Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Budowa 24-rodzinnego budynku na działce nr 421, 422, 423 w obrębie geodezyjnym nr 7, przy ul. Struga w Bartoszycach.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

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

1.3.) Oddział zamawiającego: Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Bartoszycach

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 510997470

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Gen. J. Bema 40/108

1.5.2.) Miejscowość: Bartoszyce

1.5.3.) Kod pocztowy: 11-200

1.5.4.) Województwo: warmińsko-mazurskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL622 - Olsztyński

1.5.8.) Numer faksu: +48504254190

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: bip@tbs-bartoszyce.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.tbs.bartoszyce.info.pl

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka budżetowa

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:

Budowa 24-rodzinnego budynku na działce nr 421, 422, 423 w obrębie geodezyjnym nr 7,
przy ul. Struga w Bartoszycach.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-dd88563a-5918-411e-8e1c-9beb3ed70d48

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00289614

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-06-15

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

2.11.) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie wykonawcy, o których mowa w art. 94 ustawy: Nie

2.14.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

2.16.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną

Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 2 ustawy

SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA

3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-dd88563a-5918-411e-8e1c-9beb3ed70d48

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: bip@tbs-bartoszyce.pl

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Wiadomości przekazywane drogą elektroniczną powinny w sposób jednoznaczny wskazywać nr postępowania oraz dane identyfikujące wykonawcę.
3. Formaty plików muszą być zgodne z krajowymi Ramami Interoperacyjności Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 kwietnia 2012 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 2014 poz. 773 ze zm.).
Zamawiający nie dopuszcza przesyłania plików w następujących formatach:
- .com
- .exe
- .bat
- .msi.

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): administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. (w skrócie TBS Sp. z o. o.) w Bartoszycach;
 w sprawach z zakresu ochrony danych osobowych może się Pan/Pani kontaktować z Inspektorem Ochrony Danych w TBS Sp. z o. o. w Bartoszycach –e-mail: bip@tbs-bartoszyce.pl
 Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w ramach zadania pn.: „Budowa 24-rodzinnego budynku na działce nr 421, w obrębie geodezyjnym nr 7, przy ul. Struga w Bartoszycach, Znak sprawy: 1/2026;

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: 1/2026

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: 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 wybudowanie wolnostojącego budynku 24-rodzinnego, dwuklatkowego, czterokondygnacyjnego, całkowicie podpiwniczonego wraz z towarzyszącą mu infrastrukturą, na działce nr 421, 422, 423 w obrębie geodezyjnym nr 7 w Bartoszycach.

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

45211340-4 - Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 13 miesiące

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

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

4.2.14.) Przedmiot, wielkość lub zakres oraz warunki zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: d) przewiduje możliwości udzielenie zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 i 8 do wysokości 30% wartości zamówienia podstawowego

4.3.) Kryteria oceny ofert

4.3.1.) Sposób oceny ofert: minimalizaca

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: 80,00

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: okres gwarancji

4.3.6.) Waga: 20,00

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.
Wykonawca spełni warunek w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej, jeżeli wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał w sposób należyty oraz zgodnie z zasadami sztuki budowlanej co najmniej:

 2 roboty budowlane, które dotyczyły lub swoim zakresem obejmowały budowę / przebudowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego, o łącznej powierzchni mieszkań nie mniejszej niż 300 m2.
W zakresie doświadczenia Wykonawca zobowiązany będzie złożyć wykaz robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, z załączeniem dowodów określających czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, w szczególności informacji o tym czy roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane były wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze Wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne dokumenty.
Jeżeli Wykonawca powołuje się na doświadczenie w realizacji robót wykonywanych wspólnie z innymi Wykonawcami, wówczas w wykazie należy wskazać roboty budowlane, w których wykonaniu Wykonawca ten bezpośrednio uczestniczył.
Wykaz robót – przygotowany wg Załącznika nr 6 do SWZ.
Za wykonaną robotę budowlaną Zamawiający rozumie taką robotę, która została zrealizowana w ramach danej umowy i odebrana przez Zamawiającego/osobę wskazaną przez Klienta/Inwestora, jako wykonaną zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończona. Zamawiający zastrzega sobie prawo do ewentualnego sprawdzenia prawdziwości przedstawianych danych, które będą wyszczególnione w ofercie.
Wykonawca spełni warunek w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej, jeżeli wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował osobami, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia i posiadają uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, wydane na podstawie przepisów obowiązujących w czasie ich wydania (jeżeli dotyczy), w poniżej wskazanej specjalności:

1 osoba - pełniąca funkcję Kierownika budowy,
 posiadająca, co najmniej od 5 lat (okres liczony wstecz od terminu składania ofert), uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, bez ograniczeń, odpowiadające wymaganiom określonym w ustawie Prawo Budowlane,
 posiadająca doświadczenie jako kierownik budowy przy co najmniej jednej zrealizowanej inwestycji (zakończonej i rozliczonej do dnia otwarcia ofert), polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, o łącznej powierzchni

mieszkań nie mniejszej niż 300 m2.

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

SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA

6.1.) Zamawiający wymaga albo dopuszcza oferty wariantowe: Nie

6.3.) Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną: Nie

6.4.) Zamawiający wymaga wadium: Tak

6.4.1) Informacje dotyczące wadium:
Zamawiający wymaga wniesienia wadium w wysokości 100.000,00 zł.
Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy wskazany przez zamawiającego. Nr rachunku: 60 2030 0045 1110 0000 0046 7050 z dopiskiem „wadium dot. postępowania 1 / 2026 - „Budowa 24-rodzinnego budynku na działce nr 421, 422, 423 w obrębie geodezyjnym nr 7, przy ul. Struga w Bartoszycach.”

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

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:
Określa załącznik do swz - projekt umowy

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-07-07 12:00

8.2.) Miejsce składania ofert: https://ezamowienia.gov.pl

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-07-07 12:15

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni

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