

**Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane**

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu w Kaczorach – etap II

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: SPOŁECZNA INICJATYWA MIESZKANIOWA "KZN-WIELKOPOLSKA" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 521487562

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Sarnowska 2 lokal 219

1.5.2.) Miejscowość: Rawicz

1.5.3.) Kod pocztowy: 63-900

1.5.4.) Województwo: wielkopolskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL417 - Leszczyński

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: biuro@simkzn-wielkopolska.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <http://bip.simkzn-wielkopolska.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:

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu w Kaczorach – etap II

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-d68bbe4d-1e9a-484e-b0ca-e833e2f3fd13

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00424001

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-04

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://platformazakupowa.pl/transakcja/1367527>

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: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1367527>

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. W przedmiotowym postępowaniu komunikacja między Zamawiającym a wykonawcami odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem Platformy zakupowej Zamawiającego (dalej także jako „Platforma”):

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/1367527>

2. Zamawiający informuje, że instrukcje korzystania z Platformy dotyczące w szczególności logowania, składania wniosków o wyjaśnienie treści SWZ, składania ofert oraz innych czynności podejmowanych w niniejszym postępowaniu przy użyciu Platformy znajdują się w zakładce „Instrukcje dla Wykonawców” na stronie internetowej pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>

3. Rejestracja i korzystanie z Platformy jest bezpłatne. Dokonując rejestracji wykonawca akceptuje regulamin korzystania z Platformy.

4. Zamawiający będzie przekazywał wykonawcom informacje w formie elektronicznej za pośrednictwem Platformy. Informacje dotyczące odpowiedzi na pytania, zmiany SWZ, zmiany terminu składania i otwarcia ofert Zamawiający będzie zamieszczał na Platformie w sekcji „Komunikaty”. Korespondencja, której zgodnie z obowiązującymi przepisami adresatem jest konkretny wykonawca, będzie przekazywana w formie elektronicznej za pośrednictwem Platformy do konkretnego wykonawcy.

5. Wykonawca jako podmiot profesjonalny ma obowiązek sprawdzania komunikatów i wiadomości bezpośrednio na Platformie przesłanych przez zamawiającego, gdyż system powiadomień może ulec awarii lub powiadomienie może trafić do folderu SPAM.

6. Zamawiający, zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020r. 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. z 2020r. poz. 2452), określa niezbędne wymagania sprzętowo - aplikacyjne umożliwiające pracę na platformazakupowa.pl, tj.:

- a) stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/s,
- b) komputer klasy PC lub MAC o następującej konfiguracji: pamięć min. 2 GB Ram, procesor Intel IV 2 GHZ lub jego nowsza wersja, jeden z systemów operacyjnych - MS Windows 7, Mac Os x 10 4, Linux, lub ich nowsze wersje,
- c) zainstalowana dowolna, inna przeglądarka internetowa niż Internet Explorer,
- d) włączona obsługa JavaScript,
- e) zainstalowany program Adobe Acrobat Reader lub inny obsługujący format plików .pdf,
- f) Szyfrowanie na platformazakupowa.pl odbywa się za pomocą protokołu TLS 1.3.
- g) Oznaczenie czasu odbioru danych przez platformę zakupową stanowi datę oraz dokładny czas (hh:mm:ss) generowany wg. czasu lokalnego serwera synchronizowanego z zegarem Głównego Urzędu Miar.

7. Sporządzanie i przekazywanie informacji w tym dokumentów elektronicznych musi być zgodne z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 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.

8. Wszelką korespondencję związaną z niniejszym postępowaniem należy przekazywać za pośrednictwem Platformy.

Korespondencję uważa się za przekazaną w terminie, jeżeli dotrze do Zamawiającego przed upływem wymaganego terminu. Każda ze stron na żądanie drugiej strony niezwłocznie potwierdzi fakt otrzymania wiadomości elektronicznej.

9. W sytuacjach awaryjnych, np. w przypadku awarii Platformy, Zamawiający dopuszcza również możliwość komunikowania się z wykonawcami za pośrednictwem poczty elektronicznej: biuro@simkzn-wielkopolska.pl - z tym zastrzeżeniem, iż oferta, w tym oświadczenia, o których mowa w rozdziale IX pkt 1, mogą zostać przekazane wyłącznie za pomocą powyższej Platformy.

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

3.15.) RODO (obowiązek informacyjny): Zgodnie z rozdziałem XXIV SWZ

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: ZP/01/2026

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: 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**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowej wielobranżowej oraz budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu w Kaczorach, ul. Górna 16D, działka nr ewid. 925/8, powiat pilski, województwo wielkopolskie.

2. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie w szczególności:

1) kompletnej dokumentacji projektowej wielobranżowej:

a) opracowanie wielobranżowego Projektu Technicznego II etapu realizacji, w zakresie zgodnym z zapisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dn. 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2022.1679),

b) uzyskanie wszelkich wymaganych opinii, uzgodnień i pozwoleń niezbędnych dla realizacji zamierzenia budowlanego,

c) dokonanie skutecznego zgłoszenia zakończenia prac budowlanych i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, w tym wykonanie charakterystyk energetycznych poszczególnych lokali mieszkalnych.

2) budowę obiektu – budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową oraz zamiennymi rysunkami rzutów.

a) charakterystyczne parametry planowanego obiektu należy przyjąć na podstawie projektu architektoniczno-budowlanego wraz z zamiennymi rysunkami rzutów budynku mieszkalnego oraz projektu zagospodarowania terenu, stanowiących załącznik do PFU.

b) budynek mieszkalny wielorodzinny zaplanowano jako trzykondygnacyjny, niepodpiwniczony, z dachem płaskim ze ścianką attykową. Konstrukcja budynku w technologii prefabrykowanej. W budynku zaprojektowano jedną klatkę schodową, wyposażoną w pojedynczy dźwig osobowy. Na parterze budynku projektuje się mieszkanie uwzględniające potrzeby osób z niepełnosprawnościami.

c) w otoczeniu budynku zaplanowano wykonanie miejsc postojowych na wykonanej w I etapie podbudowie, dojścia pieszego do budynku oraz placu zabaw.

d) do budynku należy wybudować wszelkie niezbędne przyłącza i instalacje techniczne, w tym wodociągowe, kanalizacyjne, deszczowe, elektroenergetyczne, odgromowe i teletechniczne.

e) planowane zagospodarowanie terenu, usytuowanie obiektów na działce oraz budynek mieszkalny muszą spełniać warunki określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.0.1225), zapisy Uchwały nr XXVIII/259/2022 Rady Miasta i Gminy Kaczory oraz odpowiadać przepisom odrębnym, w tym dotyczącym ochrony przeciwpożarowej itp.

4. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia oraz sposób realizacji zamówienia określają:

- Program funkcjonalno-użytkowy (dalej: „PFU”), pozwolenie na budowę wraz z projektem budowlanym stanowiące załącznik nr 4 do SWZ,

- projektowane postanowienia umowy stanowiące załącznik nr 5 do SWZ.

5. W ramach przedmiotu zamówienia wykonawca uzyska ostateczne pozwolenie na użytkowanie obiektu.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45211340-4 - Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego**4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:**

71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne

71300000-1 - Usługi inżynierskie

71500000-3 - Usługi związane z budownictwem

45000000-7 - Roboty budowlane

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

- 45120000-4 - Próbne wiercenia i wykopy
- 45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków
- 45260000-7 - Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
- 45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne
- 45320000-6 - Roboty izolacyjne
- 45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
- 45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
- 45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
- 45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie
- 45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian
- 45420000-7 - Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
- 45410000-4 - Tynkowanie
- 45111200-0 - Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
- 45111291-4 - Roboty w zakresie zagospodarowania terenu
- 45223000-6 - Roboty budowlane w zakresie konstrukcji
- 45233253-7 - Roboty w zakresie nawierzchni dróg dla pieszych
- 45233120-6 - Roboty w zakresie budowy dróg
- 45211340-4 - Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego
- 45211341-1 - Roboty budowlane w zakresie mieszkań
- 45316000-5 - Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych
- 45317000-2 - Inne instalacje elektryczne
- 45313100-5 - Instalowanie wind
- 45321000-3 - Izolacja cieplna
- 45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
- 45112700-2 - Roboty w zakresie kształtowania terenu

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

4.3.1.) Sposób oceny ofert: Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami oceny ofert:

1. Cena ofertowa brutto - Waga kryterium: 100%

Podstawą przyznania punktów w kryterium „cena ofertowa brutto” będzie cena ofertowa brutto podana przez wykonawcę w ofercie. Maksymalna ilość punktów, jaką może osiągnąć oferta, wynosi 100 punktów.

Zamawiający dokona oceny ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty jedynie spośród ofert niepodlegających odrzuceniu.

Punktacja przyznawana ofertom będzie liczona z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, zgodnie z zasadami arytmetyki.

Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta (spośród wszystkich złożonych w postępowaniu ofert niepodlegających odrzuceniu), która otrzyma największą liczbę punktów w ww. kryterium oceny ofert.

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Wyłącznie kryterium ceny**Kryterium 1****4.3.5.) Nazwa kryterium:** Cena**4.3.6.) Waga:** 100**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 4

Art. 109 ust. 1 pkt 5

Art. 109 ust. 1 pkt 7

Art. 109 ust. 1 pkt 8

Art. 109 ust. 1 pkt 10

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak**5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.**

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu oraz spełniają określone przez Zamawiającego warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

4) zdolności technicznej lub zawodowej:

a) wykonawca zobowiązany jest wykazać, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, należycie zrealizował (w tym dokonał odbioru technicznego i uzyskał pozwolenie na użytkowanie) co najmniej dwie roboty budowlane zrealizowane w ramach odrębnych zamówień, polegające na wybudowaniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną, a każdy z tych budynków:

- posiada minimum trzy kondygnacje oraz windę,
- posiada powierzchnię użytkową budynku nie mniejszą niż 1000 m²,
- wykonany jest w technologii prefabrykowanej.

b) wykonawca zobowiązany jest wykazać, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, należycie zrealizował co najmniej dwie roboty budowlane zrealizowane w ramach odrębnych zamówień, polegające na wykonaniu instalacji wentylacji mechanicznej z rekuperacją zintegrowaną oraz pompami ciepła.

c) wykonawca zobowiązany jest wykazać, że dysponuje i skieruje do realizacji za-mówienia osoby zdolne do realizacji zamówienia, tj. osoby mogące pełnić samo-dzielne funkcje techniczne w budownictwie, w zakresie projektowania lub kierowania robotami budowlanymi w specjalności:

- projektant w specjalności architektonicznej bez ograniczeń – posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń, posiadający minimum 5- letnie doświadczenie zawodowe liczone od dnia uzyskania uprawnień, który w ciągu ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert opracował projekt techniczny dla min. dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, które zo-stały zrealizowane, posiadających co najmniej trzy kondygnacje i windę każdy, wykonane w technologii prefabrykowanej a w których powierzchnia użytkowa każdego budynku była nie mniejsza niż 1000 m²;

- projektant w specjalności konstrukcyjnej bez ograniczeń – posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń, minimum 5- letnie doświadczenie zawodowe liczone od dnia uzyskania uprawnień, który w ciągu ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert zaprojektował min. dwa budynki mieszkalne wielorodzinne wykonane w technologii prefabrykowanej, które zostały zrealizowane, posiadających co najmniej trzy kondygnacje wraz z windą, a w których powierzchnia użytkowa każdego budynku była nie mniejsza niż 1000 m²;

- projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych - po-siadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń, z minimum 5- letnim doświadczeniem liczonym od dnia uzyskania uprawnień, który zaprojektował instalacje dla minimum dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, które zostały zrealizowane, gdzie zastosowano ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej z zastosowaniem pompy ciepła ze zintegrowaną rekuperacją bez jednostek zewnętrznych, a powierzchnia użytkowa budynku była nie mniejsza niż 1000 m² w każdym z budynków;

- projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, z minimum 5-letnim doświadczeniem zawodowym liczonym od daty uzyskania uprawnień;

- kierownik robót budowlanych - posiadający uprawnienia do kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń z co najmniej 5-letnim doświadczeniem zawodowym liczonym od daty uzyskania uprawnień, który w ostatnich 5 latach przed upływem terminu składania ofert pełnił funkcję kierownika budowy, robót na min. 2 inwestycjach

polegających na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego w technologii konstrukcji elementów prefabrykowanych, a w których były minimum 3 kondygnacje wraz z windą i powierzchnia użytkowa budynku była nie mniejsza niż 1 000 m²;

Pod pojęciem „technologia prefabrykowana”, o którym mowa w ww. warunkach udziału w postępowaniu, należy rozumieć taki obiekt który w projekcie budowlanym (projekcie architektoniczno budowlanym/technicznym) w części dotyczącej konstrukcji ścian zewnętrznych oraz przegród stropowych opisany został jako obiekt zaprojektowany w technologii prefabrykowanej i w takiej technologii został zrealizowany, ewentualnie zaprojektowany został w innej technologii jednak w ramach projektu wykonawczego/technicznego został przeprojektowany i wykonany jako obiekt prefabrykowany.

2. Z uwagi na brak obowiązujących przepisów wykonawczych określających poziomy zdolności właściwe dla przedmiotu niniejszego zamówienia Zamawiający określił warunki udziału w postępowaniu dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej samodzielnie, z uwzględnieniem art. 112 ust. 1 oraz art. 116 PZP.

3. Projektanci, kierownik budowy i kierownicy robót powinni posiadać uprawnienia budowlane bez ograniczeń, zgodnie z ustawą z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2026.524) 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.

4. Zgodnie z art. 12a ustawy Prawo budowlane samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, określone w art. 12 ust. 1 ustawy 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 (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 166).

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

5.6.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie niepodlegania wykluczeniu: W celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia wykonawcy z udziału w postępowaniu Zamawiający żąda następujących dokumentów:

- a) oświadczenie wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 PZP w zakresie odnoszącym się do podstaw wykluczenia wskazanych w SWZ - wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 7 do SWZ,
- b) odpis lub informacja z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 PZP, sporządzone nie wcześniej niż 3 miesiące przed ich złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji.

Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast powyższego dokumentu składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające, że nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości, jego aktywami nie zarządza likwidator lub sąd, nie zawarł układu z wierzycielami, jego działalność gospodarcza nie jest zawieszona ani nie znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury. Dokumenty te powinny być wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed ich złożeniem. Jeżeli w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa powyżej, zastępuje się je odpowiednio w całości lub w części dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie wykonawcy, ze wskazaniem osoby albo osób uprawnionych do jego reprezentacji, lub oświadczenie osoby, której dokument miał dotyczyć, złożone pod przysięgą, lub, jeżeli w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania nie ma przepisów o oświadczeniu pod przysięgą, złożone przed organem sądowym lub administracyjnym, notariuszem, organem samorządu zawodowego lub gospodarczego, właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania wykonawcy.

[Certyfikat]

9. Wykonawca może, zamiast odpowiednich podmiotowych środków dowodowych wymaganych w niniejszym postępowaniu na potwierdzenie braku podstaw wykluczenia lub spełniania warunków udziału w postępowaniu, złożyć certyfikat wykonawcy zamówień publicznych, o którym mowa w art. 124 ust. 2 PZP potwierdzający udzielenie certyfikacji odpowiednio w zakresie niepodlegania wykluczeniu albo zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia.

10. Certyfikat zastępuje odpowiednie podmiotowe środki dowodowe wyłącznie w zakresie objętym ważną i niezawieszoną certyfikacją oraz odpowiadającym podstawom wykluczenia lub warunkom udziału w postępowaniu określonym w SWZ.

11. Wykonawca zobowiązany jest do ujawnienia na etapie oświadczenia składanego wraz z ofertą (wzór w Załączniku nr 2 do SWZ), że będzie posługiwał się certyfikatem, wraz ze wskazaniem jego numeru i oznaczenia, nazwy podmiotu certyfikującego, okresu ważności certyfikacji oraz zakresu podstaw wykluczenia lub warunków udziału w postępowaniu, które mają zostać potwierdzone certyfikatem.

12. Wykonawca składa certyfikat na etapie, na którym byłby zobowiązany do złożenia zastępowanych nim podmiotowych środków dowodowych, w odpowiedzi na wezwanie Zamawiającego.

13. Jeżeli certyfikat nie obejmuje wszystkich podstaw wykluczenia, wszystkich warunków udziału w postępowaniu albo potwierdza spełnianie jedynie części określonego warunku, Wykonawca wykazuje pozostały zakres za pomocą podmiotowych środków dowodowych wymaganych w SWZ.

(o certyfikatach szerzej w rozdziale IX SWZ)

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: W celu potwierdzenia spełniania przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu Zamawiający żąda następujących dokumentów:

- a) wykaz robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, z załączeniem dowodów określających czy te roboty budowlane zostały wykonane należyście, w szczególności informacji o tym czy roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone, przy czym dowodami, o których mowa są referencje

bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot na rzecz których były wykonywane. Jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne dokumenty (wzór Wykazu robót budowlanych stanowi załącznik nr 8 do SWZ);

b) wykaz osób skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, odpowiedzialnych za kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami (wzór Wykazu osób stanowi załącznik nr 9 do SWZ).

5.8.) Wykaz przedmiotowych środków dowodowych:

Nie dotyczy.

5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Nie

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:

1. Kompletna oferta musi zawierać:

- a) Formularz Oferty (wzór stanowi załącznik nr 1 do SWZ),
- b) Kosztorys ofertowy (wzór stanowi załącznik nr 1a do SWZ),
- c) oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu (wzór stanowi Załącznik nr 2 do SWZ),
- d) oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu (wzór stanowi Załącznik nr 3 do SWZ).
- e) oryginał dowodu wniesienia wadium (w przypadku wadium złożonego w formie poręczeń lub gwarancji);
- f) zobowiązanie podmiotu trzeciego (załącznik nr 6 do SWZ) oraz oświadczenia podmiotu udostępniającego zasoby potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz odpowiednio spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w rozdziale VIII SWZ - załącznik nr 2 i nr 3 do SWZ (jeżeli dotyczy);
- g) dokumenty, z których wynika prawo do podpisania oferty lub odpowiednie pełnomocnictwa (jeżeli dotyczy);
- h) dokument stwierdzający ustanowienie przez wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego (jeżeli dotyczy);
- i) w przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia oświadczenie, z którego wynika, które roboty, dostawy lub usługi wykonają poszczególni wykonawcy - załącznik nr 10 do SWZ (jeżeli dotyczy).

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. Zamawiający wymaga w niniejszym postępowaniu wadium.
2. Każdy wykonawca składający ofertę zobowiązany jest zabezpieczyć swą ofertę wadium w wysokości: 30.000,00 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych).
W tytule przelewu należy wskazać numer postępowania nadany przez Zamawiającego tj. ZP/01/2026
3. 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 PZP.
4. Wadium może być wniesione w jednej lub kilku formach wskazanych w art. 97 ust. 7 PZP.
5. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wnieść przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego o numerze: 50 1130 1088 0020 1591 9320 0001
UWAGA: Za termin wniesienia wadium w formie pieniężnej zostanie przyjęty termin uznania na rachunku bankowym Zamawiającego (wadium musi wpłynąć na wskazany rachunek bankowy Zamawiającego najpóźniej przed upływem terminu składania ofert).
6. Wadium wnoszone w formie poręczeń lub gwarancji należy załączyć do oferty w oryginale w postaci elektronicznej.
Wadium w tej formie powinno zawierać co najmniej następujące elementy:
 - nazwę dającego zlecenie (wykonawcy), beneficjenta gwarancji (Zamawiającego), gwaranta/poręczyciela oraz wskazanie ich siedzib,
 - określenie wierzytelności, która ma być zabezpieczona gwarancją/poręczeniem,
 - kwotę gwarancji/poręczenia,
 - termin ważności gwarancji/poręczenia,
 - możliwość wniesienia żądania zapłaty wadium, w przypadku spełnienia przesłanek jego zatrzymania, za pośrednictwem e-maila oraz wskazanie adresu e-mail, na który należy wysłać żądanie zapłaty wadium do Gwaranta,
 - bezwarunkowe, nieodwołalne, zobowiązanie gwaranta do zapłacenia pełnej kwoty gwarancji/poręczenia na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego, w okolicznościach określonych w art. 98 ust. 6 PZP,
 - gwarancja/poręczenie nie może zawierać zastrzeżenia gwaranta/poręczyciela, iż pisemne żądanie zapłaty musi być przedstawione za pośrednictwem banku prowadzącego rachunek zamawiającego w celu potwierdzenia, że podpisy złożone na pisemnym żądaniu należą do osób uprawnionych do zaciągania zobowiązań majątkowych w imieniu zamawiającego.
7. Oferta wykonawcy, który nie wniósł wadium lub wniósł wadium w sposób nieprawidłowy lub nie utrzymywał wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lub złożył wniosek o zwrot wadium w przypadku, o którym mowa w art. 98 ust. 2 pkt 3 PZP, zostanie odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 14 PZP.
8. Zamawiający dokona zwrotu wadium na zasadach określonych w art. 98 ust. 1–5 PZP.

9. Zamawiający zatrzyma wadium wraz z odsetkami w przypadkach określonych w art. 98 ust. 6 PZP.

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:

1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie zamówienia wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Pełnomocnictwo winno być załączone do oferty.

2. W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:

a) oświadczenia o których mowa w rozdziale IX pkt 1 SWZ składa z ofertą każdy z wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji w zakresie, w jakim każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji,

b) wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które roboty, dostawy lub usługi wykonają poszczególni wykonawcy. Oświadczenie należy złożyć wg wymogów załącznika nr 10 do SWZ.

3. Wykonawcy zobowiązani są na wezwanie Zamawiającego, złożyć podmiotowe środki dowodowe, o których mowa w rozdziale IX pkt 6 i 7 SWZ, przy czym podmiotowe środki dowodowe, o których mowa:

a) w rozdziale IX pkt 7 SWZ składa odpowiednio wykonawca/wykonawcy, który/którzy wykazuje/ą spełnienie warunku udziału w postępowaniu,

b) w rozdziale IX pkt 6 SWZ składa każdy z wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

4. Jeżeli została wybrana oferta wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, Zamawiający może żądać przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego kopii umowy regulującej współpracę tych wykonawców. Rozdział IX pkt 18. SWZ:

18. W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:

1) certyfikat indywidualny może zostać wykorzystany wyłącznie w odniesieniu do Wykonawcy, któremu udzielono certyfikacji, oraz w zakresie podstaw wykluczenia lub zdolności tego Wykonawcy;

2) certyfikat potwierdzający udzielenie wykonawcom wspólnie certyfikacji zdolności może zostać wykorzystany wyłącznie przez wykonawców, którym wspólnie udzielono certyfikacji, oraz w składzie odpowiadającym składowi wskazanemu w certyfikacie;

3) certyfikat potwierdzający udzielenie wykonawcom wspólnie certyfikacji zdolności może potwierdzać spełnianie warunków udziału w postępowaniu wyłącznie w zakresie odpowiadającym zdolności wykazanej łącznie przez wykonawców objętych certyfikacją i wynikającej z treści certyfikatu;

4) sposób wykorzystania certyfikatu powinien pozostawać zgodny z art. 117 ust. 2 i 3 PZP oraz z oświadczeniem składanym na podstawie art. 117 ust. 4 PZP, jeżeli certyfikat obejmuje jedynie część warunku udziału w postępowaniu, pozostały zakres powinien zostać wykazany zgodnie z wymaganiami SWZ.

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: Nie

7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy: Tak

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

Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia określa par. 14 Załącznika nr 5 - Projektowane postanowienia 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: 2026-10-23 12:00

8.2.) Miejsce składania ofert: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1367527>

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-10-23 12:15

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-11-21

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

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

Zamówienie będzie współfinansowane ze środków Funduszu Dopłat w ramach rządowego programu budownictwa komunalnego.