

**Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi**

Usługi kominiarskie w budynkach dzierżawionych i zarządzanych przez TBS Sp. z o.o. oraz usługi kominiarskie w budynkach stanowiących własność TBS Spółka z o.o. w Piotrkowie Trybunalskim.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

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

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 590638145

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Aleja 3 Maja 31

1.5.2.) Miejscowość: Piotrków Trybunalski

1.5.3.) Kod pocztowy: 97-300

1.5.4.) Województwo: łódzkie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL713 - Piotrkowski

1.5.7.) Numer telefonu: 44732370

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@tbs.piotrkow.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: tbs.piotrkow.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:

Usługi kominiarskie w budynkach dzierżawionych i zarządzanych przez TBS Sp. z o.o. oraz usługi kominiarskie w budynkach stanowiących własność TBS Spółka z o.o. w Piotrkowie Trybunalskim.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocids-148610-dcf94ce1-9239-4717-9aff-62483cd5e108

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00059177

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-01-22

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/1246154>

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:

W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego komunikacja między Zamawiającym, a Wykonawcami odbywa się przy użyciu platformy zakupowej, która jest dostępna pod adresem: <https://www.platformazakupowa.pl/transakcja/1246154>. Korzystanie z platformy jest bezpłatne.

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. W prowadzonym postępowaniu, komunikacja między Zamawiającym, a Wykonawcami odbywać się będzie wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, tj. poprzez Platformę zakupową Zamawiającego dostępną pod adresem: https://platformazakupowa.pl/pn/tbs_piotrkow; 2. Oferty, oświadczenia o których mowa w art. 125 ust. 1 ustawy, podmiotowe środki dowodowe, w tym oświadczenie, o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy oraz zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, przedmiotowe środki dowodowe i pełnomocnictwo, należy sporządzić w postaci elektronicznej, w formatach danych określonych w przepisach wydanych na podst. art. 18 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz.U z 2020 r. poz. 346 z późn. zm.), przy czym Zamawiający zaleca sporządzanie ich w formacie danych: „.pdf”, „.doc”, lub „.docx”, ze szczególnym wskazaniem na format „.pdf”; 3. W przypadku przekazywania dokumentu elektronicznego w formacie poddającym dane kompresji, opatrzenie pliku zawierającego skompresowane dokumenty kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, jest równoznaczne z opatrzeniem wszystkich dokumentów zawartych w tym pliku odpowiednio kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. W celu ewentualnej kompresji danych, Zamawiający zaleca wykorzystanie jednego z formatów: „.zip” lub „.7Z”; 4. Sposób sporządzania dokumentów elektronicznych musi być zgodny z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu 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 2020 r. poz. 2452); 5. Składanie przez Wykonawców oświadczeń, podmiotowych i przedmiotowych środków dowodowych, dokumentów, wyjaśnień, wniosków, zawiadomień oraz innych informacji odbywa się elektronicznie – za pośrednictwem Platformy (poprzez formularz „Wyślij wiadomość do Zamawiającego”). Komunikacja poprzez „Wyślij wiadomość do Zamawiającego” umożliwia dodanie do treści wysyłanej wiadomości plików lub spakowanego katalogu (załączników). Za datę przekazania składanych dokumentów, oświadczeń, wniosków, zawiadomień, zapytań oraz innych informacji uznaje się datę ich doręczenia za pośrednictwem „Wyślij wiadomość do Zamawiającego”, i pojawienie się komunikatu, że wiadomość została wysłana do Zamawiającego. Maksymalny rozmiar jednego pliku przesyłanego za pośrednictwem „Wyślij wiadomość do Zamawiającego” wynosi 500 MB; 6. Składanie ofert odbywa się elektronicznie – za pośrednictwem Platformy, poprzez „Formularza składania oferty lub wniosku”; 7. Wszelkie informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, które Wykonawca zastrzeże jako tajemnicę

przedsiębiorstwa, powinny zostać załączone w osobnym pliku, w miejscu składania oferty, przeznaczonym na zamieszczanie tajemnicy przedsiębiorstwa; 8. Oferta powinna być pod rygorem nieważności złożona: a) w formie elektronicznej (opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym) lub; b) w postaci elektronicznej (opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym); 9. Za datę złożenia oferty przyjmuje się datę jej przekazania poprzez Platformę, w drugim kroku składania oferty – poprzez przycisk „Złóż ofertę”, i wyświetleniu się komunikatu, że oferta została zaszyfrowana i złożona. Maksymalny rozmiar jednego pliku przesyłanego za pośrednictwem dedykowanych formularzy Platformy do złożenia, zmiany lub wycofania oferty wynosi 150 MB; 10. Szczegółowe wymagania techniczne i organizacyjne wysyłania i odbierania dokumentów elektronicznych, elektronicznych kopii dokumentów i oświadczeń oraz informacji przekazywanych przy ich użyciu zostały opisane w Regulaminie korzystania z Platformy.

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 danych) (Dz. Urz. UE L 119 z dnia 4 maja 2016 r., str. 1; zwanym dalej „RODO”) informujemy, że: a) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. Aleja 3 Maja 31, 97-300 Piotrków Trybunalski reprezentowane przez Prezesa Zarządu Spółki; b) administrator wyznaczył Inspektora Danych Osobowych, z którym można się kontaktować pod adresem e-mail: iod@tbs.piotrkow.pl; c) 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 na podstawie art. 275 pkt. 1; d) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 74 ustawy Pzp; e) 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; f) 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; g) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO; h) posiada Pani/Pan:- na podstawie art. 15 RODO prawo

dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących (w przypadku, gdy skorzystanie z tego prawa wymagałoby po stronie Usługi 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);- 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);- 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);- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO; i) 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; j) 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: ER/BM/3121/1/2026

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: 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

Przedmiotem zamówienia są usługi kominiarskie w budynkach dzierżawionych i zarządzanych przez TBS Spółka z o.o. Zamówienie obejmuje:

1. Wykonanie przeglądów wszystkich przewodów kominowych – raz w roku, które obejmują:

- a) sprawdzenie stanu technicznego przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych,
- b) sprawdzenie drożności wszystkich przewodów i badanie ciągu kominowego,
- c) badanie prawidłowości połączeń (ilość i rodzaj połączeń do jednego przewodu kominowego, stan techniczny drzwiczek rewizyjnych wraz z wskazaniem lokali, które nie posiadają drzwiczek lub ich stan wymaga naprawy lub wymiany, stan techniczny łączników i rur zapieczowych, prawidłowość zainstalowanych kratek wentylacyjnych) i sprawdzenie długości przewodów kominowych,
- d) badanie stanu technicznego kominów ponad dachem (głowic kominowych, ścian kominowych, nasad kominowych, prawidłowości wylotów przewodów).

2. Czyszczenie przewodów kominowych wraz z usunięciem sadzy i innych zanieczyszczeń

(z wyjątkiem odgruzowania):

Dymowych: 4 razy w roku

Spalinowych: 2 razy w roku

Wentylacyjnych: 1 raz w roku.

Z wykonania czynności określonych w opisie przedmiotu zamówienia wykonawca sporządzi protokół podlegający zatwierdzeniu merytorycznemu przez Administrację budynków.

3. Ustalanie przyczyn nieprawidłowego działania urządzeń grzewczo wentylacyjnych.

4. Wykonywanie udrożeń przewodów kominowych – udrożenia potwierdzają administrację budynków.

5. Montaż drzwiczek kominowych – montaż drzwiczek potwierdzają administrację budynków.

6. Wykonywanie wentylacji nawiewnej – wykonanie wentylacji potwierdzają administrację budynków.

7. Pełnienie dyżuru kominiarskiego pod telefonem.

8. Wykonawca, zgodnie z obowiązującymi przepisami, ma obowiązek sporządzić e-protokół wraz z wpisem do ewidencji

CEEB. Usługi będą wykonywane zgodnie z art. 62 Prawa budowlanego, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.), rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 7.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 r., poz. 822 z późn. zm.), ustawą z dnia 24.08.1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2025 r., poz. 188 t.j.).

9. Szczegółowy zakres usług zawarty jest w projekcie umowy stanowiący załącznik nr 8 b do Specyfikacji Warunków Zamówienia.

4.2.6.) Główny kod CPV: 90915000-4 - Usługi czyszczenia pieców i kominów

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

71630000-3 - Usługi kontroli i nadzoru technicznego

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

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

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: Ostateczny ranking ofert zostanie liczony według wzoru C+B, gdzie: C – ilość punktów za kryterium dotyczącego ceny brutto; B – ilość punktów za kryterium dotyczącego wydłużenia czasu pełnienia dyżuru kominarskiego. Maksymalna ilość punktów, jaką otrzyma Wykonawca w tym kryterium ceny to 80, a w kryterium czasu pełnienia dyżuru kominarskiego 20.

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: 80,00

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium: inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Czas pełnienia dyżuru kominarskiego

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

Część 2

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia są usługi kominarskie w budynkach stanowiących własność TBS Spółka z o.o. w Piotrkowie Trybunalskim. Zamówienie obejmuje:

1. Wykonanie przeglądów wszystkich przewodów kominowych – raz w 2026 roku i raz w 2027 roku, które obejmują:
 - e) sprawdzenie stanu technicznego przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych,
 - f) sprawdzenie drożności wszystkich przewodów i badanie ciągu kominowego,
 - g) badanie prawidłowości podłączeń (ilość i rodzaj podłączeń do jednego przewodu kominowego, stan techniczny drzwiczek rewizyjnych wraz z wskazaniem lokali, które nie posiadają drzwiczek lub ich stan wymaga naprawy lub wymiany, stan techniczny łączników i rur zapieczowych, prawidłowość zainstalowanych kratek wentylacyjnych) i sprawdzenie długości przewodów kominowych,
 - h) badanie stanu technicznego kominów ponad dachem (głowic kominowych, ścian kominowych, nasad kominowych, prawidłowości wylotów przewodów).
 Wykonawca, zgodnie z obowiązującymi przepisami, ma obowiązek sporządzić e-protokół wraz z wpisem do ewidencji CEEB. W przypadku, gdy nieruchomość posiada książkę obiektu w formie elektronicznej, Wykonawca ma obowiązek dołączenia do tej książki protokołów z wykonanych przeglądów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Czyszczenie przewodów kominowych wraz z usunięciem sadzy i innych zanieczyszczeń (z wyjątkiem odgruzowania):
 - a) spalinowych: 2 razy w 2026 roku i 2 razy w 2027 roku
 - b) wentylacyjnych: 1 raz w 2026 roku i 1 raz w 2027 roku

c) dymowych: 4 razy w 2026 roku i 4 razy w 2027 roku.

Z wykonania czynności określonych w ust. 2 pkt 3 wykonawca sporządzi protokół podlegający zatwierdzeniu merytorycznemu przez Administrację budynków.

3. Ustalanie przyczyn nieprawidłowego działania urządzeń grzewczo wentylacyjnych.

4. Wykonywanie udrożnień przewodów kominowych – udrożnienia potwierdzają administracje budynków.

5. Montaż drzwiczek kominowych – montaż drzwiczek potwierdzają administracje budynków.

6. Wykonywaniu wentylacji nawiewnej – wykonanie wentylacji potwierdzają administracje budynków.

7. Pełnienie dyżuru kominiarskiego pod telefonem.

8. wykucie i zamurowanie otworu

9. montaż kratki wentylacyjnej (wykucie otworu, montaż kratki).

Szczegółowy zakres usług zawarty jest w projekcie umowy stanowiącym Załącznik nr 8 b

Specyfikacji Warunków Zamówienia. Usługi będą wykonywane zgodnie z art. 62 Prawa budowlanego, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r. poz. 1225 z późn. zm.), rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 7.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 r., poz. 822 z późn. zm.), ustawą z dnia 24.08.1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2025 r., poz. 188 t.j.).

Szczegółowy zakres usług zawarty jest w projekcie umowy stanowiący załącznik nr 8 a do Specyfikacji Warunków Zamówienia.

4.2.6.) Główny kod CPV: 90915000-4 - Usługi czyszczenia pieców i kominów

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

71630000-3 - Usługi kontroli i nadzoru technicznego

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 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: Ostateczny ranking ofert zostanie liczony według wzoru C+B, gdzie: C – ilość punktów za kryterium dotyczącego ceny brutto; B – ilość punktów za kryterium dotyczącego wydłużenia czasu pełnienia dyżuru kominiarskiego. Maksymalna ilość punktów, jaką otrzyma Wykonawca w tym kryterium ceny to 80, a w kryterium czasu pełnienia dyżuru kominiarskiego 20.

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: 80,00

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium: inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Czas pełnienia dyżuru kominiarskiego

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: Tak

5.2.) Fakultatywne podstawy wykluczenia:

Art. 109 ust. 1 pkt 4

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.**

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

- a) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym: Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie;
- b) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów: Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie;
- c) sytuacji ekonomicznej lub finansowej:
Wykonawca spełnia warunek, jeżeli wykaże, iż posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż:
Dla części 1 zamówienia: 220.000,00 zł (słownie: dwieście dwadzieścia tysięcy złotych);
Dla części 2 zamówienia: 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych);
- d) zdolności technicznej lub zawodowej:

Część: 1:

- wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że w ostatnich 3 latach, a jeżeli okres prowadzenia działalności był krótszy – w tym okresie przed upływem terminu składania ofert, zrealizował 1 zamówienie polegające na usługach kominarskich (co najmniej w zakresie wykonania przeglądów i czyszczenia przewodów kominowych) wykonanych w nie mniej niż 200 budynkach mieszkalnych wielorodzinnych lub zrealizował 2 zamówienia polegające na usługach kominarskich (co najmniej w zakresie wykonania przeglądów i czyszczenia przewodów kominowych) wykonanych łącznie w 200 budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, trwające przez okres 12 miesięcy.

- dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia w zakresie zgodnym z przedmiotem zamówienia tj. dysponują osobami, które posiadają uprawnienia do wykonywania usług kominarskich zgodnie z obowiązującymi przepisami, tj. co najmniej 1 osobę posiadającą uprawnienia mistrza kominarskiego,

Dla części 2:

- wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że w ostatnich 3 latach przed upływem terminu składania ofert zrealizował co najmniej 1 zamówienie odpowiadające łącznie wartością i rodzajem stanowiącemu przedmiot zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności był krótszy – w tym okresie (minimalne usługi kominarskie – przeglądy i czyszczenie przewodów kominowych) na co najmniej 10 budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przez okres min. 12 m-cy, (1 zrealizowana umowa)

- dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia w zakresie zgodnym z przedmiotem zamówienia tj. dysponują osobami, które posiadają uprawnienia do wykonywania usług kominarskich zgodnie z obowiązującymi przepisami, tj. co najmniej 1 osobę posiadającą uprawnienia mistrza kominarskiego

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: Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie której niż 5 dni od dnia wezwania, aktualnych na dzień złożenia następujących podmiotowych środków dowodowych: 1a) 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 2020 r. poz. 1076), 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 – zał. nr 4 do SWZ; 1b) 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. 1 c) oświadczenie dotyczące wykluczenia z postępowania na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. poz. 835) - zał.nr 9 do SWZ, c) oświadczenie o aktualności oświadczenia dotyczącego art. 125 ust. 1 ustawy Pzp - zał. nr 11. 2. Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentu, o którym mowa pkt b), składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości. Dokument, o którym mowa powyżej, powinien być wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert. Jeżeli w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w pkt 1b), zastępuje się je w całości lub części dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie Wykonawcy, ze wskazaniem osoby albo osób uprawnionych do jego reprezentacji, złożone przed notariuszem lub przed organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania Wykonawcy.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:

Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie której niż 5 dni od dnia wezwania, aktualnych na dzień złożenia następujących podmiotowych środków dowodowych: 1. a) wykaz usług wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich trzech lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, porównywalnych z usługami stanowiącymi przedmiot zamówienia, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających czy te usługi kominarskie zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez pomiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty - załącznik nr 5 do SWZ; b) wykaz osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, odpowiedzialnych za wykonanie usług kominarskich, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także

zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami - załącznik nr 6 do SWZ; c) dokumenty potwierdzające, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia ze wskazaniem sumy gwarancyjnej tego ubezpieczenia. 2. Wykonawca składa wraz z ofertą aktualnych na dzień złożenia następujących podmiotowych środków dowodowych tj. ewentualne zobowiązanie innego podmiotu, na zasobach którego polega Wykonawca, do oddania do dyspozycji Wykonawcy niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia - załącznik nr 7 do SWZ.

5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Nie

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:

1. Formularz ofertowy wraz z oświadczeniami dot. umowy, procedury o udzielenie zamówienia: SWZ: wielkości przedsiębiorstwa, terminu związania ofertą, tajemnicy przedsiębiorstwa; warunków płatności; podwykonawstwa; czasu pełnienia dyżuru kominiarskiego; wniesienia i zwrotu wadium; informacją RODO. 2. Dowód wniesienia wadium. Ewentualnie jeżeli dotyczy: 5. Pełnomocnictwo/pełnomocnictwa; 6. Jeżeli wykonawcy wspólnie ubiegają się o zamówienie, przedkłada wraz z ofertą załącznik nr 3 do SWZ i załącznik nr 2a do SWZ (zał. nr 2a wypełniany przez każdego z wykonawców składającego wspólną ofertę); 4. Oświadczenie dotyczące podwykonawcy w zakresie agresji na Ukrainę zał. nr 9e do SWZ. Szczegółowy sposób złożenia dokumentów zawiera SWZ.

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 Część 1: 2000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych i 00/100); Część 2: 600,00 zł (słownie: sześćset złotych i 00/100). 2) Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert. 3) Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach: pieniądzu; gwarancjach bankowych; gwarancjach ubezpieczeniowych; 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 299). 4) Wadium w formie pieniądza należy wnieść przelewem na konto w Banku BNP Paribas nr rachunku 18 1600 1462 1004 1882 6000 0001 z dopiskiem: „Wadium ER/BM/3121/1/2026”. Za termin wniesienia wadium w formie pieniężnej zostanie przyjęty termin uznania rachunku Zamawiającego. Szczegółowy sposób wniesienia wadium zawiera SWZ

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. 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 przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, oświadczenia, o których mowa w Rozdziale V ust. 1 SWZ, 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. 3) Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane wykonają poszczególni wykonawcy. 4) Oświadczenia i dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z postępowania składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. 5) Wadium - w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (art. 58 ustawy PZP), 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). 6) W przypadku wyboru oferty złożonej przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego umowy regulującej współpracę tych Wykonawców

6.7.) Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały przyznane: Tak

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. Oprócz przypadków, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 2-4 i ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzania zmiany umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, polegającym na przedłużeniu terminu realizacji zamówienia, w przypadku wystąpienia którejkolwiek z następujących okoliczności: potwierdzonego pisemnie przez pracownika TBS, przy

czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o tyle dni, przez ile trwało ich wstrzymanie, wystąpienia braku dostępu do lokali oraz okoliczności siły wyższej, które nastąpiło po dniu wejścia w życie umowy, w szczególności: wojny, akty terroryzmu, klęski żywiołowe, strajki oraz akty władzy i administracji publicznej, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi występowania okoliczności siły wyższej. 2. Zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym bezpośredni wpływ na realizację przedmiotu zamówienia lub świadczenia stron umowy, 3. Wynagrodzenie może ulec zmianie w przypadku, gdy nastąpi zmiana: a) stawki VAT, b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Strony ustalają, że w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa pkt3d) Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego w terminie 30 dni od daty wprowadzenia zmiany z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku. Wykonawca powinien wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania zamówienia, oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia. W terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych od daty wpływu wniosku Strony podejmują negocjacje w zakresie zmiany wynagrodzenia. Zmiana wysokości wynagrodzenia ustalona w negocjacjach obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie zmian, o których mowa w pkt3d). W przypadku zmiany, o której mowa pkt3b) wynegocjowana wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmienia się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów. W przypadku zmiany, o której mowa w pkt3a) wynegocjowane wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość nie większą niż udowodniony wzrost całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającego ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości zmienionego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich udowodnionych obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. W przypadku zmiany, o której mowa w pkt3c) wynegocjowane wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość nie większą niż udowodniony wzrost całkowitego kosztu Wykonawcy, jeżeli będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego. W przypadku zmiany, o której mowa w pkt3d), wynegocjowane wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość nie większą niż udowodniony wzrost całkowitego kosztu Wykonawcy. 4. Zgodnie z art. 439 ustawy Pzp Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów bezpośrednio związanych z realizacją przedmiotu umowy. Punkt 3b,c,d dotyczy części 2.

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: 2026-01-30 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy umieścić na platformazakupowa.pl pod adresem: <https://www.platformazakupowa.pl/transakcja/1246154> na stronie internetowej prowadzonego postępowania

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-01-30 10:30

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-02-28

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

1. Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. jest inwestorem zastępczym Miasta Piotrków Trybunalski na podstawie umowy o pełnienie zastępstwa inwestycyjnego (w pierwszej części zamówienia). 2. Przesłanki wykluczenia, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służące ochronie bezpieczeństwa narodowego: 13) wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2024 r. poz. 507); 14) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2023 r. poz. 1124) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2024 r. poz. 507); 15) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rach. (Dz. U. z 2023 r. poz. 120) jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie

wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2024 r. poz. 507).