

**Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane****4.2026 Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z infrastrukturą towarzyszącą na ul. Polnej w Bobolicach****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@simzachodniopomorskie.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:**

4.2026 Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z infrastrukturą towarzyszącą na ul. Polnej w Bobolicach

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-b3562e42-16aa-4784-a0e9-204ce94811aa**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2026/BZP 00368755**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01**2.7.) Data ogłoszenia:** 2026-07-29**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-b3562e42-16aa-4784-a0e9-204ce94811aa>

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-148610-6e05cf34-9ca0-40af-8c71-c8e36699bd3d>, 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 postępowaniu, 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: 4.2026

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 uwzględni 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 wykonanie przez Wykonawcę zadania inwestycyjnego polegającej na wybudowaniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanymi, parkingiem na samochody osobowe z komunikacją wewnętrzną oraz instalacją oświetlenia terenu na działce 287/2 według ewidencji gruntów miasta Bobolice

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: 14 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: 60,00

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:

organizacja, kwalifikacje zawodowe i doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia

4.3.5.) Nazwa kryterium: doświadczenie kierownika budowy

4.3.6.) Waga: 10

Kryterium 3

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 i instalacyjne

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.

4. spełniają warunki udziału w postępowaniu, dotyczące:

a) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym – ZAMAWIAJĄCY nie stawia wymagań.

b) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów – ZAMAWIAJĄCY nie stawia wymagań.

c) sytuacji ekonomicznej lub finansowej – ZAMAWIAJĄCY uzna, że WYKONAWCA spełnia warunek jeżeli WYKONAWCA wykaże, że:

i. jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 7.000.000 zł (słownie: siedem milionów złotych),

ii. posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości co najmniej 6.000.000 zł (słownie: sześć milionów złotych).

iii. ZAMAWIAJĄCY nie stosuje poziomu zdolności, ponieważ dla przedmiotu niniejszego zamówienia nie został określony odpowiedni poziom zdolności.

d) zdolności technicznej lub zawodowej – ZAMAWIAJĄCY uzna, że WYKONAWCA spełnia warunek, jeżeli WYKONAWCA:

i. wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie, zrealizował należycie minimum 2 umowy, których przedmiotem była budowa budynku lub budynków wielorodzinnych lub użyteczności publicznej w technologii modułowej drewnianej 3d „pod klucz” o wartości brutto robót nie mniejszej niż 8.000.000,00 zł (słownie: osiem milionów złotych 0/100),

ii. ZAMAWIAJĄCY nie stosuje poziomu zdolności, ponieważ dla przedmiotu niniejszego zamówienia nie został określony odpowiedni poziom zdolności.

iii. Wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował podczas realizacji zamówienia co najmniej następującymi osobami

spełniającymi poniższe wymagania:

co najmniej 1 osobą, która będzie pełniła funkcję kierownika budowy lub kierownika robót, posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej (lub odpowiadające im równoważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów) oraz legitymującą się doświadczeniem w pełnieniu samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, w tym jako kierownik budowy przy budowie co najmniej 2 budynków wielorodzinnych lub użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej budynku nie mniejszej niż 1.600 m² każdy, wykonanych w technologii modułowej – każdy, w okresie ostatnich 7 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie.

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:

1. 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

6.7.) 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:

3. Płatność wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonanego przedmiotu umowy będzie realizowana w następujący sposób:

3.1. Zaliczka w wysokości 40% wynagrodzenie wskazanego § 7 ust 1. w terminie 30 dni od podpisania umowy po spełnieniu warunków określonych w § 8,

3.2. Rozliczenie 30 % wynagrodzenie wskazanego § 7 ust 1. w ciągu 30 dni od montażu budynku modułowego na placu budowy.

3.3. Rozliczenie 95% wynagrodzenie wskazanego § 7 ust 1. w ciągu 7 dni od zgłoszenia do odbioru końcowego.

3.4. Rozliczenie 100% wynagrodzenie wskazanego § 7 ust 1. po podpisaniu protokołu końcowego.

7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy: Tak

7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia:

2.1. terminu zakończenia robót budowlanych budowy, o czas trwania przeszkody

2.2. technologii wykonania robót budowlanych budowy, zastosowania wyrobów budowlanych i urządzeń technicznych

2.3. wynagrodzenia w stosunku do umownego wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 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: 2026-08-14 13:00

8.2.) Miejsce składania ofert: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/tenders/ocds-148610-6e05cf34-9ca0-40af-8c71-c8e36699bd3d>

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-08-14 13:15

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-09-12

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