

**Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane**

„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną w Świeciu na dz. nr 641/5”

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

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

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 389853793

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Transportowca 31 lok. 1

1.5.2.) Miejscowość: Inowrocław

1.5.3.) Kod pocztowy: 88-100

1.5.4.) Województwo: kujawsko-pomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL617 - Inowrocławski

1.5.7.) Numer telefonu: 797-316-864

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: biuro@simkznbydgoski.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: simkznbydgoski.pl

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - związki podmiotów, o których mowa w art. 4 pkt 1 lub 2 ustawy lub podmiotów, o których mowa w art. 4 pkt. 3 ustawy

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 zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną w Świeciu na dz. nr 641/5”

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-40a49fa0-88a8-4bc8-9038-c1f12f0659bf

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00434351

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-11

2.8.) Zamówienie albo umowa ramowa zostały ujęte w planie postępowań: Tak

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00203208/01/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.1 Świecie - budowa budynku wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 641/5 w Świeciu

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/pn/simkznbydgoski/proceedings>

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: Komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się za pośrednictwem platformazakupowa.pl open nexus pod adresem <https://platformazakupowa.pl/simkznbydgoski>

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: zgodnie z rozdziałem X SWZ

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 XIII SWZ

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): zgodnie z rozdziałem XIII 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: DI.SIM.9.4.2026.ŚW

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: Nie

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną w Świeciu na dz. nr 641/5” wraz z uzyskaniem ostatecznego i bezwarunkowego pozwolenia na użytkowanie budynku.

Projektuje się budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Projekt przewiduje budowę budynku, wiaty śmietnikowej oraz miejsc postojowych zgodnie z planem zagospodarowania terenu. Budynek składa się z pięciu kondygnacji nadziemnych o funkcji mieszkalnej oraz częściowego podpiwniczenia przeznaczonego na pomieszczenia techniczne oraz komórki lokatorskie. Budynek zakłada 45 mieszkań skomunikowanych dwoma kłatkami schodowymi.

Układ funkcjonalny wg rzutów poszczególnych kondygnacji budynków.

Układ przestrzenny:

- Budynek mieszkalny, wielorodzinny, wolno stojący, niski SW
- Budynek częściowo podpiwniczony
- Ilość kondygnacji naziemnych: 5 – 0 parter, I piętro, II piętro, III piętro, IV piętro
- Ilość kondygnacji podziemnych: 1 - piwnica
- Budynek z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci 35°
- Kolorystyka budynku – tynk silikatowo-silikonowy w kolorze białym, płytki elastyczne o wyglądzie klinkieru w kolorze zbliżonym do piaskowca, obróbki blacharskie w kolorze antracytowym RAL 7015 zgodnie z rysunkami elewacji.

Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego:

- Kubatura: 15.957,43 m3
- Powierzchnia użytkowa: 2.831,47 m2
- Powierzchnia zabudowy: 661,84 m2
- Szerokość budynku: 34,58 m
- Długość budynku: 35,02 m
- Wysokość budynku: 20,91 m
- Liczba kondygnacji: 6
- Powierzchnia użytkowa mieszkań (PUM): 2.205,04 m2
- Liczba lokali mieszkalnych w budynku: 45

1. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera Dokumentacja projektowo - kosztorysowa - załącznik nr 6 do SWZ.

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

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 16 miesięcy

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: 1. Przy wyborze oferty najkorzystniejszej Zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami oceny ofert:

- 1) „Cena” – C;
 - 2) „Okres gwarancji i rękojmi” – G;
 - 3) Termin wykonania zamówienia – „T”
2. Powyższym kryteriom Zamawiający przypisał następujące znaczenie:

Kryterium Waga (%) Liczba punktów Sposób oceny wg wzoru

Cena 60% 60 Cena najtańszej oferty

$C = \frac{\text{Cena badanej oferty}}{\text{Cena najtańszej oferty}} \times 60 \text{ pkt}$

Cena badanej oferty

Okres gwarancji

i rękojmi 20% 20 - 5 lat – 0 pkt

- 6 lat – 10 pkt

- 7 lat – 20 pkt

Termin wykonania zamówienia 20% 20 - 18 miesięcy – 0 pkt

- 17 miesięcy – 10 pkt

- 16 miesięcy – 20 pkt

Razem 100% 100

3. Całkowita liczba punktów, jaką otrzyma dana oferta, zostanie obliczona według poniższego wzoru:

$L = C + G + T$

gdzie:

L – całkowita liczba punktów,

C – punkty uzyskane w kryterium „Cena”,

G – punkty uzyskane w kryterium „Okres gwarancji i rękojmi”,

T – punkty uzyskane w kryterium „Termin wykonania zamówienia”.

4. Ocena punktowa w kryterium „Cena” dokonana zostanie na podstawie całkowitej ceny oferty brutto wskazanej przez Wykonawcę w ofercie i przeliczona według wzoru opisanego w tabeli powyżej.

5. Ocena punktowa w kryterium „Okres gwarancji i rękojmi” dokonana zostanie według zasad opisanych w tabeli powyżej na podstawie okresu gwarancji wskazanego przez Wykonawcę w formularzu oferty (minimalny okres gwarancji i rękojmi wynosi 5 lat, maksymalny okres gwarancji i rękojmi wynosi 7 lat).

6. Ocena punktowa w kryterium „Termin wykonania zamówienia” dokonana zostanie według zasad opisanych w tabeli powyżej na podstawie terminu wykonania zamówienia wskazanego przez Wykonawcę w formularzu oferty (to jest 18 miesięcy lub 17 miesięcy lub 16 miesięcy).

7. Punktacja przyznawana ofertom w poszczególnych kryteriach będzie liczona z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

Najwyższa liczba punktów wyznaczy najkorzystniejszą ofertę.

8. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiadać będzie wszystkim wymaganiom przedstawionym w ustawie PZP oraz w SWZ i zostanie oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryteria wyboru.

9. Jeżeli nie można wybrać najkorzystniejszej oferty z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny i innych kryteriów oceny ofert, Zamawiający wybiera spośród tych ofert ofertę, która otrzymała najwyższą ocenę w kryterium o najwyższej wadze.

10. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z możliwości negocjacji, do negocjacji zostaną zaproszeni wszyscy Wykonawcy, których oferta nie będzie podlegała odrzuceniu.

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:

serwis posprzedażny, pomoc techniczna, warunki dostawy takich jak termin, sposób lub czas dostawy, oraz okresu realizacji.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Okres gwarancji i rękojmi

4.3.6.) Waga: 20,00

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: Termin wykonania zamówienia

4.3.6.) Waga: 20,00

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: Nie

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, na zasadach określonych w Rozdziale XVI. i XVI A. SWZ, oraz spełniają określone przez Zamawiającego warunki udziału w postępowaniu.

2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:

1) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:

Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.

2) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:

Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.

3) sytuacji ekonomicznej lub finansowej:

Wykonawca spełni warunek, jeśli wykaże, że:

a) posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w kwocie min. 7.000.000,00 zł.

W celu potwierdzenia spełniania przez wykonawcę warunku udziału w postępowaniu dotyczącego sytuacji finansowej zamawiający żąda przedstawienia informacji banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy, w okresie nie wcześniejszym niż 3 miesiące przed jej złożeniem;

Jeżeli z uzasadnionej przyczyny wykonawca nie może złożyć wymaganych przez zamawiającego podmiotowych środków dowodowych składa inne podmiotowe środki dowodowe, które w wystarczający sposób potwierdzają spełnianie opisanego przez zamawiającego warunku udziału w postępowaniu lub kryterium selekcji dotyczącego sytuacji ekonomicznej lub finansowej.

b) posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną min. 7.000.000,00 zł.

W celu potwierdzenia spełniania przez wykonawcę warunku udziału w postępowaniu dotyczącego sytuacji ekonomicznej zamawiający żąda przedstawienia dokumentu potwierdzającego, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia ze wskazaniem sumy gwarancyjnej tego ubezpieczenia.

Jeżeli z uzasadnionej przyczyny wykonawca nie może złożyć wymaganych przez zamawiającego podmiotowych środków dowodowych składa inne podmiotowe środki dowodowe, które w wystarczający sposób potwierdzają spełnianie opisanego przez zamawiającego warunku udziału w postępowaniu dotyczącego sytuacji ekonomicznej lub finansowej.

4) zdolności technicznej lub zawodowej:

Wykonawca spełni warunek, jeśli wykaże, że:

a) w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie wykonał co najmniej jedną robotę budowlaną polegającą na budowie budynku mieszkalnego

wielorodzinnego o powierzchni użytkowej min. 2 500,00 m²
lub

w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie wykonał co najmniej jedną robotę budowlaną polegającą na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o wartości minimum 14.000.000,00 zł. brutto

W celu potwierdzenia spełniania przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej zamawiający żąda:

- wykazu robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne odpowiednie dokumenty.

b) posiada osoby skierowane do realizacji zamówienia umożliwiające realizację zamówienia na odpowiednim poziomie jakości, posiadające uprawnienia budowlane, wynikające z postanowień ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2026 r. poz. 524 t.j.) to jest:

– jedną osobę posiadającą uprawnienia budowlane - do kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i pełnienia funkcji kierownika budowy,

– jedną osobę posiadającą uprawnienia budowlane - do kierowania robotami w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,

– jedną osobę posiadającą uprawnienia budowlane - do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,

– jedną osobę posiadającą uprawnienia budowlane – do kierowania robotami przy wykonywaniu sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej i teletechnicznej

– jedną osobę posiadającą uprawnienia budowlane - do kierowania robotami budowlanymi w specjalności inżynierskiej drogowej,

– jedną osobę posiadającą uprawnienia kwalifikacyjne, o których mowa w art. 54 ust. 6 i 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r.

- Prawo energetyczne (Dz.U. z 2026 r. poz. 43 t.j.) i zgodnie z przepisami §4 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z 1.07.2022 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się dozorem i eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz.U. z 2022 r. poz. 1392), do wykonywania pracy na stanowisku dozoru i eksploatacji w zakresie obsługi, konserwacji remontów, montażu, kontrolno-pomiarowym dla instalacji Grupa 1 do nie wyższym niż 1 kV – oraz posiadającej certyfikat instalatora w zakresie systemów fotowoltaicznych Urzędu Dozoru Technicznego (art. 136 ust. 1 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii Dz.U. z 2026 r. poz. 68 t.j.),

W celu potwierdzenia spełniania przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej zamawiający żąda:

- wykazu osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami. 12.

OBLIGATORYJNA WIZJA LOKALNA

Zamawiający wymaga przeprowadzenia wizji lokalnej celem sprawdzenia warunków realizacji przedmiotu zamówienia oraz uzyskania dodatkowych informacji koniecznych i przydatnych do oceny prac, gdyż wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy z tytułu błędnego skalkulowania ceny i wykonania robót, a wszystkie utrudnienia do wykonania zamówienia, należy przewidzieć cały przebieg projektowania i wykonania robót, wszystkie utrudnienia wynikające z warunków realizacji Wykonawca winien uwzględnić w podanej cenie oferty.

Zamawiający wymaga również zapoznania się z przedmiotem zamówienia oraz zawarcia w cenie oferty (roboty płatne w formie ryczałtu) wszystkich kosztów za roboty niezbędne do prawidłowego ich wykonania zgodnie z technologią robót określonych w PN oraz Warunkami Technicznymi. Odbioru Robót.

Zamawiający informuje, iż udział upoważnionych przedstawicieli wykonawców w wizji lokalnej zostanie potwierdzony protokołem udziału w wizji lokalnej sporządzonym przez Zamawiającego.

Jeżeli wykonawca nie przeprowadzi wizji lokalnej, jego oferta podlega odrzuceniu na podstawie art. 226 ust 1 pkt 18 Ustawy PZP

TERMIN WIZJI LOKALNEJ USTALA SIĘ NA DZIEŃ 22 WRZEŚNIA 2026 GODZ. 11.00

W oparciu o art. 131 ust 1 ustawy PZP Zamawiający wyznacza termin składania wniosków – zgłoszenia o możliwość przeprowadzenia wizji lokalnej – załącznik nr 7 do SWZ należy złożyć do dnia 21 września 2026 r. do godz. 15.00

Wniosek należy złożyć poprzez stronę prowadzonego postępowania - Adres strony internetowej prowadzonego postępowania: <https://platformazakupowa.pl/pn/simkznbydgoski>

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

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: 1. Do oferty wykonawca dołącza oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu oraz oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu – załącznik nr 3 do SWZ.

2. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez wykonawców, oświadczenia, o którym mowa w ust. 1, składa każdy z wykonawców. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.

3. Wykonawca, w przypadku polegania na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, przedstawia, wraz z

oświadczeniem, o którym mowa w ust. 1, także oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby, potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz odpowiednio spełnianie warunków udziału w postępowaniu, w zakresie, w jakim wykonawca powołuje się na jego zasoby - załącznik nr 3 do SWZ.

4. Zamawiający wzywa wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania, podmiotowych środków dowodowych, aktualnych na dzień złożenia podmiotowych środków dowodowych, to jest:

- 1) informacji banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy, w okresie nie wcześniejszym niż 3 miesiące przed jej złożeniem – potwierdzający spełnianie warunku opisanego przez zamawiającego w Rozdz. VII. pkt 2 ppkt 3) lit. a) SWZ,
 - 2) dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną określoną przez zamawiającego – potwierdzający spełnianie warunku opisanego przez zamawiającego w Rozdz. VII. pkt 2 ppkt 3) lit. b) SWZ,
 - 3) wykazu robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne odpowiednie dokumenty – potwierdzający spełnianie warunku opisanego przez zamawiającego w Rozdz. VII. pkt 2 ppkt 4) lit. a) SWZ.
 - 4) wykazu osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami – potwierdzający spełnianie warunku opisanego przez zamawiającego w Rozdz. VII. pkt 2 ppkt 4) lit. b) SWZ.
5. Podmiotowe środki dowodowe oraz inne dokumenty lub oświadczenia składa się w formie elektronicznej, w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, w formie pisemnej lub w formie dokumentowej, w zakresie i w sposób określony w przepisach wydanych na podstawie art. 70 ustawy.

5.8.) Wykaz przedmiotowych środków dowodowych:

Zamawiający nie wymaga złożenia przedmiotowych środków dowodowych

5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Nie

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 zobowiązany jest przed upływem terminu składania ofert wnieść wadium w wysokości: 200.000,00 PLN (słownie: dwieście tysięcy złotych 00/100).
2. Wadium, o którym mowa w pkt 1, utrzymuje się 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 ustawy PZP.
3. Bieg terminu ważności wadium rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
4. Wadium może być wniesione w:
 - 1) pieniądzu;
 - 2) gwarancjach bankowych;
 - 3) gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - 4) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
5. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego 64 1130 1075 0002 6192 4620 0001 z dopiskiem na przelewie: Wadium na zadanie: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną w Świeciu na dz. nr 641/5” a dokument potwierdzający wniesienie wadium (dokonanie przelewu) zaleca się dołączyć do oferty.
6. Skuteczne wniesienie wadium w pieniądzu następuje z chwilą uznania środków pieniężnych na rachunku bankowym Zamawiającego, o którym mowa w pkt. 5, przed upływem terminu składania ofert (tj. przed upływem dnia i godziny wyznaczonej jako ostateczny termin składania ofert).
7. Jeżeli wadium jest wnoszone w formie gwarancji lub poręczenia, o których mowa w pkt. 4 ppkt 2 - 4, wykonawca przekazuje zamawiającemu oryginał gwarancji lub poręczenia, w postaci elektronicznej.
8. Wadium w formie poręczeń i gwarancji, o których mowa w pkt. 4 ppkt 2 - 4 powinno jako Beneficjenta wskazywać Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN – Bydgoski” sp. z o.o., ul. Transportowca 31 lok. 1, 88-100 Inowrocław.
9. Z treści gwarancji/poręczenia winno wynikać bezwarunkowe zobowiązanie Gwaranta do wypłaty Zamawiającemu pełnej kwoty wadium, na każde pisemne żądanie zgłoszone przez Zamawiającego w terminie związania ofertą, w okolicznościach określonych w art. 98 ust. 6 ustawy pzp.

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: Nie

7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy: Tak

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

Zgodnie z zapisami projektu umowy - załącznik nr 1 do SWZ

7.5.) Zamawiający uwzględnił aspekty społeczne, środowiskowe, innowacyjne lub etykiety związane z realizacją zamówienia: Nie

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-10-02 12:00

8.2.) Miejsce składania ofert: <https://platformazakupowa.pl/pn/simkznbydgoski>

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-10-02 12:15

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni

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