

Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Wykonanie robót budowlanych - remont balkonów
w budynkach wielorodzinnych BTBS przy ul. Sowiej w Bydgoszczy

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

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

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 091510523

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Grunwaldzka, 64

1.5.2.) Miejscowość: Bydgoszcz

1.5.3.) Kod pocztowy: 85-239

1.5.4.) Województwo: kujawsko-pomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL613 - Bydgosko-toruński

1.5.7.) Numer telefonu: (52) 320 14 10

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: biuro@btbs.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.btbs.pl

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - inny zamawiający

spółka komunalna

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:

Wykonanie robót budowlanych - remont balkonów
w budynkach wielorodzinnych BTBS przy ul. Sowiej w Bydgoszczy

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-1d74f7fc-edb4-471e-a510-7e08346f4ace

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00388584

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-08-25

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

www.platformazakupowa.pl

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: Postępowanie prowadzone jest przy użyciu środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem Platformy zakupowej: www.platformazakupowa.pl (dalej Platforma) pod adresem strony internetowej prowadzonego postępowania podanej w części II SWZ. Korzystanie z Platformy przez wykonawcę jest bezpłatne.

2. Wykonawca przystępując do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, tj. bezpłatnie rejestrując się lub logując w przypadku posiadania konta w Platformie, akceptuje warunki korzystania z Platformy, określone w Regulaminie zamieszczonym na stronie internetowej Platformy oraz uznaje go za wiążący. W związku z powyższym do dnia obowiązywania danej Instrukcji wykonawca korzysta zawsze z aktualnej instrukcji. Instrukcja dla wykonawców dostępna jest pod adresem: www.platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Niezbędne wymagania sprzętowo - aplikacyjne umożliwiające pracę na platformazakupowa.pl, tj.:

- a) stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/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, lub inny dowolny system operacyjny wersji umożliwiającej zainstalowanie dowolnej przeglądarki internetowej,
- c) zainstalowana dowolna przeglądarka internetowa, w przypadku Internet Explorer minimalnie wersja 10 0.,
- d) włączona obsługa JavaScript, akceptująca pliki typu „cookies”,
- e) zainstalowany program Adobe Acrobat Reader lub inny obsługujący format plików pdf,
- f) szyfrowanie na Platformie odbywa się za pomocą protokołu TLS 1.3,
- g) oznaczenie czasu odbioru danych przez Platformę 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

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: 04/2025****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**

Przedmiotem zamówienia jest remont 9 balkonów w wielorodzinnych, zamieszkałych budynkach mieszkalnych czterokondygnacyjnych, znajdujących się przy ul. Sowiej 1 i 3 w Bydgoszczy (Osowa Góra). Poza podstawowym zakresem zamówienia, Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania z opcji (dotyczy kolejnych 60 balkonów w w tej samej lokalizacji). Zamawiający zastrzega sobie możliwość skorzystania z opcji w pełnym lub w częściowym zakresie.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45262900-0 - Roboty balkonowe**4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Tak****4.2.9) Rodzaj i maksymalna wartość opcji oraz okoliczności skorzystania z opcji:**

Poza podstawowym zakresem zamówienia, Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania z opcji, o której mowa w art. 441 ust. 1 PZP. Opcja dotyczy remontu kolejnych 60 balkonów, w tej samej lokalizacji i technologii. Zamawiający zastrzega

sobie możliwość skorzystania z opcji

w pełnym lub w częściowym zakresie. Zamawiający może skorzystać z opcji wielokrotnie, do wyczerpania zakresu robót objętego opcją. Maksymalną wartość opcji ustala się na 100% wyceny ofertowej opcji powiększonej o ewentualną waloryzację wynikającą z projektowanych postanowień Umowy.

Warunkiem uruchomienia opcji, będą faktyczne potrzeby Zamawiającego, dysponowanie środkami finansowymi oraz złożenie przez Zamawiającego pisemnego oświadczenia o skorzystaniu z opcji w określonym zakresie. Uruchomienie opcji może nastąpić w terminie gwarantującym jego rzeczową realizację najpóźniej do dnia 31 grudnia 2027 roku, poprzez złożenie oświadczenia przez Przedstawiciela Zamawiającego.

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: Tak

4.2.14.) Przedmiot, wielkość lub zakres oraz warunki zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Dotyczy remontu balkonów w tej samej lokalizacji i technologii, co przedmiot zamówienia, do 30 kolejnych balkonów.

4.3.) Kryteria oceny ofert

4.3.1.) Sposób oceny ofert: według dwóch przyjętych kryteriów

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: 90,00

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:

inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: najdłuższy okres gwarancji jakości

4.3.6.) Waga: 10,00

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: Tak

5.2.) Fakultatywne podstawy wykluczenia:

Art. 109 ust. 1 pkt 1

Art. 109 ust. 1 pkt 2 lit a

Art. 109 ust. 1 pkt 2 lit b

Art. 109 ust. 1 pkt 2 lit c

Art. 109 ust. 1 pkt 5

Art. 109 ust. 1 pkt 7

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.

Zamawiający wymaga wykazania spełniania następujących warunków udziału w postępowaniu :

1) w zakresie sytuacji ekonomicznej lub finansowej Zamawiający uzna, że wykonawca spełnia warunek sytuacji ekonomicznej lub finansowej, jeżeli wykonawca wykaże, iż posiada zdolność kredytową lub środki finansowe nie mniejsze niż 100.000,00 PLN oraz posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę nie niższą niż 250.000,00 PLN

2) w zakresie zdolności technicznej (doświadczenia) lub zawodowej, Zamawiający uzna, że wykonawca spełnia warunek zdolności technicznej, jeżeli :

- Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał należycie, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych wykonuje należycie : remont balkonów, w technologii wskazanej w OPZ, co najmniej w dwóch zamieszkałych budynkach wielorodzinnych
- przez cały czas realizacji zamówienia, będzie dysponował koordynatorem – specjalistą z zakresu żywic i chemii budowlanej odpowiedzialnego za prawidłowe, zgodne z technologią producenta stosowanych materiałów wykonanie poszczególnych warstw żywic,
- pracownicy skierowani do realizacji zamówienia odbyli szkolenie u producenta żywicy epoksydowej, w zakresie praktycznego stosowania materiału, który ma być użyty przy realizacji zamówienia

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: Nie

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:

Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień Umowy zgodnie z art. 455 PZP w stosunku do treści złożonej oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach i na określonych warunkach:

1) dopuszcza się zmianę terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku:

- a) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie robót stanowiących przedmiot umowy tj. wichury, opady deszczu, gradu lub śniegu, a także nieodpowiednie dla danego typu robót temperatury,
- b) wystąpienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności :

- opóźnienia Zamawiającego w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z Umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, co uniemożliwia terminowe wykonanie Umowy przez Wykonawcę,
- wstrzymanie robót przez Zamawiającego z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie Umowy w dotychczas ustalonym terminie,
- opóźnienia Zamawiającego w przekazaniu Wykonawcy dokumentów niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy,
- konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji przekazanej przez Zamawiającego,
- opóźnienia innych inwestycji lub robót prowadzonych przez Zamawiającego lub innych zamawiających, które to inwestycje lub roboty kolidują z wykonaniem robót objętych umową, co uniemożliwia Wykonawcy terminowe wykonanie robót,
- wstrzymania wykonania Umowy lub jej części przez Zamawiającego lub organ władzy publicznej z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie umowy w dotychczas ustalonym terminie,
- wystąpienia awarii na terenie wykonywania przedmiotu Umowy, za którą odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę,
- niedostępności lub obiektywnych trudności z dostępem do odpowiednich czynników produkcji (w szczególności produktów, surowców, materiałów lub urządzeń) lub rynku pracy, co utrudnia możliwość wykonania przedmiotu umowy, tj. w szczególności powoduje opóźnienie robót,
- a Wykonawca, pomimo należytej staranności nie mógł temu zapobiec,
- zlecenia wykonania dodatkowych prac na podstawie art. 455 ust. 2 ustawy PZP,

2) dopuszczalna jest zmiana świadczenia Wykonawcy na lepszej jakości pod warunkiem zachowania tożsamości przedmiotu świadczenia,

3) dopuszczalna jest zmiana wynagrodzenia umownego Wykonawcy w przypadku ustawowej zmiany powszechnie obowiązujących przepisów w zakresie stawki VAT na przedmiot zamówienia,

4) Zamawiający dokonał zmiany sposobu wykonania części przedmiotu umowy, czego nie przewidziano w chwili zawarcia umowy, a zastosowanie przewidzianych pierwotnie rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem robót,

5) wystąpiła konieczność wprowadzenia przez Zamawiającego zmian w przedmiarze robót lub Specyfikacji technicznej

wykonania i odbioru robót, czego nie przewidziano w chwili zawarcia umowy.

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2025-09-09 12:00

8.2.) Miejsce składania ofert: siedziba Zamawiającego

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2025-09-09 12:30

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni

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