

**Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane**

Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Spokojnej 35A, 35B w Stargardzie

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

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

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 811192960

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. ANDRZEJA STRUGA, nr 29

1.5.2.) Miejscowość: Stargard

1.5.3.) Kod pocztowy: 73-110

1.5.4.) Województwo: zachodniopomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL428 - Szczeciński

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: biuro@tbs.stargard.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.tbs.stargard.pl

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - inny zamawiający

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ze 10% udziałem Gminy- Miasta Stargard

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 dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Spokojnej 35A, 35B w Stargardzie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-4e271735-4bce-42da-96df-ff8eec7c9bcf

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00177053

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-04-04

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://platformazakupowa.pl/pn/tbs.stargard>

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: 1. Komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami, w tym oferty oraz wszelkie oświadczenia, dokumenty, wnioski (w tym o wyjaśnienie treści SWZ), pytania i odpowiedzi, zawiadomienia i informacje przekazywane są wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej i wyłącznie za pośrednictwem Platformy Zakupowej ON (OpenNexus), zwanej dalej: „Platformą” pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/pn/tbs.stargard>

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 4. Wymagania techniczne i organizacyjne wysyłania i odbierania dokumentów elektronicznych, elektronicznych kopii dokumentów i oświadczeń oraz informacji przekazywanych przy ich użyciu opisane zostały w Regulaminie korzystania z platformy zakupowej OpenNexus <https://platformazakupowa.pl/strona/1-regulamin> oraz w instrukcjach zawartych na stronie <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje> lub https://docs.google.com/document/d/1S_1GyJ5TQoDklwMQKOcKtU31hkOVU3ZEMqrSXyA2g8w/edit#heading=h.6jynaot9cbnq

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 PE 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 (dalej „RODO”), Zamawiający informuje, że:

1) Administratorem Państwa Danych jest Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Stargardzie (dalej TBS lub Administrator) z siedzibą w Stargardzie (73-110) przy ul. A. Struga 29.

2) Sprawami ochrony danych osobowych zajmuje się Inspektor Ochrony Danych – dr Marlena Płonka, która dostępna jest pod adresem: iod@tbs.stargard.pl i w siedzibie Administratora.

3) Dane osobowe są zbierane w celu niezbędnym dla udostępniania dokumentacji dotyczącej prowadzenia postępowań o udzielenie zamówień publicznych, prowadzonym w trybie podstawowym, na podstawie art. 275 pkt 2 ustawy Pzp.

4) Podstawy prawne przetwarzania danych osobowych:

a) Przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze (podstawa prawna z art. 6 ust. 1 lit. c RODO).

b) Przetwarzanie danych osobowych dotyczących wyroków skazujących i naruszeń prawa (podstawa prawna z art. 10 RODO);

c) Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych oraz wydane na jej podstawie akty wykonawcze.

5) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych są osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ustawy. Ponadto odbiorcami danych zawartych w dokumentach postępowania mogą być podmioty, z którymi administrator zawarł umowy lub porozumienie na korzystanie z udostępnianych przez nie systemów informatycznych, przy czym zakres przekazanych danych tym odbiorcom ograniczony jest do możliwości zapoznania się z tymi danymi w związku ze świadczeniem usług wsparcia technicznego i usuwania awarii. Odbiorców tych obowiązuje klauzula zachowania poufności pozyskanych w takich okolicznościach wszelkich danych, w tym danych osobowych.

6) Dane osobowe są przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 i 4 ustawy, 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, jednak nie dłużej niż wynika to z obowiązku archiwizacji dokumentacji przez Zamawiającego.

7) Przysługują Pani/Panu następujące uprawnienia z art. 15-21 RODO:

a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii,

b) prawo do sprostowania swoich danych osobowych (zgodnie z art. 76 ustawy skorzystanie przez osobę, której dane osobowe są przetwarzane, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia danych osobowych, o którym mowa w art. 16 rozporządzenia 2016/679, nie może naruszać integralności protokołu postępowania oraz jego załączników),

c) prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych, z wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach prawa.

Prawa te można realizować bezpośrednio u Administratora.

8) Ma Pan/Pani prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pan/Pani, iż przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych przez Administratora narusza przepisy o ochroni danych osobowych, w tym RODO.

9) Podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym. Konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy.

10) Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym w oparciu o profilowanie.

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): 11) Informacja o ograniczeniach w realizacji praw określonych w art. 15, 16 i 18 RODO Zamawiający informuje, iż w związku z:

a) art. 75 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych w przypadku korzystania przez osobę, której dane osobowe są przetwarzane przez Zamawiającego, z uprawnienia, o którym mowa w art. 15 RODO, Zamawiający może żądać od osoby występującej z żądaniem wskazania dodatkowych informacji, mających na celu sprecyzowanie nazwy lub daty zakończonego

postępowania o udzielenie zamówienia;

b) art. 19 ust. 2 i 3 i art. 74 ust. 3 ustawy:

- skorzystanie przez osobę, której dane osobowe dotyczą z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia, o którym mowa w art. 16 RODO, nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego w zakresie niezgodnym z ustawą;

- postępowaniu o udzielenie zamówienia zgłoszenie żądania ograniczenia przetwarzania, o którym mowa w art. 18 RODO, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia tego postępowania;

- w przypadku, gdy wniesienie żądania dotyczącego prawa, o którym mowa w art. 18 ust. 1 RODO, spowoduje ograniczenie przetwarzania danych osobowych zawartych o udzielenie zamówienia zamawiający nie udostępnia tych danych, chyba, że zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 18 ust. 2 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: TT/ZP-03/2025

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) wykonanie wszystkich niezbędnych robót związanych z budową dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Spokojnej 35A, 35B w Stargardzie, w skład których wchodzi m.in.:

a) roboty przygotowawcze,

b) budowa Budynku B1 zgodnie z dokumentacją projektową,

c) budowa Budynku B2 zgodnie z dokumentacją projektową,

d) wykonanie zagospodarowania terenu i niezbędnej infrastruktury technicznej,

e) wywóz i utylizacja odpadów budowlanych,

f) inne roboty ujęte w Opisie Przedmiotu Zamówienia, stanowiącym Załącznik nr 3 do SWZ i wszelkich dokumentów składających się na przywołany Załącznik.

2) wykonanie wszelkich innych, niewymienionych powyżej, robót i prac niezbędnych (koniecznych) do wykonania dla osiągnięcia zamierzonego celu, a w tym uzyskania zakładanego rezultatu technicznego, funkcjonalnego i użytkowego realizowanego obiektu, w tym również robót, których konieczność wykonania ujawniona zostanie dopiero w trakcie realizacji zamówienia – roboty

te również objęte są przedmiotem zamówienia;

3) za roboty niewykraczające poza określenie przedmiotu zamówienia uznaje się również roboty wykonywane w sposób zamienny – pod względem technologii, zastosowanych materiałów

lub urządzeń, których zasadność wykonania w sposób zamienny wyniknie w trakcie realizacji zamówienia na skutek zdiagnozowanych odmiennych uwarunkowań techniczno-konstrukcyjnych, uwarunkowań związanych z dostępnością materiałów i urządzeń (zaniechanie lub ograniczanie produkcji, brak wsparcia technicznego i serwisowego, utrudnienia z częściami zamiennymi itp.) lub z korzystnych dla Zamawiającego przesłanek, takich jak: polepszenie parametrów techniczno-jakościowo-funkcjonalnych, obniżenie kosztów eksploatacyjnych lub innych uwarunkowań racjonalnego stosowania zasad sztuki budowlanej – pod warunkiem, że realizacja robót zamiennych nie ma na celu naruszenia zasad uczciwej konkurencji i równego traktowania;

4) wszystkie roboty nieprzewidziane w cenie oferty (a w tym roboty nieujęte w przedmiarach robót) niezbędne do wykonania zamówienia, niewykraczające poza określenie przedmiotu zamówienia są objęte przedmiotem zamówienia, a ich wykonanie odbywa się w ramach zamówienia podstawowego (w ramach umowy podstawowej).

4.2.6.) Główny kod CPV: 45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45111200-0 - Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

45233200-1 - Roboty w zakresie różnych nawierzchni

45232130-2 - Roboty budowlane w zakresie rurociągów do odprowadzania wody burzowej

45233100-0 - Roboty w zakresie budowy autostrad, dróg

45233140-2 - Roboty drogowe

45262300-4 - Betonowanie

45262311-4 - Betonowanie konstrukcji

45262310-7 - Zbrojenie

45262500-6 - Roboty murarskie i murowe

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

45331200-8 - Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45332200-5 - Roboty instalacyjne hydrauliczne

45332400-7 - Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych

45410000-4 - Tynkowanie

45421100-5 - Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45442100-8 - Roboty malarskie

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45421146-9 - Instalowanie sufitów podwieszanych

45260000-7 - Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne

45313100-5 - Instalowanie wind

45233222-1 - Roboty budowlane w zakresie układania chodników i asfaltowania

45112710-5 - Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych

45315100-9 - Instalacyjne roboty elektrotechniczne

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 18 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: Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy do wysokości 1 000 000,00 zł netto. Przedmiotem ewentualnego zamówienia będzie powtórzenie podobnych robót budowlanych jak roboty objęte zakresem zamówienia podstawowego i związane z realizacją tego zamówienia (zgodnie z robotami opisanymi kodami CPV wskazanymi w opisie przedmiotu zamówienia). Przewiduje się w tym zakresie ewentualną realizację robót polegających na powtórzeniu podobnych do stanowiących przedmiot niniejszego zamówienia robót budowlanych, zgodnych z przedmiotem zamówienia podstawowego, powiązanych technologicznie, funkcjonalnie lub użytkowo, bezpośrednio lub pośrednio z zamówieniem podstawowym. Ewentualne zamówienie uzupełniające udzielone zostanie na podobnych warunkach jak zamówienie podstawowe, przy czym parametry podstawowych istotnych elementów umowy odnoszone będą do wielkości zamówienia podstawowego z uwzględnieniem skali i proporcji obu zamówień, a ceny jednostkowe, ceny czynników produkcji do ustalenia wynagrodzenia za zamówienie uzupełniające przyjmowane będą na zasadach zawartych w umowie podstawowej, tj. we wzorze umowy. Skorzystanie z powyższego rozwiązania będzie mogło nastąpić, gdy okaże się, że po stronie Zamawiającego wystąpiła potrzeba wykonania tego typu robót, Zamawiający dysponuje środkami na ich realizację, a roboty pozwolą na osiągnięcie dodatkowych korzyści w związku z funkcjami jakie pełni obiekt objęty inwestycją.

4.3.) Kryteria oceny ofert

4.3.1.) Sposób oceny ofert: Punkty przyznawane będą z dokładnością do 0,01 pkt.
Ocena przeprowadzona będzie w skali punktowej 0-100 pkt.

1) kryterium A - cena brutto waga 98%

Oferta najtańsza otrzyma w kryterium A 98 pkt., pozostałe proporcjonalnie mniej (proporcjonalność liniowa)

(najniższa cena brutto)

A (liczba otrzymanych punktów) = ----- x 98

(cena oferty ocenianej brutto)

2) kryterium B – wydłużenie okresu gwarancji waga 2%

Jeżeli Wykonawca pozostawi wymagany warunkiem SIWZ minimalny okres gwarancji (60 miesięcy) – otrzyma w kryterium B 0 pkt.

Za wydłużenie okresu gwarancji Wykonawca otrzyma w kryterium B odpowiednio:

a) 72 miesiące gwarancji - 1 pkt,

b) 84 miesiące gwarancji - 2 pkt.

Dalsze wydłużenie okresu gwarancji nie będzie premiowane, tzn. za każdy deklarowany dłuższy okres gwarancji ponad 84 miesięcy Wykonawca w kryterium B otrzyma również 2 pkt.

W przypadku, gdy Wykonawca w formularzu ofertowym nie wskaże deklarowanego okresu gwarancji Zamawiający przyjmie, że Wykonawca oferuje minimalny okres gwarancji tj. 60 miesięcy i w kryterium B przyzna Wykonawcy 0 pkt.

Za ofertę najkorzystniejszą w każdym zadaniu uznana będzie oferta, która otrzyma najwięcej punktów ze wszystkich kryteriów wg wzoru: X = liczba punktów z kryterium A + liczba punktów B.

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowno

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

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 98

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:

inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Okres gwarancji

4.3.6.) Waga: 2

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) Zdolność techniczna (doświadczenie). Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał należycie co najmniej 2 (dwie) roboty budowlane o wartości min. 6 000 000,00 PLN brutto każda z nich, polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub zamieszkania zbiorowego lub użyteczności publicznej.

2) Zdolność zawodowa – Wykonawca spełni warunek, jeśli wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował podczas realizacji zamówienia co najmniej 5 osobami spełniającymi poniższe wymagania:

a) jedną osobę przewidzianą do pełnienia funkcji Kierownika budowy posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi

w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz legitymującą się doświadczeniem

w pełnieniu funkcji kierownika budowy lub kierownika robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej dla co najmniej dwóch budów takich jak opisane w warunku dotyczącym doświadczenia wymaganego od Wykonawcy;

b) jedną osobę przewidzianą do pełnienia funkcji Kierownika robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń

do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

oraz legitymującą się co najmniej 3-letnim doświadczeniem w pełnieniu funkcji kierownika budowy lub kierownika robót;

c) jedną osobą przewidzianą do pełnienia funkcji Kierownika robót branży elektrycznej i teletechnicznej, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych, elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz legitymującą się co najmniej 3-letnim doświadczeniem w pełnieniu ww. funkcji;

d) jedną osobą przewidzianą do pełnienia funkcji Kierownika robót branży sanitarnej, posiadającą uprawnienia budowlane

bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociagowych, kanalizacyjnych i gazowych oraz legitymującą się co najmniej 3-letnim doświadczeniem w pełnieniu ww. funkcji;

e) jedną osobą przewidzianą do pełnienia funkcji Kierownika robót branży drogowej, posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności drogowej oraz legitymującą się co najmniej 3-letnim doświadczeniem w pełnieniu ww. funkcji.

5) Sytuacja finansowa lub ekonomiczna.

a) Wykonawca spełni warunek, jeśli wykaże, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie niższą niż 12 000 000,00 zł;

b) Zamawiający, w stosunku do Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, uzna warunek za spełniony, gdy zostanie spełniony przez jednego z Wykonawców tj. jeden z Wykonawców jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie niższą niż 12 000 000,00 zł;

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

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: 2) W zakresie potwierdzenia spełnienia warunków w postępowaniu:

a) 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 zostały wykonane należycie. W wykazie należy wskazać jedynie roboty, które odpowiadają robotom wykazywanym dla spełnienia warunku zdolności technicznej. Zamawiający wymaga, aby do wykazu załączyć dowody (referencje) jedynie do wykazywanych dla spełnienia warunku zdolności technicznej (doświadczenia) zamówień. Zamawiający nie wymaga wskazywania w wykazie informacji o robotach (zamówieniach) niewykonanych lub wykonanych nienależycie. Wykaz należy sporządzić wg wzoru załącznika nr 4 do SWZ;

b) wykaz osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia

(wg wzoru załącznika nr 5 do SWZ), odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie dysponowania tymi osobami;

c) dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną określoną przez Zamawiającego;

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:

Warunkiem udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia jest wniesienie wadium w wysokości 50 000,00 zł w terminie do 07.05.2025 r. do godz.12.00. Wadium wnoszone jest

w formach określonych art. 97 ust.7 ustawy:

a) gwarancje i poręczenia – należy załączyć do oferty w formie oryginału w postaci elektronicznej sporządzonego przez gwaranta. Wniesienie dokumentu wadium w postaci elektronicznej powinno obejmować przekazanie Zamawiającemu pliku, który Wykonawca otrzymał od gwaranta (poręczyciela); nie należy podpisywać pliku otrzymanego od Gwaranta;

b) w przypadku pieniądza - przelewem na konto Stargardzkiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Banku PEKAO S.A. O/Stargard nr 10 1240 3901 1111 0000 4220 4466. Zamawiający przyjmuje, że dochowany będzie termin wniesienia wadium – jeżeli najpóźniej 07.05.2025 r. do godz. 12:00 środki wpłyną na rachunek bankowy Zamawiającego (uznany zostanie rachunek). Obowiązkiem Wykonawcy jest dbałość o właściwy, odpowiednio wczesny termin dokonania zlecenia przelewu. Dokument przelewu winien być opisany adnotacją „Wadium – Spokojna 35A, 35B”;

c) gwarancje i poręczenia powinny być wystawione na okres nie krótszy niż okres związania ofertą - do dnia, w którym upływa 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert tj. co najmniej do 05.06.2025 r. (bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert – dzień, w którym upływa termin składania ofert jest dniem pierwszym związania); w przypadku zmiany terminu składania ofert odpowiedniej zmianie podlega również termin związania ofertą. W przypadku gwarancji lub poręczenia z treści tych dokumentów musi w szczególności jednoznacznie wynikać: zobowiązanie gwaranta/poręczyciela do zapłaty całej kwoty wadium nieodwołalnie i bezwarunkowo na pierwsze żądanie Zamawiającego (beneficjenta) zawierające oświadczenie, że zaistniały okoliczności określone w art. 98 ust. 6 ustawy bez potwierdzania tych okoliczności; w treści gwarancji lub poręczenia winien być wskazany adres e-mail gwaranta lub poręczyciela, na który Zamawiający przesyłać będzie oświadczenia o zwrocie wadium;

d) w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia Zamawiający wymaga, aby poręczenie lub gwarancja obejmowała swą treścią (tj. zobowiązanych z tytułu poręczenia lub gwarancji) wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia lub aby z jej treści wynikało, że zabezpiecza ofertę Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum);

e) w przypadku przelewu w formularzu ofertowym należy podać informację o numerze konta bankowego, na który należy

zwrócić wadium;

f) do zwrotu i utraty wadium stosuje się odpowiednio art. 98 ustawy.

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:

- a) pełnomocnictwo - w przypadku, gdy Wykonawca działa przez pełnomocnika lub w przypadku składania oferty wspólnej, gdy Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ustanawiają pełnomocnika,
- b) OŚWIADCZENIE WYKONAWCY, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy zgodnie z Załącznikiem nr 2 do SWZ wstępnie potwierdzające, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum) – oświadczenia powinny być złożone przez każdego Wykonawcę wspólnie ubiegającego się o zamówienie wg wzoru Załącznika nr 2a do SWZ,
- c) w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, na podstawie art. 117 ust. 4 ustawy, dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane wykonają poszczególni wykonawcy wg wzoru Załącznika 2a do SWZ;
- d) OŚWIADCZENIE PODMIOTU UDOSTĘPNIAJĄCEGO ZASOBY w zakresie:
 - którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy, potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu, w zakresie, w jakim Wykonawca powołuje się na jego zasoby,
 - zobowiązanie podmiotu do oddania do dyspozycji Wykonawcy niezbędnych zasobów - zgodne ze wzorem Załącznika 2b do SWZ – jeżeli dotyczy;

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:

2. Zmiany wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wprowadzenia zmian/wykonania robót, o których mowa w ust. 4 oraz z tytułu robót zaniechanych, o których mowa w ust. 6 i dodatkowych robót budowlanych, o których mowa w ust. 9 pkt 1 będą wprowadzane do umowy aneksem.

4. Zmiany zakresu przedmiotu umowy lub sposobu jego wykonania wystąpią w sytuacji:

- 1) zmiany technologii, materiałów, urządzeń, wyposażenia w stosunku do tych przewidzianych w dokumentacji projektowej, a będących następstwem: zaistniałych w trakcie realizacji zamówienia odmiennych uwarunkowań techniczno-konstrukcyjnych, uwarunkowań odnośnie dostępności do materiałów /urządzeń (zaniechanie lub ograniczanie produkcji, brak wsparcia technicznego i serwisowego, utrudnienia z częściami zamiennymi itp.), uwarunkowań prawnych lub innych uwarunkowań racjonalnego stosowania zasad sztuki budowlanej,
- 2) wykonania robót zamiennych w stosunku do robót przewidzianych dokumentacją projektową, wynikających z przesłanek korzystnych dla Zamawiającego – mogą to być w szczególności roboty:
 - a) powodujące obniżenie kosztu ponieszonego przez Zamawiającego na wykonanie lub eksploatację lub konserwację wykonanego przedmiotu umowy,
 - b) powodujące poprawienie parametrów technicznych, jakościowych, funkcjonalnych,
 - c) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów,
 - d) usprawniające proces budowlany,
 - e) zwiększające bezpieczeństwo wykonania robót,

2. Termin wykonania przedmiotu umowy może ulec zmianie w przypadku wystąpienia:

- 1) utrudnień lub przeszkód spowodowanych lub dających się przypisać Zamawiającemu lub innemu podmiotowi,
 - 2) przeszkód o obiektywnym charakterze, które dotyczyłyby każdego potencjalnego wykonawcy (w szczególności klęski żywiołowe, warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych, niewybuchy, niewypały, stany epidemiczne, epidemii, pandemii),
 - 3) nieprzewidzianych warunków realizacji jak: niezinventaryzowane podziemne obiekty lub elementy instalacji, warunki geologiczne lub hydrologiczne uniemożliwiające prowadzenie robót,
 - 4) zmian/robót, o których mowa w § 2 ust. 4,
 - 5) robót zaniechanych, o których mowa w §2 ust. 6,
 - 6) dodatkowych robót budowlanych wykraczających poza przedmiot zamówienia, o których mowa w §2 ust. 9 pkt 1,
 - 7) zamówień na podobne roboty budowlane lub usługi, o których mowa w §2 ust. 9 pkt 2,
- mających wpływ na termin realizacji.

Szczegółowe warunki wprowadzenia zmian do umowy określa Załącznik nr 6 do SWZ- wzór umowy

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: 2025-05-07 12:00

8.2.) Miejsce składania ofert: <https://platformazakupowa.pl/pn/tbs.stargard>

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2025-05-07 12:15

8.4.) Termin związania ofertą: do 2025-06-05

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

8.6.) Maksymalna liczba wykonawców, którzy zostaną zaproszeni do negocjacji: 3

8.7.) Kryteria oceny ofert, które zamawiający zamierza stosować w celu ograniczenia liczby wykonawców:

1- Cena

2- Okres gwarancji