Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
5.2026 Budowa 18 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z infrastrukturą towarzyszącą w Bornym Sulinowie

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa "KZN-Zachodniopomorskie"

1.3.) Oddział zamawiającego: SIM KZN Zachodniopomorskie

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 389262885

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Zwycięstwa 236B/1

1.5.2.) Miejscowość: Koszalin

1.5.3.) Kod pocztowy: 75-665

1.5.4.) Województwo: zachodniopomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL426 - Koszaliński

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@simzachodnioomorskie.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://www.simzachodniopomorskie.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:

5.2026 Budowa 18 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z infrastrukturą towarzyszącą w Bornym Sulinowie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-f9a52250-8df6-4e45-bcfa-42528493750a

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00436966

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-14

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 2 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-f9a52250-8df6-4e45-bcfa-42528493750a

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: Postępowanie prowadzone jest za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia, zwanej dalej Platformą pod adresem: https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/tenders/ocds-148610-f9a52250-8df6-4e45-bcfa-42528493750a, na której są udostępniane przez ZAMAWIAJĄCEGO informacje, zmiany, wyjaśnienia treści SWZ oraz inne dokumenty bezpośrednio związane z prowadzonym postępowaniem o udzielenie zamówienia oraz przy użyciu której są przekazywane wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, oferty, dokumenty i oświadczenia WYKONAWCÓW.

UWAGA! Wszelka korespondencja WYKONAWCY z ZAMAWIAJĄCYM odbywa się z wykorzystaniem Platformy, o której mowa w SWZ. ZAMAWIAJĄCY dopuszcza możliwość korzystania z adresu poczty elektronicznej wskazanego w pkt 1 wyłącznie w przypadku problemów technicznych występujących na Platformie (tj. awarii) - nie dotyczy składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postepowaniu, ofert wstępnych i ostatecznych.

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Szczegółowe wytyczne dotyczące środków komunikacji elektronicznej, wymagania techniczne i organizacyjne oraz rodzaje podpisów zostały zamieszczone w paragrafie XIV SWZ.

Informacje, oświadczenia lub dokumenty przekazywane w niniejszym postępowaniu sporządza się w postaci elektronicznej, w formatach określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych (tj. DZ. U. z 2017 r. poz. 2247) z uwzględnieniem rodzaju przekazywanych danych.

Dokumenty elektroniczne składane przez Wykonawców muszą spełniać łącznie wymagania opisane w § 10 rozporządzenia z 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. 2020 poz. 2452).

WYKONAWCA zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego musi posiadać konto podmiotu „WYKONAWCA” na Platformie e-Zamówienia.

Dokumenty składane w postępowaniu mogą być podpisane za pomocą kwalifikowanego podpisu elektronicznego.

Do podpisywania dokumentów za pomocą podpisu zaufanego należy posiadać profil zaufany ePUAP (https://www.gov.pl/web/gov/zaloz-profil-zaufany).

Do podpisywania dokumentów za pomocą podpisu osobistego należy posiadać dowód osobisty z certyfikatem podpisu osobistego i specjalistyczny czytnik.

Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” wynosi 150 MB (wielkość ta dotyczy plików przesyłanych jako załączniki do jednego formularza).

Minimalne wymagania techniczne dotyczące sprzętu używanego w celu korzystania z usług Platformy e-Zamówienia oraz informacje dotyczące specyfikacji połączenia określa Regulamin Platformy e-Zamówienia.

W przypadku problemów technicznych i awarii związanych z funkcjonowaniem Platformy e-Zamówienia użytkownicy mogą skorzystać ze wsparcia technicznego dostępnego pod numerem telefonu 22 458 77 99 lub drogą elektroniczną poprzez formularz udostępniony na stronie internetowej https://ezamowienia.gov.pl w zakładce „Zgłoś problem”.

Za datę wpływu oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji przekazywanym na adres e-mail ZAMAWIAJĄCEGO przyjmuje się datę dostarczenia wiadomości na wskazany powyżej adres e-mail.

Korespondencję uważa się za przekazaną w terminie, jeżeli dotrze do ZAMAWIAJĄCEGO przed upływem wymaganego terminu. Każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdzi fakt otrzymania wiadomości elektronicznej. W przypadku niepotwierdzenia ze strony WYKONAWCY odbioru przesłanych informacji (pomimo takiego żądania) ZAMAWIAJĄCY uzna, że wiadomość została skutecznie przekazana do WYKONAWCY po wydrukowaniu prawidłowego komunikatu poczty elektronicznej o wysłaniu informacji.

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

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: 5.2026

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: Tak

4.1.14.) Określenie aspektów społecznych, środowiskowych lub etykiet w opisie przedmiotu zamówienia:

Zamawiający uwzględnił wymagania w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, zgodnie z art. 100 ust. 1 ustawy

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest Budowa 18 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej oraz budynku technicznego wraz z wykonaniem urządzeń budowlanych i zagospodarowaniem terenu w Borne Sulinowie na terenie działki nr 106/11 w obrębie 0006 oraz wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie.

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45211340-4 - Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego

45223000-6 - Roboty budowlane w zakresie konstrukcji

45223200-8 - Roboty konstrukcyjne

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45223500-1 - Konstrukcje z betonu zbrojonego

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45261000-4 - Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty

45410000-4 - Tynkowanie

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45443000-4 - Roboty elewacyjne

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 12 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: Punktowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Kryterium ceny oraz kryteria jakościowe

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 70

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
serwis posprzedażny, pomoc techniczna, warunki dostawy takich jak termin, sposób lub czas dostawy, oraz okresu realizacji.

4.3.5.) Nazwa kryterium: okres gwarancji na roboty budowlane

4.3.6.) Waga: 30

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 2 lit a

Art. 109 ust. 1 pkt 2 lit b

Art. 109 ust. 1 pkt 2 lit c

Art. 109 ust. 1 pkt 3

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.
• posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości nie mniejszej niż 8.000.000,00 zł (słownie: osiem milionów zł 0/100).
• posiada dokument potwierdzający, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakres prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 10 000 000 zł (słownie: dziesięć milionów zł 0/100).
• wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał należycie co najmniej dwie, lecz nie więcej niż trzy roboty budowlane, których przedmiotem była budowa budynków jednorodzinnych lub budynków użyteczności publicznej w technologii prefabrykacji drewnianej 2D (panelowej) lub modułowej drewnianej 3D »pod klucz«, o łącznej wartości wynoszącej co najmniej 10 000 000,00 zł brutto.

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

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:
WYKONAWCA przystępujący do postępowania jest zobowiązany, przed upływem terminu składania ofert, wnieść wadium w kwocie: 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy zł 0/100).

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

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: Tak

7.2.) Informacje na temat zaliczek:
Zamawiający udziela zaliczki Wykonawcy na zasadach określonych w PZP w maksymalnej wysokości do 40% kwoty wynagrodzenia za wykonanie robót budowalnych określonego w §7 ust 1 Umowy.

7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy: Tak

7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia:
Opis dopuszczalnych zmian w § 14 wzoru 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: 2026-09-30 12:00

8.2.) Miejsce składania ofert: https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-f9a52250-8df6-4e45-bcfa-42528493750a

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-09-30 12:05

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-10-29

8.5.) Zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością negocjacji: Tak