

723185-2025 - Procedura konkurencyjna

Polska – Roboty budowlane – Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych C – zakres podstawowy i D – prawo opcji, wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na dz. Nr 215/3 obręb ewidencyjny Rożental, gm. Pelplin – etap I
OJ S 210/2025 31/10/2025

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

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: SPOŁECZNA INICJATYWA MIESZKANIOWA KZN - POMORZE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

E-mail: biuro@simkzn-pomorze.pl

Status prawny nabywcy: Podmiot prawa publicznego

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Gospodarka mieszkaniowa i komunalna

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych C – zakres podstawowy i D – prawo opcji, wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na dz. Nr 215/3 obręb ewidencyjny Rożental, gm. Pelplin – etap I

Opis: 1. Przedmiotem zamówienia w niniejszym postępowaniu jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego "C" wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Starogardzkiej w Rożentalu na działce 221404_5.0008.215/3. Zamówienie obejmuje budowę: a. Budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą z trzema kondygnacjami nadziemnymi użytkowymi i czwartą nieużytkową w dachu stromym, niepodpiwniczonymi. Na kondygnacjach nadziemnych zaprojektowano łącznie 21 mieszkań. Na kondygnacji parteru wszystkich budynków zaprojektowano pomieszczenia techniczne. We wszystkich budynkach zaprojektowano komórki lokatorskie. Budynek zaprojektowano jako jedno klatkowy, nie podpiwniczony, z dachem dwuspadowym z lukarnami. W budynku zaprojektowano dźwig osobowy. Bryła zwarta, na rzucie prostokąta, układ konstrukcyjny wznoszony metodą tradycyjną z zastosowaniem układu ścian nośnych oraz stropów pracujących dwukierunkowo. b. zagospodarowanie terenu z budową dróg wewnętrznych, wszystkich przewidzianych w dokumentacji projektowej przyłączy, placu zabaw i małej architektury, usunięcia ewentualnych kolizji. c. Zakres zamówienia podstawowego opisuje rysunek – „Pelplin etapowanie” – załącznik nr 13 do SWZ. d. W przypadku, gdy instalacje zewnętrzne zostały zaprojektowane na terenie zagospodarowania przewidzianego do realizacji w ramach etapu I, Wykonawca zobowiązany jest do ich wykonania niezależnie od tego, czy są one niezbędne do funkcjonowania budynku realizowanego w etapie I. Celem tego obowiązku jest uniknięcie konieczności ingerencji w wykonane już zagospodarowanie terenu w przyszłości. 2. Zamówienia obejmuje wykonanie wszystkich prac prowadzących do osiągnięcia stanu zgodnego z dokumentacją projektową i STWIORB, zapisami SWZ oraz umową, dotyczącą budynku mieszkalnego wielorodzinnego "C" wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu oraz budowa dwóch miejsc gromadzenia odpadów stałych (wiat śmietnikowych) i placu zabaw dla dzieci przy ul. Starogardzkiej w Rożentalu, wraz z niezbędnymi przyłączami i instalacjami: wody, w tym ciepłej wody użytkowej z

cyrkulacją, kanalizacji sanitarnej, pompy ciepła, instalacji kanalizacji deszczowej, instalacji elektrycznej, instalacji fotowoltaicznej, instalacji oświetlenia zewnętrznego, instalacji teletechnicznej, przeciwpożarowego wyłącznika prądu, instalacji odgromowej, instalacji wentylacji. Współpracę źródeł ciepła oraz instalacji fotowoltaiczną z falownikiem, powinien zapewnić w pełni zautomatyzowany system automatyki i sterowania inteligentnego, wiążący poszczególne źródła ciepła z siecią i OZE. Ponadto zakres zamówienia obejmuje zagospodarowanie terenów przyległych, wraz z utwardzeniami dojazdów do budynków, ogrodzeniem, terenami zielonymi i placem zabaw, oświetleniem zewnętrznym obiektów, terenów zielonych oraz parkingów, instalacją fotowoltaiczną wraz z wybudowaniem dróg dojazdowych i przeciwpożarowych, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych. 3. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie zadania głównego obejmującego budynek mieszkalny wielorodzinny z instalacjami wewnętrznymi i przyłączami, w pełni wykończony pod klucz oddany do użytkowania (w tym m.in.: posadzki, okładziny ścienne w pomieszczeniach sanitarnych, malowanie wszystkich ścian i sufitów, osprzęt elektrotechniczny wraz z oświetleniem, instalacje domofonową, biały montaż sanitarny, okładziny posadzek, stolarkę drzwiową, wyposażenie kuchni/aneksów kuchennych, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia).

Identyfikator procedury: 0866830d-ecbf-4dda-87b5-b69df63d3bc8

Rodzaj procedury: Otwarta

Procedura jest przyspieszona: tak

Uzasadnienie procedury przyspieszonej: Zamawiający na podstawie art. 138 ust. 4 ustawy Pzp wyznacza termin składania ofert o 5 dni krótszy niż określony w art. 138 ust. 1 ustawy Pzp albowiem składanie ofert odbywa się w całości przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, w sposób określony w art. 63 ust. 1 Pzp.

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 45000000 Roboty budowlane

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 45100000 Przygotowanie terenu pod budowę, 45200000

Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej, 45300000 Roboty instalacyjne w budynkach , 45400000 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

2.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Rożental gm. Pelplin

Kod pocztowy: 83-130

Podpodział krajowy (NUTS): Starogardzki (PL638)

Kraj: Polska

2.1.4. Informacje ogólne

Informacje dodatkowe: 1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawców, w stosunku do których zachodzi którakolwiek z okoliczności wskazanych w art. 108 ust. 1 Pzp. 2. Zamawiający przewiduje wykluczenia wykonawcy na podstawie art. 109 ust. 1 Pzp: a) w zakresie pkt 4 - w stosunku do którego otwarto likwidację, ogłoszono upadłość, którego aktywami zarządza likwidator lub sąd, zawarł układ z wierzycielami, którego działalność gospodarcza jest zawieszona albo znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury; b) w zakresie pkt 5 - który w sposób zawiniony poważnie naruszył obowiązki zawodowe, co podważa jego uczciwość, w szczególności, gdy wykonawca w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa nie wykonał lub nienależycie wykonał zamówienie, co zamawiający jest w stanie wykazać za pomocą stosownych dowodów; c) w

zakresie pkt 6 - jeżeli występuje konflikt interesów w rozumieniu art. 56 ust. 2 Pzp, którego nie można skutecznie wyeliminować w inny sposób niż przez wykluczenie wykonawcy; d) w zakresie pkt 7 - który, z przyczyn leżących po jego stronie, w znacznym stopniu lub zakresie nie wykonał lub nienależycie wykonał albo długotrwale nienależycie wykonywał istotne zobowiązanie wynikające z wcześniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego lub umowy koncesji, co doprowadziło do wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy, odszkodowania, wykonania zastępczego lub realizacji uprawnień z tytułu rękojmi za wady; e) w zakresie pkt 8 - który w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa wprowadził zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji, że nie podlega wykluczeniu, spełnia warunki udziału w postępowaniu lub kryteria selekcji, co mogło mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia, lub który zataił te informacje lub nie jest w stanie przedstawić wymaganych podmiotowych środków dowodowych; f) w zakresie pkt 9 - który bezprawnie wpływał lub próbował wpływać na czynności zamawiającego lub próbował pozyskać lub pozyskał informacje poufne, mogące dać mu przewagę w postępowaniu o udzielenie zamówienia; g) w zakresie pkt 10 - który w wyniku lekkomyślności lub niedbalstwa przedstawił informacje wprowadzające w błąd, co mogło mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

3. Wykluczenie Wykonawcy następuje zgodnie z art. 111 Pzp.

4. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawców, w stosunku do których zachodzi którakolwiek z okoliczności wskazanych w 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.

5. Zamawiający nie dopuszcza do udziału w niniejszym postępowaniu wykonawców z państw trzecich, z którymi Unia Europejska nie jest związana żadną umową międzynarodową gwarantującą na zasadzie wzajemności i równości dostęp do rynku zamówień publicznych, w związku z czym oferta pochodząca od takiego wykonawcy podlegać będzie odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp. Zapis odnosi się również do wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie z wykonawcami z państw trzecich, do podmiotów udostępniających zasoby, o których mowa w art. 118 ust. 1 Pzp oraz do podwykonawców.

6. **INNE WARUNKI, KTÓRE POWODUJĄ NIEUDZIELENIE ZAMÓWIENIA**

Zamawiający informuje, iż nie udzieli zamówienia Wykonawcy w związku z art. 5k rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 229 z 31.7.2014, str. 1), dalej: rozporządzenie 833/2014, w brzmieniu nadanym rozporządzeniem Rady (UE) 2022/576 w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 111 z 8.4.2022, str. 1).

2. W celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia, Wykonawcy są zobowiązani do złożenia niżej wymienionych dokumentów:

a) oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia należy złożyć na formularzu Jednolitego Europejskiego Dokumentu Zamówienia (dalej „jednolitym dokumentem lub JEDZ”)- zgodnie z załącznikiem nr 4a, 4b do specyfikacji, b) informacji z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy, sporządzonej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jej złożeniem; c) w zakresie określonym w art. 108 ust. 1 pkt 5 - oświadczenie o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, z innym wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, ofertę częściową albo oświadczenie o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty, oferty częściowej w postępowaniu niezależnie od innego wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej, zgodnie z załączonym wzorem, który stanowi załącznik nr 10 do specyfikacji. d) oświadczenie

o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust.1 ustawy Pzp, w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania określonych w: art. 108 ust.1 pkt 3, art. 108 ust.1 pkt 4, art. 108 ust.1 pkt 5, art. 108 ust.1 pkt 6, art. 109 ust. 1 pkt 5-10, zgodnie z załączonym wzorem, który stanowi załącznik nr 11 do specyfikacji. e) w zakresie określonym w art. 109 ust.1 pkt 4 – odpis lub informacja z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem - Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia dokumentów, jeżeli Zamawiający może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, o ile Wykonawca wskazał dane umożliwiające dostęp do tych dokumentów, f) w zakresie 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 – oświadczenie zgodnie z załącznikiem nr 12 do SWZ, g) w zakresie art. 5k rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 229 z 31.7.2014, str. 1), dalej: rozporządzenie 833/2014, w brzmieniu nadanym rozporządzeniem Rady (UE) 2022/576 w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 111 z 8.4.2022, str. 1) – oświadczenie zgodnie z załącznikiem nr 12 do SWZ.

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

2.1.6. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Dokumenty zamówienia

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0001

Tytuł: Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych C – zakres podstawowy i D – prawo opcji, wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na dz. Nr 215/3 obręb ewidencyjny Rożental, gm. Pelplin – etap I

Opis: 1. Przedmiotem zamówienia w niniejszym postępowaniu jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego "C" wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Starogardzkiej w Rożentalu na działce 221404_5.0008.215/3. Zamówienie obejmuje budowę: a. Budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą z trzema kondygnacjami nadziemnymi użytkowymi i czwartą nieużytkową w dachu stromym, niepodpiwniczonymi. Na kondygnacjach nadziemnych zaprojektowano łącznie 21 mieszkań. Na kondygnacji parteru wszystkich budynków zaprojektowano pomieszczenia techniczne. We wszystkich budynkach zaprojektowano komórki lokatorskie. Budynek zaprojektowano jako jedno klatkowy, nie podpiwniczony, z dachem dwuspadowym z lukarnami. W budynku zaprojektowano dźwig osobowy. Bryła zwarta, na rzucie prostokąta, układ konstrukcyjny wznoszony metodą tradycyjną z zastosowaniem układu ścian nośnych oraz stropów pracujących dwukierunkowo. b. zagospodarowanie terenu z budową dróg wewnętrznych, wszystkich przewidzianych w dokumentacji projektowej przyłączy, placu zabaw i małej architektury, usunięcia ewentualnych kolizji. c. Zakres zamówienia podstawowego opisuje rysunek – „Pelplin etapowanie” – załącznik nr 13 do SWZ. d. W przypadku, gdy instalacje zewnętrzne zostały zaprojektowane na terenie zagospodarowania przewidzianego do realizacji w ramach etapu I, Wykonawca zobowiązany jest do ich wykonania niezależnie od tego, czy są one niezbędne do funkcjonowania budynku realizowanego w etapie I. Celem tego obowiązku jest uniknięcie konieczności ingerencji w wykonane już zagospodarowanie terenu

w przyszłości. 2. Zamówienia obejmuje wykonanie wszystkich prac prowadzących do osiągnięcia stanu zgodnego z dokumentacją projektową i STWIORB, zapisami SWZ oraz umową, dotyczącą budynku mieszkalnego wielorodzinnego "C" wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu oraz budowa dwóch miejsc gromadzenia odpadów stałych (wiat śmietnikowych) i placu zabaw dla dzieci przy ul. Starogardzkiej w Rożentalu, wraz z niezbędnymi przyłączami i instalacjami: wody, w tym ciepłej wody użytkowej z cyrkulacją, kanalizacji sanitarnej, pompy ciepła, instalacji kanalizacji deszczowej, instalacji elektrycznej, instalacji fotowoltaicznej, instalacji oświetlenia zewnętrznego, instalacji teletechnicznej, przeciwpożarowego wyłącznika prądu, instalacji odgromowej, instalacji wentylacji. Współpracę źródeł ciepła oraz instalacji fotowoltaiczną z falownikiem, powinien zapewnić w pełni zautomatyzowany system automatyki i sterowania inteligentnego, wiążący poszczególne źródła ciepła z siecią i OZE. Ponadto zakres zamówienia obejmuje zagospodarowanie terenów przyległych, wraz z utwardzeniami dojeżdż do budynków, ogrodzeniem, terenami zielonymi i placem zabaw, oświetleniem zewnętrznym obiektów, terenów zielonych oraz parkingów, instalacją fotowoltaiczną wraz z wybudowaniem dróg dojazdowych i przeciwpożarowych, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych. 3. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie zadania głównego obejmującego budynek mieszkalny wielorodzinny z instalacjami wewnętrznymi i przyłączami, w pełni wykończony pod klucz oddany do użytkowania (w tym m.in.: posadzki, okładziny ścienne w pomieszczeniach sanitarnych, malowanie wszystkich ścian i sufitów, osprzęt elektrotechniczny wraz z oświetleniem, instalacje domofonową, biały montaż sanitarny, okładziny posadzek, stolarkę drzwiową, wyposażenie kuchni/aneksów kuchennych, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia).

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 45000000 Roboty budowlane

Opcje:

Opis opcji: Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania z prawa opcji do 100% zamówienia podstawowego w taki sposób że rozszerzy zakres zamówienia o budowę budynku D wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. Pełna dokumentacja dotycząca przedmiotowego budynku zawarta została w załącznikach do SWZ. W przypadku podjęcia decyzji o skorzystaniu z prawa opcji budowa budynku D zrealizowana zostanie na zasadach określonych w rozdziale III SWZ. Warunkiem skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji będzie posiadanie środków finansowych na zamówienie objęte prawem opcji. Warunkiem uruchomienia przez zamawiającego prawa opcji jest złożenie pisemnego oświadczenia woli o korzystaniu z prawa opcji z jednoczesnym wskazaniem zakresu prawa opcji. W przypadku nieskorzystania przez zamawiającego z prawa opcji, wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tego tytułu. W przypadku skorzystania z prawa opcji Zamawiający zawrze z Wykonawcą umowę wg wzoru na załączniku nr 14 do SWZ.

5.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Rożental gm. Pelplin

Kod pocztowy: 83-130

Podpodział krajowy (NUTS): Starogardzki (PL638)

Kraj: Polska

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Okres obowiązywania: 345 Dni

5.1.4. Wznowienie

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): tak

Informacje dodatkowe: O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy: 1. Spełniają warunki określone w art. 112 ust.2 ustawy dotyczące: 1.1. zdolności technicznej lub zawodowej. Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca ubiegający się o zamówienie wykonał przed upływem terminu do składania ofert, nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, co najmniej 2 roboty budowlane polegające na budowie budynku wielorodzinnego mieszkalnego lub budynku użyteczności publicznej lub budynku zamieszkania zbiorowego o powierzchni użytkowej min. 1000 m² każdy na łączną kwotę nie mniejszą niż 10 000 000,00 zł brutto i przedstawi dokumenty potwierdzające, że roboty te zostały wykonane należycie. Zamawiający sprawdzi spełnienie tego warunku na podstawie załącznika nr 7 do SWZ – wykazu robót budowlanych. Ww. warunek udziału w postępowaniu powinien spełnić w całości jeden z wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia. 2. Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże skierowanie do realizacji zamówienia publicznego w powyższym zakresie osób odpowiedzialnych za świadczenie usług, kierowanie robotami budowlanymi co najmniej: 2.1. jednej osoby, która będzie pełniła funkcję kierownika budowy przy realizacji ww. zadania, posiadająca uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, wymagane doświadczenie: w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert pełnił funkcję kierownika budowy przez okres łącznie min. 3 lat, przy realizacji co najmniej jednej budowy budynku wielorodzinnego mieszkalnego lub budynku użyteczności publicznej lub budynku zamieszkania zbiorowego o wartości inwestycyjnej nie mniejszej niż 10 000 000,00 PLN brutto, 2.2. jednej osoby, która będzie pełniła funkcję kierownika robót przy realizacji ww. zadania, posiadająca uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, wymagane doświadczenie: w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert pełnił funkcję kierownika robót instalacyjno-sanitarnych przez okres łącznie min. 3 lat w realizacji co najmniej jednej inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub budynku użyteczności publicznej lub budynku zamieszkania zbiorowego w zakresie instalacji sanitarnych wewnętrznych i zewnętrznych (co najmniej wod.-kan., c.o. i wentylacji mechanicznej) o łącznej wartości nie mniejszej niż 10 000 000,00 zł brutto, w tym wykonał przynajmniej jedną robotę budowlaną polegającą na wykonaniu instalacji i uruchomienia maszynowni ogrzewania pomp ciepła z wykonaniem dolnych źródeł o mocy co najmniej 25 KW. 2.3. jednej osoby, która będzie pełniła funkcję kierownika robót przy realizacji ww. zadania, posiadająca uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, wymagane doświadczenie: w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert pełnił funkcję kierownika robót elektrycznych przez okres łącznie min. 3 lat w realizacji co najmniej jednej inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub budynku użyteczności publicznej lub budynku zamieszkania zbiorowego w zakresie instalacji elektrycznych wewnętrznych oraz zewnętrznych, w tym m.in. zasilanie, oświetlenie, instalacje niskoprądowe (np. domofonowa, RTV, SSP, instalacja odgromowa). o łącznej wartości inwestycyjnej nie mniejszej niż 10 000

000,00 PLN brutto, Zamawiający sprawdzi spełnienie tego warunku na podstawie załącznika nr 8 do SWZ. Uprawnienia, osób o których mowa wyżej powinny być zgodne z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2025 r. poz.418) lub ważne odpowiadające im kwalifikacje, nadane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów upoważniające do kierowania robotami budowlanymi w zakresie objętym niniejszym zamówieniem. W przypadku Wykonawców zagranicznych, dopuszcza się również kwalifikacje zdobyte w innych państwach, na zasadach określonych w art.12 a ustawy Prawo budowlane, z uwzględnieniem postanowień ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (tekst jedn. Dz. U. 2023, poz. 334). b) sytuacji ekonomicznej lub finansowej Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli wykonawca potwierdzi wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową na kwotę min. 3 000 000,00 zł na podstawie informacji banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, w okresie nie wcześniejszym niż 2 tygodnie przed jej złożeniem zgodnie z załącznikiem nr 9 do SWZ. Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli wykonawca potwierdzi, iż jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia ze wskazaniem sumy gwarancyjnej tego ubezpieczenia nie mniejszej niż 2 000 000,00 zł. W odniesieniu do ww. warunków wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych z wykonawców, którzy wykonają roboty, do realizacji których te zdolności są wymagane. W tym przypadku do oferty należy dołączyć oświadczenie, z którego wynika, które roboty wykonają poszczególni wykonawcy. W przypadku przedstawienia przez Wykonawcę, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, dokumentów, w których występuje waluta inna niż polski złoty (PLN), Zamawiający dokona przeliczenia walut obcych na złote (PLN), przyjmując do przeliczenia średni kurs Narodowego Banku Polskiego z dnia opublikowania ogłoszenia o zamówieniu w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej, a jeżeli w tym dniu kursu nie ogłoszono, do ww. przeliczenia zastosowany będzie ostatni ogłoszony kurs przed tym dniem.

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Dokumenty zamówienia

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Opis: A – 70%

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Opis: B – doświadczenie kierownika budowy 10 % W ramach niniejszego kryterium oceniane będzie dodatkowe doświadczenie osoby przewidzianej do pełnienia funkcji kierownika budowy, ponad minimalne wymagane w warunku udziału w postępowaniu. Punkty zostaną przyznane za każdą wykazaną i należycie udokumentowaną inwestycję, przy której wskazana osoba pełniła funkcję kierownika budowy, polegającą na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, budynku użyteczności publicznej lub budynku wojskowego, o wartości inwestycyjnej nie mniejszej niż 10 000 000,00 zł brutto, zrealizowaną w okresie ostatnich 10 lat przed upływem terminu składania ofert. Maksymalna liczba ocenianych inwestycji: 3 Oferowane doświadczenie kierownika budowy Wykonawca deklaruje w formularzu ofertowym. W przypadku niezaznaczenia żadnej z pozycji lub zaznaczenie kilku pozycji dotyczących kryterium „doświadczenie kierownika budowy” przez Wykonawcę, Zamawiający przyzna 0 pkt w tym kryterium i przyjmuje, iż Wykonawca deklaruje spełnienie minimalnych wymogów tj. warunku doświadczenia. Celem wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie się

posługiwał następującymi obliczeniami: B1 – jedna inwestycja – 0 pkt. B2 – dwie inwestycje – 5 pkt. B3 – trzy inwestycje – 10 pkt

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Opis: C – skrócenie terminu realizacji 20 % Celem wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie się posługiwał następującymi obliczeniami: C1 – skrócenie terminu realizacji o 0 dni – 0 pkt. C2 – skrócenie terminu realizacji o 15 dni – 10 pkt. C3 – skrócenie terminu realizacji o 30 dni – 20 pkt. Oferowany termin skrócenia realizacji zamówienia Wykonawca deklaruje w formularzu ofertowym. W przypadku niezaznaczenia żadnej z pozycji lub zaznaczenie kilku pozycji dotyczących kryterium „skrócenie terminu realizacji” przez Wykonawcę, Zamawiający przyzna 0 pkt w tym kryterium i przyjmuje, iż Wykonawca nie deklaruje skrócenia terminu realizacji zamówienia.

Opis stosowanej metody, jeżeli nie można przypisać wagi kryteriom: .

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Adres dokumentów zamówienia: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-0866830d-ecbf-4dda-87b5-b69df63d3bc8>

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-0866830d-ecbf-4dda-87b5-b69df63d3bc8>

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

Katalog elektroniczny: Dozwolone

Opis gwarancji finansowej: Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach: pieniądzu, gwarancjach bankowych lub gwarancjach ubezpieczeniowych, poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz.U. 2025, poz. 98). Wadium w wysokości 100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych) składane w pieniądzu należy wpłacić przelewem przed upływem terminu składania ofert na konto Zamawiającego Bank PKO Bank Polski S.A. nr: 76 1020 1778 0000 2102 0183 0223. W tytule przelewu należy wskazać nr postępowania, którego wpłata dotyczy. Wniesienie wadium oznacza uznanie kwoty wadium przez Zamawiającego. Wadium wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowuje na rachunku bankowym. W przypadku wnoszenia wadium w formie niepieniężnej, Wykonawca przekazuje oryginał gwarancji lub poręczenia, w postaci elektronicznej. W przypadku wnoszenia wadium w formie niepieniężnej, w związku z możliwością wystąpienia zdarzenia uzasadniającego zatrzymanie wadium w ostatnim dniu ważności gwarancji wadium, należy wprowadzić do treści gwarancji wadium postanowienia jednoznacznie wskazujące, że zgłoszenie roszczeń jest dopuszczalne w terminie nie krótszym niż 3 dni po upływie terminu jej ważności, jeżeli tylko zdarzenie uzasadniające zatrzymanie wadium miało miejsce przed upływem terminu związania z ofertą. W przypadku braku ww. zapisów wadium w formie gwarancji nie stanowi skutecznego złożenia wadium w rozumieniu przepisów Pzp, w związku z czym oferta takiego Wykonawcy podlega odrzuceniu.

Termin składania ofert: 05/11/2025 09:30:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Okres, przez który oferta musi pozostać ważna: 90 Dni

Informacje na temat publicznego otwarcia:

Data otwarcia: 05/11/2025 10:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Miejsce: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-0866830d-ecbf-4dda-87b5-b69df63d3bc8>

Warunki zamówienia:

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

Fakturowanie elektroniczne: Dozwolone

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

Zasady finansowe: 1. Strony postanawiają, że rozliczenie za Przedmiot Umowy odbędzie się na podstawie: 1) trzech faktur częściowych na łączną wartość 80% wartości wynagrodzenia, których podstawą wystawienia będzie podpisany przez obie strony protokół zaawansowania robót, stanowiący zestawienie procentowego wykonania danego zakresu robót wskazanego w HRF, po wykonaniu i odbiorze: a) stropu nad parterem – I transza, b) konstrukcji dachu – II transza, c) robót tynkarskich i wylewek betonowych wraz z wykonaniem instalacji wewnętrznych – III transza; 2) faktury końcowej stanowiącej 20% wartości wynagrodzenia. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie podpisanie przez obie strony protokołu odbioru końcowego robót (obejmujący kompletny odbiór robót, dokumentacji powykonawczej oraz pozwolenia na użytkowanie budynku).

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: Zgodnie z art. 505 ustawy Pzp Wykonawcy, a także innym podmiotom, jeżeli mają lub mieli interes prawny w uzyskaniu zamówienia oraz ponieśli lub mogli ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy, w toku postępowania o udzielenie zamówienia przysługują środki ochrony prawnej.

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia: SPOŁECZNA INICJATYWA MIESZKANIOWA KZN - POMORZE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Organizacja zapewniająca dostęp offline do dokumentów zamówienia: SPOŁECZNA INICJATYWA MIESZKANIOWA KZN - POMORZE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

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

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: SPOŁECZNA INICJATYWA MIESZKANIOWA KZN - POMORZE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Organizacja rozpatrująca oferty: SPOŁECZNA INICJATYWA MIESZKANIOWA KZN - POMORZE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: SPOŁECZNA INICJATYWA MIESZKANIOWA KZN - POMORZE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Numer rejestracyjny: NIP: 5792280910

Numer rejestracyjny: REGON: 520082573

Adres pocztowy: ul. ul. 17 Marca 2
Miejscowość: Malbork
Kod pocztowy: 82-200
Podpodział krajowy (NUTS): Starogardzki (PL638)
Kraj: Polska
E-mail: biuro@simkzn-pomorze.pl
Telefon: 536 499 720
Adres strony internetowej: <https://simkzn-pomorze.pl>
Profil nabywcy: <https://simkzn-pomorze.pl/>

Role tej organizacji:

Nabywca

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia

Organizacja zapewniająca dostęp offline do dokumentów 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
E-mail: odwolania@uzp.gov.pl
Telefon: 224587801
Adres strony internetowej: <https://uzp.gov.pl/kio>
Adres na potrzeby wymiany informacji (URL): <https://uzp.gov.pl/kio>

Role tej organizacji:

Organ odwoławczy

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

10. Zmiana

Poprzednia wersja ogłoszenia, która jest zmieniana

:

7125cd38-33cb-4618-9a50-22306356374c-02

Główny powód zmiany

:

Aktualizacja informacji

Opis

:

Dokonano zmiany terminu składania ofert z 03.11.2025 r. na 05.11.2025 r., w związku z tym termin otwarcia ofert został zmieniony z 03.11.2025 r. na 05.11.2025 r.

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: b3fb5603-0c82-4649-adb3-a1d32f4939ff - 02

Typ formularza: Procedura konkurencyjna

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy
Podrodzaj ogłoszenia: 16
Ogłoszenie – data wysłania: 29/10/2025 17:23:47 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski,
czas zachodnioeuropejski letni
Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: polski
Numer publikacji ogłoszenia: 723185-2025
Numer wydania Dz.U. S: 210/2025
Data publikacji: 31/10/2025