów:
W kryterium wydłużenie okresu gwarancji (G) zostanie zastosowana następująca punktacja:
a) 40 punktów otrzyma Wykonawca, który na wykonane roboty budowlane zaoferuje wydłużenie minimalnego okresu gwarancji (tj. 36 miesięcy) w przedziale od 60 miesięcy i więcej,
a) 30 punktów otrzyma Wykonawca, który na wykonane roboty budowlane zaoferuje wydłużenie minimalnego okresu gwarancji (tj. 36 miesięcy) w przedziale od 52 do 59 miesięcy,
b) 20 punktów otrzyma Wykonawca, który na wykonane roboty budowlane zaoferuje wydłużenie minimalnego okresu gwarancji (tj. 36 miesięcy) w przedziale od 44 do 51 miesięcy,
c) 10 punktów otrzyma Wykonawca, który na wykonane roboty budowlane zaoferuje wydłużenie minimalnego okresu gwarancji (tj. Ogłoszenie nr 2026/BZP 00486584/01 z dnia 2026-10-14
2026-10-14 Biuletyn Zamówień Publicznych Ogłoszenie o zamówieniu - Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy - Roboty budowlane
36 miesięcy) w przedziale od 37 do 43 miesięcy
d) 0 punktów otrzyma Wykonawca, który na wykonane roboty budowlane zaoferuje minimalny okres gwarancji tj. 36 miesięcy.
UWAGA!
1. Punktacja w kryterium wydłużenie okresu gwarancji (G) zostanie przyznana w oparciu o oświadczenie Wykonawcy zawarte w formularzu ofertowym będącym załącznikiem nr 1 do SWZ według zaoferowanego okresu gwarancji.
2. Brak zadeklarowania okresu gwarancji w formularzu ofertowym, będącym załącznikiem nr 1 do SWZ (pozostawienie pustego miejsca) będzie równoznaczny z zaoferowaniem przez Wykonawcę minimalnego okresu gwarancji tj. 36 miesięcy. W takiej sytuacji Wykonawca w przedmiotowym kryterium otrzyma 0 punktów.
3. W przypadku, gdy Wykonawca zaoferuje okres gwarancji krótszy niż 36 miesięcy, jego oferta zostanie odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp - jako oferta, której treść nie odpowiada treści Specyfikacji Warunków Zamówienia.
4. Wymagany minimalny okres gwarancji wynosi 36 miesięcy.
5. Okres gwarancji udzielonej przez Wykonawcę musi zostać podany w pełnych miesiącach.
6. Okres rękojmi będzie równy okresowi oferowanej gwarancji.
Łączna punktacja oferty = wartość punktowa „C” (cena oferty) + wartość punktowa „G” (wydłużenie okresu gwarancji).
W powyższych kryteriach oferta wykonawcy może łącznie uzyskać maksymalnie 100 pkt.

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

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

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 60

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium: inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Wydłużenie okresu 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

Część 2

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Część nr 2- „Remont lokalu przy ul. Lipowej 14/9 w Goleniowie”
Zakres:
a) roboty rozbiórkowe,
b) montaż stolarki okiennej i drzwiowej,
c) roboty przy ścianach i sufitach m. in. uzupełniane tynków, malowanie ścian, wymiana podtynkowanych gniazd wtyczkowych, wymian puszek podtynkowych,
d) roboty posadzkowe,
e) instalacja grzewcza,
f) instalacje wodociągowe- z.w., c.w.u.,
g) instalacja kanalizacyjna,
h) postawienie ścianki działowej- zabudowa stelażu WC,
i) instalacja gazowa
j) wywóz gruzu.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45332000-3 - Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

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:

4.3.1.) Sposób oceny ofert: Cena oferty (C) 60 punktów
2) Wydłużenie okresu gwarancji (G) 40 punktów
1. W odniesieniu do wykonawców, których oferty nie podlegają odrzuceniu dokonana zostanie ocena oferty w następujący sposób:
ad. 1) Sposób obliczenia punktów dla kryterium cena oferty (C) – maksymalnie 60 punktów:
W kryterium cena oferty (C) największą liczbę punktów uzyska oferta z najniższą ceną (brutto) wskazaną w formularzu ofertowym będącym załącznikiem nr 1 do SWZ .
Ocena ofert w tym kryterium zostanie przeprowadzona w oparciu o poniższy wzór:
Cmin
Wartość punktowa „C” = ---------- x Max(C)
Cbad
gdzie:
Cmin – najniższa cena brutto spośród wszystkich ofert
Cbad - cena brutto podana w ofercie badanej
Max(C) - maksymalna ilość punktów, jakie może otrzymać oferta za kryterium cena oferty (tj. 60 pkt).
ad. 2) Sposób przyznawania punktów dla kryterium wydłużenie okresu gwarancji (G) – maksymalnie 40 punktów:
W kryterium wydłużenie okresu gwarancji (G) zostanie zastosowana następująca punktacja:
a) 40 punktów otrzyma Wykonawca, który na wykonane roboty budowlane zaoferuje wydłużenie minimalnego okresu gwarancji (tj. 36 miesięcy) w przedziale od 60 miesięcy i więcej,
a) 30 punktów otrzyma Wykonawca, który na wykonane roboty budowlane zaoferuje wydłużenie minimalnego okresu gwarancji (tj. 36 miesięcy) w przedziale od 52 do 59 miesięcy,
b) 20 punktów otrzyma Wykonawca, który na wykonane roboty budowlane zaoferuje wydłużenie minimalnego okresu gwarancji (tj. 36 miesięcy) w przedziale od 44 do 51 miesięcy,
c) 10 punktów otrzyma Wykonawca, który na wykonane roboty budowlane zaoferuje wydłużenie minimalnego okresu gwarancji (tj. Ogłoszenie nr 2026/BZP 00486584/01 z dnia 2026-10-14
2026-10-14 Biuletyn Zamówień Publicznych Ogłoszenie o zamówieniu - Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy - Roboty budowlane
36 miesięcy) w przedziale od 37 do 43 miesięcy
d) 0 punktów otrzyma Wykonawca, który na wykonane roboty budowlane zaoferuje minimalny okres gwarancji tj. 36 miesięcy.
UWAGA!
1. Punktacja w kryterium wydłużenie okresu gwarancji (G) zostanie przyznana w oparciu o oświadczenie Wykonawcy zawarte w formularzu ofertowym będącym załącznikiem nr 1 do SWZ według zaoferowanego okresu gwarancji.

2. Brak zadeklarowania okresu gwarancji w formularzu ofertowym, będącym załącznikiem nr 1 do SWZ (pozostawienie pustego miejsca) będzie równoznaczny z zaoferowaniem przez Wykonawcę minimalnego okresu gwarancji tj. 36 miesięcy. W takiej sytuacji Wykonawca w przedmiotowym kryterium otrzyma 0 punktów.
3. W przypadku, gdy Wykonawca zaoferuje okres gwarancji krótszy niż 36 miesięcy, jego oferta zostanie odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp - jako oferta, której treść nie odpowiada treści Specyfikacji Warunków Zamówienia.
4. Wymagany minimalny okres gwarancji wynosi 36 miesięcy.
5. Okres gwarancji udzielonej przez Wykonawcę musi zostać podany w pełnych miesiącach.
6. Okres rękojmi będzie równy okresowi oferowanej gwarancji.
Łączna punktacja oferty = wartość punktowa „C" (cena oferty) + wartość punktowa „G" (wydłużenie okresu gwarancji).
W powyższych kryteriach oferta wykonawcy może łącznie uzyskać maksymalnie 100 pkt.

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

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

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 60

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium: inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Wydłużenie okresu 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.
1. O udzielenie zamówienia publicznego, mogą ubiegać się wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu na zasadach określonych w rozdziale 12 SWZ oraz spełniają określone przez Zamawiającego warunki udziału w postępowaniu:

2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:

2.1. Dla Część nr 1-„ Remont lokalu przy ul. Lipowej 11/1a w Goleniowie"

a) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym

Zamawiający nie stawia szczegółowych wymagań w zakresie spełniania tego warunku. Wykonawca potwierdza spełnienie warunku poprzez złożenie oświadczenia własnego, o którym mowa rozdziale 14 SWZ.

b) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów

Zamawiający nie stawia szczegółowych wymagań w zakresie spełniania tego warunku. Wykonawca potwierdza spełnienie warunku poprzez złożenie oświadczenia własnego, o którym mowa w rozdziale 14 SWZ.

c) sytuacji ekonomicznej lub finansowej

Zamawiający nie stawia szczegółowych wymagań w zakresie spełniania tego warunku. Wykonawca potwierdza spełnienie warunku poprzez złożenie oświadczenia własnego, o którym mowa w rozdziale 14 SWZ.

d) zdolności technicznej lub zawodowej
1) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy wykażą minimalne poziomy zdolności w zakresie doświadczenia, tj. że w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonali należycie co najmniej jedną robotę budowlana polegające na remoncie, przebudowie lub modernizacji lokali mieszkalnych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub ich części pomieszczeń z wykonaniem instalacji wewnętrznych (tj. sanitarną, elektryczną, gazową) o wartości robót budowlanych nie mniejszej niż 40 000,00 zł łącznie z podatkiem VAT (każda z tych robót).

Wykonawca nie może sumować wartości kilku robót budowlanych o mniejszym zakresie dla uzyskania wymaganych wartości porównywalnych.
W niniejszym SWZ definicję budowy, przebudowy lub remontu należy rozumieć zgodnie z definicjami ustawy z dnia 7 lipa 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 poz. 524 ze zm).

W zakresie warunku udziału w postępowaniu dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej nie zostały określone poziomy zdolności na podstawie przepisów wykonawczych wydanych do ustawy o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych. W związku z tym Zamawiający określa warunek samodzielnie.

2) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy wykażą minimalne poziomy zdolności w zakresie dysponowania następującymi osobami zdolnymi do wykonania zamówienia:

a) Kierownik robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych – minimalne wymagania:
Kwalifikacje zawodowe: uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi, odpowiednie do przedmiotu zamówienia, w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2026 r. poz. 524 ze zm.) lub odpowiadające im uprawnienia budowlane wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.

2.2. Część nr 2- „Remont lokalu przy ul. Lipowej 14/9 w Goleniowie”

a) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym

Zamawiający nie stawia szczegółowych wymagań w zakresie spełniania tego warunku. Wykonawca potwierdza spełnienie warunku poprzez złożenie oświadczenia własnego, o którym mowa w rozdziale 14SWZ.

b) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów

Zamawiający nie stawia szczegółowych wymagań w zakresie spełniania tego warunku. Wykonawca potwierdza spełnienie warunku poprzez złożenie oświadczenia własnego, o którym mowa w rozdziale 14 SWZ.

c) sytuacji ekonomicznej lub finansowej

Zamawiający nie stawia szczegółowych wymagań w zakresie spełniania tego warunku. Wykonawca potwierdza spełnienie warunku poprzez złożenie oświadczenia własnego, o którym mowa w rozdziale 14 SWZ.

d) zdolności technicznej lub zawodowej
1) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy wykażą minimalne poziomy zdolności w zakresie doświadczenia, tj. że w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonali należycie co najmniej jedną robotę budowlana polegające na remoncie, przebudowie lub modernizacji lokali mieszkalnych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub ich części pomieszczeń z wykonaniem instalacji wewnętrznych (tj. sanitarną, elektryczną, gazową) o wartości robót budowlanych nie mniejszej niż 40 000,00 zł łącznie z podatkiem VAT (każda z tych robót).
Wykonawca nie może sumować wartości kilku robót budowlanych o mniejszym zakresie dla uzyskania wymaganych wartości porównywalnych.

W niniejszym SWZ definicję budowy, przebudowy lub remontu należy rozumieć zgodnie z definicjami ustawy z dnia 7 lipa 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 poz. 524 ze zm).

W zakresie warunku udziału w postępowaniu dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej nie zostały określone poziomy zdolności na podstawie przepisów wykonawczych wydanych do ustawy o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych. W związku z tym Zamawiający określa warunek samodzielnie.

2) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy wykażą minimalne poziomy zdolności w zakresie dysponowania następującymi osobami zdolnymi do wykonania zamówienia:
a) Kierownik robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych – minimalne wymagania:
Kwalifikacje zawodowe: uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi, odpowiednie do przedmiotu zamówienia, w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2026 r. poz. 524 ze zm.) lub odpowiadające im uprawnienia budowlane wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisami
3. Ocena spełniania w/w warunków dokonana zostanie zgodnie z formułą „spełnia / nie spełnia”, w oparciu o informacje zawarte w oświadczeniach i dokumentach złożonych przez Wykonawców, o których mowa w rozdziale 14 SWZ.

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

5.6.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie niepodlegania wykluczeniu: a) oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania zgodnie z:
- załącznikiem nr 3.1 do SWZ- dla części nr 1,
- załącznikiem nr 3.2 do SWZ- dla części nr 2,
b) oświadczenie wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2025 r. poz. 1714), z innym wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, ofertę częściową lub wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty, oferty częściowej lub wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu niezależnie od innego wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej – zgodnie z:
- załącznikiem nr 8.1 do SWZ-dla części nr 1,
- załącznikiem nr 8.2 do SWZ- dla części nr 2,

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: 1. Do oferty Wykonawca zobowiązany jest dołączyć aktualne na dzień składania ofert:
a) oświadczenia Wykonawcy o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu zgodnie z
- załącznikiem nr 2.1 do SWZ-dla części nr 1,
- załącznikiem nr 2.2 do SWZ- dla części nr 2,

5.8.) Wykaz przedmiotowych środków dowodowych:
Zamawiający nie przewiduje w ramach postępowania składania przedmiotowych środków dowodowych

5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Nie

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
Na ofertę składają się:
1) Dokumenty składane przez wszystkich wykonawców:

a) formularz ofertowy przygotowany dla zamówienia zgodnie z:
- załącznikiem nr 1.1 do SWZ-dla części nr 1,
- załącznikiem nr 1.2 do SWZ- dla części nr 2,

b) oświadczenia Wykonawcy o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu zgodnie z
- załącznikiem nr 2.1 do SWZ-dla części nr 1,
- załącznikiem nr 2.2 do SWZ- dla części nr 2,

c) oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania zgodnie z:
- załącznikiem nr 3.1 do SWZ- dla części nr 1,
- załącznikiem nr 3.2 do SWZ- dla części nr 2,

d) pełnomocnictwo upoważniające do złożenia oferty, o ile ofertę składa pełnomocnik (jeżeli dotyczy);
e) pełnomocnictwo dla pełnomocnika do reprezentowania w postępowaniu Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia - dotyczy ofert składanych przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (jeżeli dotyczy);

f) zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby Wykonawcy (jeśli dotyczy) zgodnie z:
- załącznikiem nr 5.1 do SWZ-dla części nr 1,
- załącznikiem nr 5.2 do SWZ- dla części nr 2,

g) oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby, potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz odpowiednio spełnienie warunków udziału w postępowaniu (jeżeli dotyczy) zgodnie z:
- załącznikiem nr 4.1 do SWZ-dla części nr 1,
- załącznikiem nr 4.2 do SWZ- dla części nr 2,

2) Dokumenty składane tylko przez Wykonawcę, którego oferta zostanie najwyżej oceniona
a) oświadczenie wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2025 r. poz. 1714), z innym wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, ofertę częściową lub wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty, oferty częściowej lub wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu niezależnie od innego wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej – zgodnie z:
- załącznikiem nr 8.1 do SWZ-dla części nr 1,
- załącznikiem nr 8.2 do SWZ- dla części nr 2,

b) 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 oraz załączeniem dowodów określających, czy te roboty budowlane zostały wykonane

należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne odpowiednie dokumenty – przygotowany zgodnie z:
- załącznikiem nr 6.1 do SWZ-dla części nr 1,
- załącznikiem nr 6.2 do SWZ- dla części nr 2,

c) 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.
- załącznikiem nr 7.1 do SWZ-dla części nr 1,
- załącznikiem nr 7.2 do SWZ- dla części nr 2,

SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA

6.1.) Zamawiający wymaga albo dopuszcza oferty wariantowe: Nie

6.3.) Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną: Nie

6.4.) Zamawiający wymaga wadium: Nie

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Nie

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia.
1.1.Wykonawcy składający ofertę wspólną ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy. Do oferty wspólnej Wykonawcy dołączają pełnomocnictwo.
1.2. Pełnomocnik pozostaje w kontakcie z Zamawiającym w toku postępowania i do niego Zamawiający kieruje informacje, korespondencję, itp.
1.3. Oferta wspólna, składana przez dwóch lub więcej Wykonawców, powinna spełniać następujące wymagania:
a) oferta wspólna powinna być sporządzona zgodnie z SWZ,
b) sposób składania dokumentów w ofercie wspólnej:
~ dokumenty, dotyczące własnej firmy, takie jak np.: oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia składa każdy z Wykonawców składających ofertę wspólną we własnym imieniu;
~ dokumenty wspólne takie jak np.: formularz ofertowy, dokumenty podmiotowe i przedmiotowe składa pełnomocnik Wykonawców w imieniu wszystkich Wykonawców składających ofertę wspólną.
2. Przed podpisaniem umowy (w przypadku wygrania postępowania) Wykonawcy składający ofertę wspólną będą mieli obowiązek przedstawić Zamawiającemu umowę konsorcjum, zawierającą, co najmniej:
a) zobowiązanie do realizacji wspólnego przedsięwzięcia gospodarczego obejmującego swoim zakresem realizację przedmiotu zamówienia,
b) określenie zakresu działania poszczególnych stron umowy,
c) czas obowiązywania umowy, który nie może być krótszy, niż okres obejmujący realizację zamówienia oraz czas trwania gwarancji i rękojmi.
3. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia warunki udziału w postępowaniu określone w pkt 13.2. SWZ powinni spełniać łącznie wszyscy Wykonawcy, z zastrzeżeniem, iż warunek określony w pkt 13.2.4 ppkt 1) SWZ winien spełniać co najmniej jeden z tych Wykonawców.
4. W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, wykonawcy wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych Wykonawców, którzy wykonają usługi, do realizacji, których te zdolności są wymagane. W przypadku, o którym mowa w pkt 13.2.4 SWZ, Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia w formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1.1-1.4 do SWZ składają oświadczenie na podstawie art. 117 ust. 4 dotyczące usług, które wykonają poszczególni Wykonawcy.

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:
zakres i zmiany umowy zostały wprowadzone do projektu umowy:
a) dla Części nr 1- załącznik nr 9.1 do SWZ,
b) dla Części nr 2- załącznik nr9 .2 do SWZ,

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-11-23 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy umieścić na platformazakupowa.pl pod adresem: https://platformazakupowa.pl/pn/tbsgoleniow na stronie internetowej prowadzonego postępowania

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-11-23 10:10

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-12-22

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

A) Środki ochrony prawnej
1. Środki ochrony prawnej określone w niniejszym dziale przysługują wykonawcy uczestnikowi konkursu oraz innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia lub nagrody w konkursie oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub ogłoszenia o konkursie oraz dokumentów zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 469 pkt 15 Prawo zamówień publicznych oraz Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców.
3. Odwołanie przysługuje na:
1) niezgodną z przepisami ustawy czynność Zamawiającego, podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym na projektowane postanowienie umowy;
2) zaniechanie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia do której zamawiający był obowiązany na podstawie ustawy.
4. Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby. Odwołujący przekazuje kopię odwołania zamawiającemu przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu.
5. Odwołanie wobec treści ogłoszenia lub treści SWZ wnosi się w terminie 5 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych lub treści SWZ na stronie internetowej.
6. Odwołanie wnosi się w terminie:
1) 5 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
2) 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana w sposób inny niż określony w pkt 1).
7. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt 21.5 i 21.6 SWZ wnosi się w terminie 5 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia.
8. Na orzeczenie Krajowej Izby Odwoławczej oraz postanowienie Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej, o którym mowa w art. 519 ust. 1 PZP, stronom oraz uczestnikom postępowania przysługuje skarga do sądu. Skargę wnosi się do Sądu Okręgowego w Warszawie - sądu zamówień publicznych. Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej, w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia Krajowej Izby Odwoławczej lub postanowienia Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej, o którym mowa w art. 519 ust. 1 PZP, przesyłając jednocześnie jej odpis przeciwnikowi skargi. Złożenie skargi w placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe (tekst jedn. Dz. U. z 2025 poz. 366 ze zm.) albo wysłanie na adres do doręczeń elektronicznych, o których mowa w art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2026 r. poz. 3 ze zm.), jest równoznaczne z jej wniesieniem.
9. Prezes Izby przekazuje skargę wraz z aktami postępowania odwoławczego do sądu zamówień publicznych w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.
B) Zamówienie jest współfinansowane przez Fundusz Dopłat obsługiwanego przez Bank Gospodarstwa Krajowego zasilany środkami z budżetu państwa, w ramach rządowego programu bezzwrotnego wsparcia budownictwa mieszkaniowego