

503153-2025 - Procedura konkurencyjna

Polska – Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej – „Budowa zespołu 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z wewnętrzną instalacją gazową oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną, obejmującą: parking wraz z układem komunikacyjnym, terenem zielonym i placem zabaw na terenie działki nr 193 obręb Sto cztery Bytów.”

OJ S 145/2025 31/07/2025

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy - Ogłoszenie o zmianie Roboty budowlane

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Bytowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

E-mail: biuro@btbs.org.pl

Status prawny nabywcy: Podmiot prawa publicznego kontrolowany przez instytucję lokalną
Sektor działalności instytucji zamawiającej: Gospodarka mieszkaniowa i komunalna

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: „Budowa zespołu 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z wewnętrzną instalacją gazową oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną, obejmującą: parking wraz z układem komunikacyjnym, terenem zielonym i placem zabaw na terenie działki nr 193 obręb Sto cztery Bytów.”

Opis: Przedmiotem zamówienia jest wybudowanie czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z 72 lokalami mieszkalnymi, pow. użytkowa lokali mieszkalnych 3.420,32 m2, pow. zabudowy 1702,84 m2, kubatura 18.488,12 m3 oraz układu drogowego z miejscami postojowymi i ciągami pieszymi, plac zabaw, miejsce rekreacji, tereny zielone, pojemniki półpodziemne do składowania odpadów, infrastruktury technicznej na terenie działki nr 193 o pow. 13 357 m2 objętej księgą wieczystą nr SL1B/00042139/2, położonej w obrębie Sto cztery w Bytowie wraz z przyłączami kanalizacji sanitarnej, wodociągowym, gazowym, energetycznym, teletechnicznym, zjazdami i oświetleniem terenu. Przez termin realizacji zamówienia do dnia 28 listopada 2026 rozumie się uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie budynków. Szczegółowy opis zamówienia zawarty jest w załączniku nr 12 do SWZ.

Identyfikator procedury: 81d634c7-afa1-4d5c-a0c2-5aea43a3f54f

Wewnętrzny identyfikator: BTBS.2.2025

Rodzaj procedury: Otwarta

Procedura jest przyspieszona: nie

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 45200000 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 45111200 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne, 45262300 Betonowanie, 45262310 Zbrojenie, 45442100 Roboty

malarskie, 45421100 Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów, 45262500 Roboty murarskie i murowe, 45432100 Kładzenie i wykładanie podłóg, 45410000 Tynkowanie, 45330000 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne, 45331100 Instalowanie centralnego ogrzewania, 45311200 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych, 45232130 Roboty budowlane w zakresie rurociągów do odprowadzania wody burzowej, 45333000 Roboty instalacyjne gazowe, 45233140 Roboty drogowe, 45112710 Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych

2.1.2. Miejsce realizacji

Adres pocztowy: ulica Kwiatowa

Miejscowość: Bytów

Kod pocztowy: 77-100

Podpodział krajowy (NUTS): Słupski (PL636)

Kraj: Polska

2.1.4. Informacje ogólne

Informacje dodatkowe: Zgodnie z art. 257 p.z.p., Zamawiający przewiduje możliwość unieważnienia przedmiotowego postępowania, jeżeli środki publiczne, które Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia, nie zostały mu przyznane.

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

Ustawa z 11 września 2019 roku Prawo Zamówień Publicznych -

2.1.6. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Dokumenty zamówienia

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0001

Tytuł: „Budowa zespołu 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z wewnętrzną instalacją gazową oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną, obejmującą: parking wraz z układem komunikacyjnym, terenem zielonym i placem zabaw na terenie działki nr 193 obręb Sto cztery Bytów.”

Opis: Przedmiotem zamówienia jest wybudowanie czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z 72 lokalami mieszkalnymi, pow. użytkowa lokali mieszkalnych 3.420,32 m2, pow. zabudowy 1702,84 m2, kubatura 18.488,12 m3 oraz układu drogowego z miejscami postojowymi i ciągami pieszymi, plac zabaw, miejsce rekreacji, tereny zielone, pojemniki półpodziemne do składowania odpadów, infrastruktury technicznej na terenie działki nr 193 o pow. 13 357 m2 objętej księgą wieczystą nr SL1B/00042139/2, położonej w obrębie Sto cztery w Bytowie wraz z przyłączami kanalizacji sanitarnej, wodociągowym, gazowym, energetycznym, teletechnicznym, zjazdami i oświetleniem terenu. Przez termin realizacji zamówienia do dnia 28 listopada 2026 rozumie się uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie budynków. Szczegółowy opis zamówienia znajduje się w załączniku nr 12 do SWZ.

Wewnętrzny identyfikator: BTBS.2.2025

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 45200000 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 45111200 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne, 45262300 Betonowanie, 45262310 Zbrojenie, 45442100 Roboty malarskie, 45421100 Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów, 45262500 Roboty murarskie i murowe, 45432100 Kładzenie i wykładanie podłóg, 45410000 Tynkowanie, 45330000 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne, 45331100 Instalowanie centralnego ogrzewania, 45311200 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych, 45232130 Roboty budowlane w zakresie rurociągów do odprowadzania wody burzowej, 45333000 Roboty instalacyjne gazowe, 45233140 Roboty drogowe, 45112710 Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych

5.1.2. Miejsce realizacji

Adres pocztowy: ul. Kwiatowa

Miejscowość: Bytów

Kod pocztowy: 77-100

Podpodział krajowy (NUTS): Słupski (PL636)

Kraj: Polska

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 03/10/2025

Data zakończenia trwania: 28/11/2026

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Projekt zamówienia w pełni lub częściowo finansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): nie

5.1.8. Kryteria dostępności

Kryteria dostępności dla osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Dokumenty zamówienia

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Opis: Cena 100 %

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 100

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Adres dokumentów zamówienia: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-ca437952-020b-4abe-932e-270954fc60f3>

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-ca437952-020b-4abe-932e-270954fc60f3>

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)

Opis gwarancji finansowej: 1. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia swojej oferty wadium w wysokości: 500 000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych 00/100); 2. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert i utrzymuje nieprzerwanie do dnia upływu terminu związania ofertą, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w art. 98 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz ust. 2. 3. Wadium może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach: 1) pieniądzu; 2) gwarancjach bankowych; 3) gwarancjach ubezpieczeniowych; 4) 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 2025 r. poz. 98). 4. Wadium w formie pieniądza należy wnieść przelewem na konto w Banku Spółdzielczym w Bytowie nr rachunku 70 9321 0001 0005 9851 2000 0010 z dopiskiem "Wadium - nr postępowania BTBS.2.2025". UWAGA: Za termin wniesienia wadium w formie pieniężnej zostanie przyjęty termin uznania rachunku Zamawiającego. 5. Wadium wnoszone w formie poręczeń lub gwarancji musi spełniać co najmniej poniższe wymagania: 1) musi obejmować odpowiedzialność za wszystkie przypadki powodujące utratę wadium przez Wykonawcę określone w p.z.p., bez potwierdzania tych okoliczności; 2) z jej treści powinno jednoznacznie wynikać zobowiązanie gwaranta do zapłaty całej kwoty wadium; 3) powinno być nieodwołalne i bezwarunkowe oraz płatne na pierwsze żądanie; 4) termin obowiązywania poręczenia lub gwarancji nie może być krótszy niż termin związania ofertą (z zastrzeżeniem iż pierwszym dniem związania ofertą jest dzień składania ofert); 5) w treści poręczenia lub gwarancji powinna znaleźć się nazwa oraz numer przedmiotowego postępowania; 6) beneficjentem poręczenia lub gwarancji jest: Bytowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o. o., ul. Dworzec 2, 77-100 Bytów; 7) w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (art. 58 p.z.p.), 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); 8) musi zostać złożone w postaci elektronicznej, opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez wystawcę poręczenia lub gwarancji. 6. W przypadku wniesienia wadium w formie: 1) pieniężnej - zaleca się, by dowód dokonania przelewu został dołączony do oferty; 2) poręczeń lub gwarancji - wymaga się, by oryginał dokumentu został złożony wraz z ofertą. 7. Oferta wykonawcy, który nie wniesie wadium lub wniesie w sposób nieprawidłowy lub nie utrzyma wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lub złoży wniosek o zwrot wadium w przypadku, o którym mowa w art. 98 ust. 2 pkt 3 p.z.p. zostanie odrzucona. 8. Zasady zwrotu oraz okoliczności zatrzymania wadium określa p.z.p.

Termin składania ofert: 08/08/2025 09:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Okres, przez który 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

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

Informacje o terminach odwołania: 1. Środki ochrony prawnej określone w niniejszym dziale przysługują wykonawcy, uczestnikowi konkursu oraz innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia lub nagrody w konkursie oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy p.z.p. 2. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub ogłoszenia o konkursie oraz dokumentów zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 469 pkt 15 p.z.p. oraz Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców. 3. Odwołanie przysługuje na: 1) niezgodną z przepisami ustawy czynność Zamawiającego, podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym na projektowane postanowienie umowy; 2) zaniechanie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia do której zamawiający był obowiązany na podstawie ustawy; 4. Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej. Odwołujący przekazuje kopię odwołania Zamawiającemu przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu. 5. Odwołanie wobec treści ogłoszenia lub treści SWZ wnosi się w terminie 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia dokumentów zamówienia na stronie internetowej. 6. Odwołanie wnosi się w terminie: 1) 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności Zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, 2) 15 dni od dnia przekazania informacji o czynności Zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana w sposób inny niż określony w pkt 1). 7. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt 5 i 6 wnosi się w terminie 10 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia. 9. Na orzeczenie Krajowej Izby Odwoławczej oraz postanowienie Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy p.z.p., stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu. 10. W postępowaniu toczącym się wskutek wniesienia skargi stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego o apelacji, jeżeli przepisy niniejszego rozdziału nie stanowią inaczej. 11. Skargę wnosi się do Sądu Okręgowego w Warszawie - sądu zamówień publicznych, zwanego dalej "sądem zamówień publicznych". 12. Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej, w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia Izby lub postanowienia Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy p.z.p., przesyłając jednocześnie jej odpis przeciwnikowi skargi. Złożenie skargi w placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe albo wysłanie na adres do doręczeń elektronicznych, o których mowa w art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych, jest równoznaczne z jej wniesieniem. 13. Prezes Izby przekazuje skargę wraz z aktami postępowania odwoławczego do sądu zamówień publicznych w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.

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

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: Bytowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Numer rejestracyjny: 8421333447
Adres pocztowy: Dworzec 2
Miejscowość: Bytów
Kod pocztowy: 77-100
Podpodział krajowy (NUTS): Słupski (PL636)
Kraj: Polska
E-mail: biuro@btbs.org.pl
Telefon: +48 598225012
Adres strony internetowej: <https://btbs.org.pl/>
Profil nabywcy: <https://btbs.org.pl/>
Role tej organizacji:
Nabywca

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: Krajowa Izba Odwoławcza
Numer rejestracyjny: 010828091
Adres pocztowy: Postępu 17a
Miejscowość: Warszawa
Kod pocztowy: 02-676
Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)
Kraj: Polska
Punkt kontaktowy: sekretariat
E-mail: odwolania@uzp.gov.pl
Telefon: +48 224587801
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-izba-odwolawcza>
Role tej organizacji:
Organ odwoławczy
Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

8.1. ORG-0003

Oficjalna nazwa: Urząd Zamówień Publicznych
Numer rejestracyjny: 5262239325
Adres pocztowy: Postępu 17a
Miejscowość: Warszawa
Kod pocztowy: 02-676
Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)
Kraj: Polska
Punkt kontaktowy: Platforma e-zamówienia
E-mail: uzp@uzp.gov.pl
Telefon: +48 224587799
Adres strony internetowej: <https://www.gov.pl/web/uzp>
Adres na potrzeby wymiany informacji (URL): <https://ezamowienia.gov.pl/pl/>
Role tej organizacji:
Podmiot świadczący usługi w zakresie zamówień

8.1. ORG-0000

Oficjalna nazwa: Publications Office of the European Union
Numer rejestracyjny: PUBL
Miejscowość: Luxembourg

Kod pocztowy: 2417
Podpodział krajowy (NUTS): Luxembourg (LU000)
Kraj: Luksemburg
E-mail: ted@publications.europa.eu
Telefon: +352 29291
Adres strony internetowej: <https://op.europa.eu>
Role tej organizacji:
TED eSender

10. Zmiana

Poprzednia wersja ogłoszenia, która jest zmieniana: 440844-2025
Główny powód zmiany: Aktualizacja informacji
Opis: Wprowadzenie zmian do Specyfikacji Warunków Zamówienia, projektu umowy, wyjaśnienie do zapytania wykonawcy.

10.1. Zmiana

Identyfikator sekcji: LOT-0001
Opis zmian: Zmiana szacowanego okresu obowiązywania data początkowa na 03.10.2025; zmiana terminu składania ofert na 08.08.2025 godz. 9:00
Dokumenty zamówienia zmieniono w dniu: 30/07/2025

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 402b3606-a4da-4dd6-8752-a79ef8136b47 - 01
Typ formularza: Procedura konkurencyjna
Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy
Podrodzaj ogłoszenia: 16
Ogłoszenie – data wysłania: 30/07/2025 09:57:57 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT
Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: polski
Numer publikacji ogłoszenia: 503153-2025
Numer wydania Dz.U. S: 145/2025
Data publikacji: 31/07/2025