

**Polska – Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego – Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i parkingami przy ul. hm. kpt. Eugeniusza Stasieckiego w Radomiu**

**OJ S 232/2024 28/11/2024**

**Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy**

**Roboty budowlane**

---

1. Nabywca

**1.1. Nabywca**

Oficjalna nazwa: RADOMSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO "ADMINISTRATOR" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

E-mail: [sekretariat@rtbs.eu](mailto:sekretariat@rtbs.eu)

Status prawny nabywcy: Przedsiębiorstwo publiczne kontrolowane przez instytucję lokalną  
Sektor działalności instytucji zamawiającej: Gospodarka mieszkaniowa i komunalna

---

2. Procedura

**2.1. Procedura**

Tytuł: Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i parkingami przy ul. hm. kpt. Eugeniusza Stasieckiego w Radomiu

Opis: Przedmiotem zamówienia jest budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych o pięciu (B2) i sześciu (B1) kondygnacjach w całości podpiwniczonych – przy ul. hm. kpt. Eugeniusza Stasieckiego w Radomiu wraz z infrastrukturą towarzyszącą, dojazdami, parkingami, śmietnikiem, instalacjami i przyłączami w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania obiektów oraz uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji i uzgodnień.

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest na działce nr ew. 57/5 i część działek. nr ew. 56/1 i 57/6 (obręb 0080-Żakowice, arkusz 67). Ważniejsze parametry budynków: Budynek B1 a) kubatura – 8 797,00 m<sup>3</sup>; b) ilość mieszkań – 33; c) pow. zabudowy – 1 083,67 m<sup>2</sup>; d) pow. użytkowa mieszkań – 1 714,94 m<sup>2</sup>; e) powierzchnia całkowita – 3 623,70 m<sup>2</sup>. Budynek B2 a) kubatura – 7 227,23 m<sup>3</sup>; b) ilość mieszkań – 27; c) pow. zabudowy – 774,73 m<sup>2</sup>; d) pow. użytkowa mieszkań – 1 428,46 m<sup>2</sup>; e) powierzchnia całkowita – 2 895,16 m<sup>2</sup>.

Identyfikator procedury: 648257a4-afc4-4dd0-a7cd-f95f952972f5

Rodzaj procedury: Otwarta

Procedura jest przyspieszona: nie

**2.1.1. Przeznaczenie**

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 45211340

Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 45211000

Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów jednorodzinnych

**2.1.2. Miejsce realizacji**

Miejscowość: Radom

Kod pocztowy: 26-600

Podpodział krajowy (NUTS): Radomski (PL921)

Kraj: Polska

#### **2.1.4. Informacje ogólne**

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

art. 132 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych. (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320)

#### **2.1.6. Podstawy wykluczenia**

Aktywami zarządza likwidator: Przesłanka wykluczenia określona w art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp

Bezpośrednie lub pośrednie zaangażowanie w przygotowanie przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia: Postawa wykluczenia określona w art. 108 ust. 1 pkt 6 ustawy Pzp

Działalność gospodarcza jest zawieszona: Postawa wykluczenia określona w art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp

Inna sytuacja podobna do upadłości wynikająca z prawa krajowego: Postawa wykluczenia określona w art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp

Korupcja: Przesłanka wykluczenia określona w art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy Pzp w odniesieniu do przestępstw wymienionych w art. 228-230a lub 250a Kodeksu karnego, art. 46 lub art. 48 ustawy o sporcie lub art. 54 ust. 1-4 ustawy o refundacji leków, środków spożywczych specjalnego przeznaczenia żywieniowego oraz wyrobów medycznych

Nadużycia: Podstawa wykluczenia wskazana w art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy Pzp w odniesieniu do przestępstwa, o którym mowa w art. 286 Kodeksu karnego, jak również przestępstw skarbowych, o których mowa w art. 108 ust. 1 pkt 1 lit. g) ustawy Pzp

Naruszenie obowiązków w dziedzinie prawa pracy: Dotyczy art. 108 ust. 1 pkt 1 lit h i pkt 2 ustawy Pzp

Niewypłacalność: Dotyczy art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp

Opłacanie składek na ubezpieczenie społeczne: Dotyczy art. 108 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp

Płatność podatków: Dotyczy art. 108 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp

Podstawy wykluczenia o charakterze wyłącznie krajowym: Dotyczy art. 108 ust. 1 pkt 1, art. 108 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp. Ponadto wykluczeniu z udziału w postępowaniu podlega także

Wykonawca, w odniesieniu do którego zachodzą okoliczności określone w art. 5 k rozporządzenia (UE) 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie w brzmieniu nadanym rozporządzeniem Rady (UE) 2022/576 z dnia 8 kwietnia 2022 r. i 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

Porozumienia z innymi wykonawcami mające na celu zakłócenie konkurencji: Dotyczy art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp

Praca dzieci i inne formy handlu ludźmi: Dotyczy art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy Pzp

Pranie pieniędzy lub finansowanie terroryzmu: Dotyczy art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy Pzp

Przestępstwa terrorystyczne lub przestępstwa związane z działalnością terrorystyczną:

Dotyczy art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy Pzp

Udział w organizacji przestępczej: Dotyczy art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy Pzp

Układ z wierzycielami: Dotyczy art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp

Upadłość: Dotyczy art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp

Winien poważnego wykroczenia zawodowego: Dotyczy art. 109 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp

Winni wprowadzenia w błąd, zatajenia informacji, niemożności dostarczenia wymaganych dokumentów i uzyskania informacji poufnych w ramach tej procedury: Dotyczy art. 109 ust. 1 pkt 8 ustawy Pzp

## **5. Część zamówienia**

## 5.1. Część zamówienia: LOT-0001

Tytuł: Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i parkingami przy ul. hm. kpt. Eugeniusza Stasieckiego w Radomiu

Opis: Przedmiotem zamówienia jest budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych o pięciu (B2) i sześciu (B1) kondygnacjach w całości podpiwniczonych – przy ul. hm. kpt. Eugeniusza Stasieckiego w Radomiu wraz z infrastrukturą towarzyszącą, dojazdami, parkingami, śmietnikiem, instalacjami i przyłączami w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania obiektów oraz uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji i uzgodnień.

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest na działce nr ew. 57/5 i części działek. nr ew. 56/1 i 57/6 (obręb 0080-Żakowice, arkusz 67). Ważniejsze parametry budynków: Budynek B1 a) kubatura – 8 797,00 m<sup>3</sup>; b) ilość mieszkań – 33; c) pow. zabudowy – 1 083,67 m<sup>2</sup>; d) pow. użytkowa mieszkań – 1 714,94 m<sup>2</sup>; e) powierzchnia całkowita – 3 623,70 m<sup>2</sup>. Budynek B2 a) kubatura – 7 227,23 m<sup>3</sup>; b) ilość mieszkań – 27; c) pow. zabudowy – 774,73 m<sup>2</sup>; d) pow. użytkowa mieszkań – 1 428,46 m<sup>2</sup>; e) powierzchnia całkowita – 2 895,16 m<sup>2</sup>.

Wewnętrzny identyfikator: PI-P.271.5.P.2024

### 5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 45211340

Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 45211000

Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów jednorodzinnych

### 5.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Radom

Kod pocztowy: 26-600

Podpodział krajowy (NUTS): Radomski (PL921)

Kraj: Polska

### 5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Okres obowiązywania: 24 Miesiące

### 5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział: Udział nie jest zastrzeżony.

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): nie  
Przedmiotowe zamówienie jest odpowiednie również dla małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP)

Informacje dodatkowe: 1.Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy umieścić na platformazakupowa.pl pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1019787>. 2.

Otwarcie ofert nastąpi po upływie terminu składania ofert tj. w dniu 3 stycznia 2025 r. o godz. 11:05 przy użyciu systemu teleinformatycznego. 3. Wykonawca będzie związany ofertą przez okres 90 dni, tj. do dnia 02.04.2025 r., przy czym pierwszym dniem terminu związania ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania ofert.

### 5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Kryterium:

Rodzaj: Sytuacja ekonomiczna i finansowa

Nazwa: Sytuacji ekonomicznej lub finansowej:

Opis: Wykonawca spełni ww. warunek udziału w postępowaniu, jeżeli wykaże, że: posiada środki finansowe na rachunku bankowym bądź w spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej lub zdolność kredytową w wysokości, co najmniej 7 000 000,00 złotych. (w przypadku, gdy wartość dotycząca powyższego warunku wyrażona będzie w walucie obcej, Zamawiający przeliczy tę wartość w oparciu o średni kurs walut Narodowego Banku Polskiego (dalej: NBP) dla danej waluty z dnia, w którym nastąpi publikacja przedmiotowego postępowania. Jeżeli w tym dniu nie będzie opublikowany średni kurs NBP, Zamawiający przyjmie średni kurs z ostatniego dnia przed dniem publikacji).

Wykorzystanie tego kryterium: Stosowane

Kryterium:

Rodzaj: Zdolność techniczna i zawodowa

Nazwa: Zdolności technicznej lub zawodowej

Opis: Wykonawca spełni ww. warunek udziału w postępowaniu, jeżeli wykaże, że: a) w okresie ostatnich 7 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał w sposób należyty oraz zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończył co najmniej 2 roboty budowlane, z których każda polegała na kompleksowej realizacji minimum jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego o minimum pięciu kondygnacjach nadziemnych z garażami podziemnymi o wartości nie mniejszej niż 13 000 000,00 złotych brutto, UWAGA: Jako „kompleksową realizację budynku lub budynków” należy rozumieć budowę budynku lub budynków począwszy od stanu zerowego, poprzez wykonanie wszelkich robót wynikających z dokumentacji projektowej, aż do stanu uprawniającego do uzyskania pozwolenia na użytkowanie. b) dysponuje lub będzie dysponował co najmniej następującymi osobami, które będą skierowane przez Wykonawcę do realizacji zamówienia tj. osobami, posiadającymi uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U z 2024 r. poz. 725): - kierownika budowy posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń. Wymagane doświadczenie zawodowe: Nie mniej niż 3-letnie doświadczenie przy pełnieniu samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie tj. kierownik budowy w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, w tym co najmniej na jednym zadaniu polegającym na budowie minimum jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego o minimum pięciu kondygnacjach nadziemnych z garażem podziemnym. - kierownika robót posiadającego uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, - kierownika robót posiadającego uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, - kierownika robót posiadającego uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności inżynierskiej drogowej bez ograniczeń. Kierownik budowy i kierownicy robót powinni posiadać uprawnienia budowlane zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U z 2024 r. poz. 725) oraz rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2019 r., poz. 831) lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów. Zgodnie z art. 12a ustawy Prawo budowlane samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, określone w art. 12 ust. 1 ustawy Prawo budowlane mogą również wykonywać osoby, których odpowiednie kwalifikacje zawodowe zostały uznane na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Regulację odrębną stanowią przepisy ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o

zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. z 2023 r., poz. 334). Zamawiający uzna warunek dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia za spełniony również, jeżeli Wykonawca wykaże mniejszą ilość osób niż wymagana, ale osoby te spełniają wszystkie ww. wymagane uprawnienia. Oceniając zdolność techniczną lub zawodową, Zamawiający może, na każdym etapie postępowania, uznać, że Wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli posiadanie przez Wykonawcę sprzecznych interesów, w szczególności zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych Wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze Wykonawcy może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia.

Wykorzystanie tego kryterium: Stosowane

#### **5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia**

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Nazwa: Cena oferty

Opis: Najniższa cena. Waga kryterium 90%

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Okres udzielonej gwarancji jakości

Opis: Okres udzielonej gwarancji jakości. Waga kryterium 10%

#### **5.1.11. Dokumenty zamówienia**

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: polski

Adres dokumentów zamówienia: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1019787>

#### **5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia**

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1019787>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: polski

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Wymagane jest użycie zaawansowanego lub kwalifikowanego podpisu elektronicznego lub pieczęci elektronicznej (zgodnie z definicją w rozporządzeniu (UE) nr 910/2014)

Oferty wariantowe: Niedozwolone

Oferenci mogą złożyć więcej niż jedną ofertę: Niedozwolone

Opis gwarancji finansowej: Zamawiający żąda wniesienia wadium w kwocie 700 000,00 zł (słownie: siedemset tysięcy złotych zero groszy).

Termin składania ofert: 03/01/2025 11:00:00 (UTC+1)

Termin, do którego oferta musi pozostać ważna: 90 Dni

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Dozwolone

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: nie

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

Informacje o terminach odwołania: 1. Odwołanie wnosi się: 1) w przypadku zamówień, których wartość jest równa albo przekracza progi unijne, w terminie: a) 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, b) 15 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia,

jeżeli informacja została przekazana w sposób inny niż określony w lit. a; 2. Odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub konkurs lub wobec treści dokumentów zamówienia wnosi się w terminie: 1) 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia dokumentów zamówienia na stronie internetowej, w przypadku zamówień, których wartość jest równa albo przekracza progi unijne; 3. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w ust. 1 i 2 wnosi się w terminie: 1) 10 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia, w przypadku zamówień, których wartość jest równa albo przekracza progi unijne; Szczegółowe informacje dotyczące środków ochrony prawnej określa Dział IX ustawy Pzp.

#### **5.1.15. Techniki**

Umowa ramowa: Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów: Brak dynamicznego systemu zakupów

#### **5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie**

Organ odwoławczy: Krajowa Izba Odwoławcza

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia: RADOMSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO "ADMINISTRATOR" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Krajowa Izba Odwoławcza

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: RADOMSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO "ADMINISTRATOR" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Organizacja rozpatrująca oferty: RADOMSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO "ADMINISTRATOR" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

## 8. Organizacje

---

### **8.1. ORG-0001**

Oficjalna nazwa: RADOMSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO "ADMINISTRATOR" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Numer rejestracyjny: NIP: 7960024084

Numer rejestracyjny: REGON: 670704475

Departament: Wydział Umów i Zamówień Publicznych

Adres pocztowy: ul. ul. Ludwika Waryńskiego 16A

Miejscowość: Radom

Kod pocztowy: 26-600

Podpodział krajowy (NUTS): Radomski (PL921)

Kraj: Polska

Punkt kontaktowy: Sekretariat

E-mail: [sekretariat@rtbs.eu](mailto:sekretariat@rtbs.eu)

Telefon: (48) 384 65 08

Adres strony internetowej: <https://www.rtbs.eu/>

Adres na potrzeby wymiany informacji (URL): <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1019787>

#### **Role tej organizacji:**

Nabywca

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału  
Organizacja rozpatrująca oferty

### 8.1. **ORG-0002**

Oficjalna nazwa: Krajowa Izba Odwoławcza

Numer rejestracyjny: 5262239325

Adres pocztowy: ul. Postępu 17a

Miejscowość: Warszawa

Kod pocztowy: 02-676

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Kraj: Polska

Punkt kontaktowy: Sekretariat Biura Odwołań

E-mail: [odwolania@uzp.gov.pl](mailto:odwolania@uzp.gov.pl)

Telefon: 22 4587801

Adres strony internetowej: <https://www.gov.pl/web/uzp/krajowa-izba-odwolawcza>

Adres na potrzeby wymiany informacji (URL): <https://www.gov.pl/web/uzp/krajowa-izbaodwolawcza>

#### **Role tej organizacji:**

Organ odwoławczy

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

## 11. Informacje o ogłoszeniu

---

### 11.1. Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 316cebaef-2fc9-4814-9092-9c3a3f0c857f - 02

Typ formularza: Procedura konkurencyjna

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Podrodzaj ogłoszenia: 16

Ogłoszenie – data wysłania: 27/11/2024 11:36:45 (UTC+1)

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: polski

### 11.2. Informacje o publikacji

Numer publikacji ogłoszenia: 727919-2024

Numer wydania Dz.U. S: 232/2024

Data publikacji: 28/11/2024