

**Ogłoszenie o zamówieniu  
Roboty budowlane**

**Docieplenia ścian zewnętrznych budynku OTBS Sp. z o.o. w części warsztatowo – biurowej wraz z łącznikiem**

**SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY**

**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

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

**1.3.) Oddział zamawiającego:** OTBS Ostrowiec

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 290876888

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica:** ul. Henryka Sienkiewicza 65/10A

**1.5.2.) Miejscowość:** Ostrowiec Świętokrzyski

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 27-400

**1.5.4.) Województwo:** świętokrzyskie

**1.5.5.) Kraj:** Polska

**1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL721 - Kielecki

**1.5.9.) Adres poczty elektronicznej:** otbs@otbs.ostrowiec.pl

**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** <http://otbs.ostrowiec.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:**

Docieplenia ścian zewnętrznych budynku OTBS Sp. z o.o. w części warsztatowo – biurowej wraz z łącznikiem

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-906854b2-3312-4d26-8906-11297f822171

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2026/BZP 00150859

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2026-03-11

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

**2.9.) Numer planu postępowań w BZP:** 2026/BZP 00148759/01/P

**2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:**

1.1.1 Docieplenia ścian zewnętrznych budynku OTBS Sp. z o.o. w części warsztatowo – biurowej wraz z łącznikiem

**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://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-906854b2-3312-4d26-8906-11297f822171>

#### 3.2.) Zamawiający zastrzega dostęp do dokumentów zamówienia: Nie

#### 3.4.) Wykonawcy zobowiązani są do składania ofert, wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, oświadczeń oraz innych dokumentów wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: Tak

#### 3.5.) Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami - adres strony internetowej: <https://ezamowienia.gov.pl>

#### 3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/s;

- komputer klasy PC lub MAC, o następującej konfiguracji: pamięć min 2GB Ram, procesor Intel IV 2GHZ, jeden z systemów operacyjnych - MS Windows 7 , Mac Os x 10.4, Linux, lub ich nowsze wersje;
- zainstalowana dowolna przeglądarka internetowa obsługująca TLS 1.2, najlepiej w najnowszej wersji w przypadku Internet Explorer minimalnie wersja 10.0 lub Google Chrome wersji 71.0.3 lub Firefox od wersji 65.0.1 lub Safari od wersji 12.0.2,
- włączona obsługa JavaScript;
- zainstalowany program Acrobat Reader lub inny obsługujący pliki w formacie pdf;
- dopuszczalne formaty przesyłanych danych tj. plików o wielkości do 100 MB w formatach: pdf., excel., doc., zip.
- zainstalowana wtyczka flash - flash player - dotyczy kupca
- obsługa przez przeglądarkę protokołu XMLHttpRequest - ajax
- zainstalowane środowisko uruchomieniowe Java - Java SE Runtime Environment 6 Update 24 lub nowszy.

#### 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): zawarto w SWZ

#### 3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): zawarto w SWZ

### SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

#### 4.1.) Informacje ogólne odnoszące się do przedmiotu zamówienia.

##### 4.1.1.) Przed wszczęciem postępowania przeprowadzono konsultacje rynkowe: Nie

##### 4.1.2.) Numer referencyjny: ZP.271.4.2026.KS

##### 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 zadanie polegające na dociepleniu budynku OTBS Sp. z o.o. przy ul. Sienkiewicza 65/10A w Ostrowcu Świętokrzyskim – część warsztatowo-biurowa oraz łącznik.

Zakres robót obejmuje roboty rozbiórkowe i montażowe docieplenia.

Roboty rozbiórkowe obejmujące :

- obłachowania i orynnowania,
- obróbki murów ogniowych,
- skucie warstwy supremy,
- wykucia z murów ościeżnic i krat stalowych,
- demontaż instalacji odgromowej,
- odkopanie ścian fundamentowych i oczyszczenie z istniejącej izolacji bitumicznej,
- demontaż drzwi zewnętrznych.

Roboty montażowe docieplenia obejmują wykonanie :

- izolację pionową ścian fundamentowych,
- ocieplenie ścian fundamentowych styropianem XPS gr. 12 cm,
- przygotowanie podłoża pod ocieplenie ścian zewnętrznych,
- przedłużenie zadaszenia,
- ocieplenie ścian zewnętrznych metodą lekką mokrą w systemie STOPTER styropianem EPS,
- elewacji z tynku silikatowo-silikonowego,
- obróbek blacharskich i orynowania,
- wymiana drzwi zewnętrznych na ocieplone,
- montaż instalacji odgromowej.

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

**4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:**

45321000-3 - Izolacja cieplna

45443000-4 - Roboty elewacyjne

**4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje:** Nie

**4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:** 2 miesiące

**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**

**4.3.2.) 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:** 60

**Kryterium 2**

**4.3.4.) Rodzaj kryterium:**

inne.

**4.3.5.) Nazwa kryterium:** Okres gwarancji na wykonane roboty budowlane

**4.3.6.) Waga:** 40

**4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert:** Nie

## SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW

**5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia:** Tak

**5.2.) Fakultatywne podstawy wykluczenia:**

Art. 109 ust. 1 pkt 4

Art. 109 ust. 1 pkt 5

Art. 109 ust. 1 pkt 7

Art. 109 ust. 1 pkt 8

Art. 109 ust. 1 pkt 9

Art. 109 ust. 1 pkt 10

**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 udziału w postępowaniu, dotyczące:

1) sytuacji ekonomicznej i finansowej tj. posiadają środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości co najmniej

300.000,00 zł (trzysta tysięcy zł),

co potwierdzą poprzez złożenie aktualnej informacji banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej;

Ocena spełniania warunków udziału w postępowaniu zostanie dokonana na podstawie oświadczenia wg załącznika Nr 2 i dokumentów złożonych przez wykonawcę, na zasadzie spełnia/nie spełnia.

2) zdolności technicznej lub zawodowej tj.

a) doświadczenie:

w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonali należycie co najmniej dwie roboty budowlane polegające na dociepleniu ścian zewnętrznych budynków metodą mokrą lekką o powierzchni docieplanych nie mniejszych niż 500 m<sup>2</sup>.

Ocena spełniania warunku udziału w postępowaniu zostanie dokonana na podstawie złożonego oświadczenia wg załącznika Nr 2 oraz wykazu wykonanych robót wraz z dokumentami potwierdzającymi należyte wykonanie robót.

Jeżeli wykonawca zamierza potwierdzić spełnianie warunku dokumentami wystawionymi dla konsorcjum, w którym był partnerem, z treści referencji lub innych dokumentów musi wynikać, jakie roboty i o jakiej wartości były wykonane przez wykonawcę składającego ofertę.

a) osób zdolnych do wykonania zamówienia - dysponują kierownikiem robót posiadającym uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, lub inne uprawnienia umożliwiające wykonywanie tych samych czynności, na wykonywanie których w aktualnym stanie prawnym pozwalają uprawnienia budowlane w tych specjalnościach.

Ocena spełniania warunku udziału w postępowaniu zostanie dokonana na podstawie złożonego oświadczenia wg załącznika Nr 2, na zasadzie spełnia/nie spełnia.

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

**5.6.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie niepodlegania wykluczeniu:** W celu potwierdzenia przez wykonawcę braku podstaw wykluczenia z postępowania, Zamawiający żąda złożenia:

1) oświadczenia 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 2024 r. poz. 1616), z innym wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty, niezależnie od innego wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej (wg załącznika Nr 8 ),

2) odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji,

3) oświadczenia własnego wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy, w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania wskazanych przez zamawiającego, o których mowa w:

a) art. 108 ust. 1 pkt 3 ustawy,

b) art. 108 ust. 1 pkt 4 ustawy, dotyczących orzeczenia zakazu ubiegania się o zamówienie publiczne tytułem środka zapobiegawczego,

c) art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy, dotyczących zawarcia z innymi wykonawcami porozumienia mającego na celu zakłócenie konkurencji,

d) art. 108 ust. 1 pkt 6 ustawy,

e) 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. z 2025 r. poz. 514 ).

Oświadczenie o aktualności informacji zawiera załącznik nr 9.

Zamawiający żąda od wykonawcy, który polega na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej podmiotów udostępniających zasoby na zasadach określonych w art. 118 ustawy, przedstawienia podmiotowych środków dowodowych, o których mowa w pkt. 2 – 3) dotyczących tych podmiotów, potwierdzających, że nie zachodzą wobec tych podmiotów podstawy wykluczenia z postępowania.

**5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:** W celu potwierdzenia spełniania przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej, sytuacji finansowej, Zamawiający żąda następujących podmiotowych środków dowodowych:

1) wykazu 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 budowlane lub usługi zostały wykonane należyście, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane lub usługi zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty (wg załącznika Nr 5),

2) informacji banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy, w okresie nie wcześniejszym niż 3 miesiące przed jej złożeniem.

## 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**

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

- 1) wspólnie muszą wykazać, że razem spełniają warunki udziału w postępowaniu,
- 2) w stosunku do żadnego z nich nie zachodzi jakakolwiek podstawa do wykluczenia z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1 oraz art. 109 ust. 1 pkt. 4, 5, 7, 8, 9, 10 ustawy Pzp oraz 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. z 2025 r. poz. 514 ),
- 3) ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania,
- 4) muszą ustanowić pełnomocnika wykonawców występujących wspólnie do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia. Pełnomocnictwo musi mieć formę pisemną lub kopię potwierdzoną przez notariusza,
- 5) przed zawarciem umowy o niniejsze zamówienie publiczne, jeżeli oferta konsorcjum zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, Zamawiający wezwie do przedstawienia umowy regulującej współpracę tych wykonawców,
- 6) wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mają obowiązek dołączyć do oferty oświadczenie, z którego będzie wynikać, jakie usługi lub roboty budowlane wykonają poszczególni wykonawcy,
- 7) w odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych z wykonawców, którzy wykonają usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane,
- 8) przepisy dotyczące wykonawcy stosuje się odpowiednio do wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

**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:**

Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzania zawarto w załączniku Nr 6 do SWZ pn. Projekt 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: 2026-03-31 10:00**

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

**8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-03-31 10:15**

**8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-04-29**