Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi
„Utrzymanie porządku i czystości części wspólnych w budynku biurowym oraz terenów zewnętrznych nieruchomości przy ul. Gen. A. E. Fieldorfa „Nila" 15 w Ostrołęce wraz ze środkami czystości"

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzi podmiot, któremu powierzono przeprowadzenie postępowania

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

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 550055819

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Berka Joselewicza 1

1.5.2.) Miejscowość: Ostrołęka

1.5.3.) Kod pocztowy: 07-410

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL924 - Ostrołęcki

1.5.7.) Numer telefonu: 29 7650500

1.5.8.) Numer faksu: 29 7650504

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia@otbs.com.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.otbs.com.pl

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - inny zamawiający

Podmiot ze 100% udziałem 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: Ostrołeckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

1.11.2.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: NIP 7581569833

Adres podmiotu prowadzącego postępowanie:

1.11.3.) Ulica: Berka Joselewicza 1

1.11.4.) Miejscowość: Ostrołęka

1.11.5.) Kod pocztowy: 07-410

1.11.6.) Województwo: mazowieckie

1.11.7.) Kraj: Polska

1.11.8.) Lokalizacja NUTS 3: PL924 - Ostrołęcki

1.11.9.) Numer telefonu: 29 7650500

1.11.10.) Numer faksu: 29 7650504

1.11.11.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia@otbs.com.pl

1.11.12.) Adres strony internetowej: www.otbs.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:

„Utrzymanie porządku i czystości części wspólnych w budynku biurowym oraz terenów zewnętrznych nieruchomości przy ul. Gen. A. E. Fieldorfa „Nila” 15 w Ostrołęce wraz ze środkami czystości”

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-f95e60ab-96e1-46be-8764-799ceddec7bb

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00545719

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-11-18

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/transakcja/1411441

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/transakcja/1411441

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim za pośrednictwem platformazakupowa.pl pod adresem: https://platformazakupowa.pl/transakcja/1411441
2. Komunikacja w postępowaniu o udzielenie zamówienia między Zamawiającym a Wykonawcą, w tym składanie ofert, wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej tzn. za pośrednictwem Platformy.
3. Zamawiający dopuszcza również możliwość składania zawiadomień, oświadczeń, wniosków, lub informacji na adres email: zamowienia@otbs.com.pl (nie dotyczy składania ofert. Ofertę Wykonawca składa wyłącznie poprzez Platformę.).
4. We wszelkiej korespondencji związanej z niniejszym postępowaniem Zamawiający i Wykonawcy posługują się numerem postępowania
3. Za datę przekazania (wpływu) oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji przyjmuje się datę ich przesłania za pośrednictwem platformazakupowa.pl poprzez kliknięcie przycisku „Wyślij wiadomość do zamawiającego” po których pojawi się komunikat, że wiadomość została wysłana do zamawiającego lub przesłanie na adres email wskazany w ust.3 powyżej.
4. Uwaga! Wykonawca niezalogowany korzystający z “Wyślij wiadomość do zamawiającego”, po kliknięciu przycisku Wyślij, otrzyma na adres mailowy, podany w polu Twój adres e-mail, wiadomość mailową zawierającą kod uwierzytelniający. Kod należy wpisać w polu Kod Uwierzytelniający, a następnie potwierdzić przyciskiem Wyślij. Następnie Wykonawca otrzyma potwierdzenie wysłania wiadomości. Kod uwierzytelniający jest aktywny przez 30 minut od wygenerowania lub do momentu wygenerowania kolejnego kodu.
5. 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, której zgodnie z obowiązującymi przepisami adresatem jest konkretny wykonawca, będzie przekazywana za pośrednictwem platformazakupowa.pl do konkretnego wykonawcy.
6. Wykonawca jako podmiot profesjonalny ma obowiązek sprawdzania komunikatów i wiadomości bezpośrednio na platformazakupowa.pl przesłanych przez zamawiającego, gdyż system powiadomień może ulec awarii lub powiadomienie może trafić do folderu SPAM.
7. 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 2020r. 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, inna przeglądarka internetowa niż Internet Explorer,
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.

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): 1. 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 danych) (Dz. U. UE L119 z dnia 4 maja 2016 r., str. 1; zwanym dalej „RODO") informujemy, że:
1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Ostrołęckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o., ul. B. Joselewicza 1 , 07-410 Ostrołęka;
2) jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące sposobu i zakresu przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, może się Pani/Pan skontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych za pomocą adresu poczta@otbs.com.pl
3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z przedmiotowym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonym w trybie podstawowym.
4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 74 ustawy Pzp.
5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 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;
6) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisanych ustawy Pzp związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.
7) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO.
8) posiada Pani/Pan:
a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących (w przypadku, gdy skorzystanie z tego prawa wymagałoby po stronie administratora niewspółmiernie dużego wysiłku może zostać Pani/Pan zobowiązana do wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu albo sprecyzowanie nazwy lub daty zakończonego postępowania o udzielenie zamówienia);
b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych (skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników);
c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem okresu trwania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu oraz przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO (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);
d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
9) nie przysługuje Pani/Panu:
a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
c) 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;
10) przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego na niezgodne z RODO przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych przez administratora. Organem właściwym dla przedmiotowej skargi jest Urząd Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 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: ZP.06.2026

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Usługi

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

4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Nie

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

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi pn.: „Utrzymanie porządku i czystości części wspólnych w budynku biurowym oraz terenów zewnętrznych nieruchomości przy ul. Gen. A. E. Fieldorfa „Nila” 15 w Ostrołęce wraz ze środkami czystości”
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera Załącznik nr 8 do SWZ - Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ).

4.2.6.) Główny kod CPV: 90910000-9 - Usługi sprzątania

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

90911200-8 - Usługi sprzątania budynków

90911300-9 - Usługi czyszczenia okien

90914000-7 - Usługi sprzątania parkingów

90620000-9 - Usługi odśnieżania

77314100-5 - Usługi w zakresie trawników

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: od 2026-12-14 do 2027-12-31

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: 1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami oceny ofert:
1) Cena (C) - 60 pkt (waga kryterium wyrażona w punktach);
W kryterium cena (C) maksymalnie Wykonawca może uzyskać 60 punktów – wg następującego wzoru:

cena najniższa brutto*
C = ---------- x 60 pkt
cena oferty ocenianej brutto
* spośród wszystkich złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu
Podstawą przyznania punktów w kryterium „cena” będzie cena ofertowa brutto podana przez Wykonawcę w Formularzu Ofertowym. Cena ofertowa brutto musi uwzględniać wszelkie koszty jakie Wykonawca poniesie w związku z realizacją przedmiotu zamówienia.
2) Termin płatności faktury (T) – 40 pkt (waga kryterium wyrażona w punktach)
Kryterium „Termin płatności faktury” (T) będzie rozpatrywane na podstawie zadeklarowanego przez Wykonawcę terminu płatności faktury podanej w formularzu oferty. Maksymalny dopuszczalny termin płatności faktury wynosi 30 dni.
Zamawiający przyzna punkty za zadeklarowany termin płatności faktury w następujący sposób:
1) Zadeklarowany termin płatności faktury do 14 dni od otrzymania faktury – 0 pkt,
2) Zadeklarowany termin płatności faktury do 21 dni od otrzymania faktury – 20 pkt,
3) Zadeklarowany termin płatności faktury do 30 dni od otrzymania faktury – 40 pkt
W tym kryterium można uzyskać maksymalnie 40 punktów
Określenie w ofercie dłuższego terminu płatności faktury niż 30 dni skutkuje odrzuceniem oferty.
3) Łączna punktacja P zostanie wyliczoną zgodnie z poniższym wzorem:
P = C + T
gdzie:
P – łączna liczba punktów oferty ocenianej
C – liczba punktów uzyskanych w kryterium „Cena”
T- liczba punktów uzyskanych w kryterium „Termin płatności faktury”
2. Punktacja przyznawana ofertom będzie liczona z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, zgodnie z zasadami arytmetyki.

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo

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

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 60

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Termin płatności faktury

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: 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.
O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:
1) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:
Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie
2) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:
Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie
3) sytuacji ekonomicznej lub finansowej:
Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie
4) zdolności technicznej lub zawodowej:
Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że
a) w okresie ostatnich 3 lat, przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, należycie wykonał lub wykonuje co najmniej 1 umowę (zamówienie) zawarte na okres co najmniej 12 miesięcy i obejmujące realizację usługi sprzątania w budynkach użyteczności publicznej wraz ze środkami czystości o powierzchni użytkowej powyżej 2000 m2.
b) dysponuje co najmniej 5 osobami zdolnymi do realizacji przedmiotu zamówienia (posługującymi się językiem polskim) w tym minimum 3 osoby posiadające co najmniej roczne doświadczenie w utrzymaniu czystości i porządku w budynkach biurowych.

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 celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia wykonawcy z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, zamawiający żąda następujących podmiotowych środków dowodowych:
1) 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 (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1714 z późn. zm.), 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. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 4 do SWZ;
2) odpis lub informacja z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji;
3) oświadczenie Wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust 1 ustawy Pzp w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania wskazanych przez Zamawiającego, o których mowa w art. 108 ust 1 ustawy Pzp. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 5 do SWZ.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: W celu potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu Zamawiający żąda następujących podmiotowych środków dowodowych:
1) wykazu usług wykonanych, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane lub są wykonywane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane 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; w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy. Wzór wykazu usług stanowi Załącznik nr 6a do SWZ;
2) wykazu osób – minimum 5 osób zdolnych do realizacji zamówienia (posługujących się językiem polskim), w tym minimum 3 osoby posiadające co najmniej roczne doświadczenie w utrzymaniu czystości w obiektach biurowych oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami. Wzór wykazu osób stanowi załącznik nr 6b do SWZ.

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
Wraz z ofertą należy złożyć:
1) oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp., o niepodleganiu wykluczeniu oraz spełnianiu warunków udziału w postępowaniu. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 2 do SWZ.
2) pełnomocnictwo ustanowione do reprezentowania Wykonawcy(-ów) ubiegającego(-ych) się o udzielenie zamówienia publicznego (jeżeli dotyczy).
3) zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, do oddania do dyspozycji Wykonawcy niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy, potwierdzający, że Wykonawca, realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów (o ile Wykonawca korzysta ze zdolności podmiotów na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp);
4) dowód wniesienia wadium:
a) w przypadku wniesienia wadium w postaci niepieniężnej, do oferty należy dołączyć elektroniczny dokument potwierdzający wniesienie wadium - zgodnie z Rozdziałem XVI SWZ;
b) w przypadku wniesienia wadium w formie pieniężnej zaleca się złożyć wraz z ofertą potwierdzenie nadania przelewu.
5) dokumenty, z których wynika prawo do podpisania oferty.

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. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia swojej oferty wadium
w wysokości: 3 000,00 PLN (słownie: trzy tysiące, 00/100 PLN);
2. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert i utrzymuje nieprzerwanie do dnia upływu terminu związania ofertą, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w art. 98 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz ust. 2 ustawy Pzp.
3. Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach:
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 (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 98).
4. Szczegóły dotyczące wadium w Rozdziale XVI SWZ.

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich
w postępowaniu albo do reprezentowania i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Pełnomocnictwo winno być załączone do oferty.
2. W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych z wykonawców, którzy wykonają usługi do realizacji których te zdolności są wymagane.
3. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ustawy Pzp, składa każdy z Wykonawców. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w zakresie, w jakim każdy z Wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
4. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które usługi wykonają poszczególni Wykonawcy. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 7 do SWZ.
5. Oświadczenia i dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z postępowania składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.
6. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. Wszelka korespondencja będzie prowadzona wyłącznie z Pełnomocnikiem.

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. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty w zakresie uregulowanym w art. 455 Pzp oraz wskazanym w Ogólnych warunkach umowy, stanowiących załącznik nr 9 do SWZ.
2. Zmiana umowy wymaga dla swej ważności, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej.

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

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

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-11-26 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: https://platformazakupowa.pl/transakcja/1411441

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-11-26 10:30

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-12-25

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

Niniejsze postępowanie w imieniu Zamawiających: Współwłaścicieli i trwale zarządzających nieruchomością położoną w Ostrołęce przy ulicy Gen. Augusta Emila Fieldorfa ,,Nila" 15:
1. Skarb Państwa, zasób nieruchomości Skarbu Państwa gospodarowany przez Prezydenta Miasta Ostrołęki, pl. gen. Józefa Bema 1, 07-400 Ostrołęka, NIP 7582142002, REGON 550668410, tel: 29 7650500, email: zamowienia@otbs.com.pl
2. Skarb Państwa - Mazowiecki Urząd wojewódzki, pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP 5251008875, REGON 013272620, tel: 29 7650500, email: zamowienia@otbs.com.pl
3. Powiat Ostrołęcki, pl. gen. Józefa Bema 5, 07-410 Ostrołęka, NIP 7582359776, REGON 550668835, tel: 29 7650500, email: zamowienia@otbs.com.pl
4. Miasto Ostrołęka, plac gen. józefa Bema 1, 07-400 Ostrołęka, NIP 7582142002, REGON 550668410, tel: 29 7650500, email: zamowienia@otbs.com.pl
5. Skarb Państwa - Państwowa Inspekcja Pracy - Okręgowy Inspektorat Pracy w Warszawie, ul. Grójecka 186, 02-390 Warszawa, NIP 5261053222, REGON 000870474, tel: 29 7650500, email: zamowienia@otbs.com.pl
6. Skarb Państwa - Okręgowy Urząd Miar w Białymstoku, ul. Kopernika 89, 15-396 Białystok, NIP 5423332278, REGON 381542616, tel: 29 7650500, email: zamowienia@otbs.com.pl
7. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Ostrołęce, ul. gen. A. E. Fieldorfa „Nila” 15, 07 – 410 Ostrołęka, NIP 7582025609, REGON 550671464, tel: 29 7650500, email: zamowienia@otbs.com.pl
prowadzi Pełnomocnik - Ostrołęckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, ul Berka Joselewicza 1, 07-410 Ostrołęka - na podstawie udzielonych pełnomocnictw.