Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
„Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. ks. gen. W. Kiedrowskiego w Wąbrzeźnie”

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa Nowy Dom Sp.z o.o. w Wąbrzeźnie

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 521013350

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul.Grudziądzka 9

1.5.2.) Miejscowość: Wąbrzeźno

1.5.3.) Kod pocztowy: 87-200

1.5.4.) Województwo: kujawsko-pomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL616 - Grudziądzki

1.5.7.) Numer telefonu: 790205735

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: inwestycje@simnowydom.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.simnowydom.pl

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - inny zamawiający

spółka prawa handlowego

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 dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze wraz
z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. ks. gen. W. Kiedrowskiego w Wąbrzeźnie”

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-8fb12bd1-221c-4894-9f71-5ed66b82d9db

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00551854

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-11-20

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 1 ustawy

SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA

3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania
https://ezamowienia.gov.pl

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://ezamowienia.gov.pl/mo-client/notices/edit/ko/ContractNotice/08df4702-55d6-9396-15e1-100001b03759#page=3&field=field_218130EE2BD925014C2736448651F03C

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: określono w SWZ

3.7.) Adres strony internetowej, pod którym są dostępne narzędzia, urządzenia lub formaty plików, które nie są ogólnie dostępne: https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/tenders/ocds-148610-8fb12bd1-221c-4894-9f71-5ed66b82d9db

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): określono w SWZ

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): określono w SWZ

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Informacje ogólne odnoszące się do przedmiotu zamówienia.

4.1.1.) Przed wszczęciem postępowania przeprowadzono konsultacje rynkowe: Nie

4.1.3.) 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

określono w SWZ, OPZ i projekcie Umowy

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: 21 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

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
jakość, w tym do parametry techniczne, właściwości estetyczne i funkcjonalne takie jak dostępność dla osób

niepełnosprawnych lub uwzględnianie potrzeb użytkowników

4.3.5.) Nazwa kryterium: Gwarancja

4.3.6.) Waga: 40

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 oraz spełniają warunki udziału w postępowaniu i wymagania określone w niniejszej SWZ.
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:
Zamawiający uzna warunek za spełniony jeśli Wykonawca wykaże, iż :
a) posiada środki finansowe lub zdolność kredytową do zaciągania kredytu w wysokości min. 1.500.000,00 zł (jeden milion pięćset tysięcy złotych 00/100).
b) będzie posiadał opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia o wartości min.
1.500.000,00 zł (jeden milion pięćset tysięcy złotych 00/100).
W dniu rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy Zamawiający zażąda przedłożenia nowej polisy, jeśli polisa załączona do oferty utraciła ważność. Również, gdy polisa utraci ważność w trakcie wykonywania robót, zamawiający żąda zachowana ciągłość ubezpieczenia.
Nowe polisy muszą być zawarte na warunkach nie gorszych niż polisa przedłożona do oferty.

4) zdolności technicznej lub zawodowej dotyczącej:
a) Doświadczenie Wykonawcy
Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 5 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 lub budynku użyteczności publicznej o pow. użytkowej minimum 900 m2 i wartości inwestycji nie mniejszej niż 6.000.000,00 mln zł brutto.
Wartości podane w dokumentach potwierdzających spełnienie warunku w walutach innych niż wskazane przez Zamawiającego należy przeliczyć wg średniego kursu NBP na dzień podpisania Protokołu odbioru robót lub równoważnego dokumentu.
Przez wykonaną usługę Zamawiający rozumie usługę zrealizowaną w ramach danej umowy i odebraną przez Zamawiającego lub odbiorcę jako należycie wykonaną. Potwierdzenie prawidłowego wykonania roboty budowlanej nie może wystawić firma lub osoba kapitałowo lub organizacyjnie powiązana z Wykonawcą. Zamawiający zastrzega sobie prawo do sprawdzenia prawdziwości przedstawionych informacji i danych wskazanych przez Wykonawcę w ofercie.
b) Doświadczenie osób skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia
Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował na czas realizacji zamówienia osobą/osobami, które skieruje do realizacji zamówienia:
- kierownikiem budowy w branży budowlanej, który winien posiadać uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi, w specjalności konstrukcyjno –budowlanej bez ograniczeń, od co najmniej 5 lat oraz minimum łącznie 2 letnie doświadczenie (liczone od momentu uzyskania uprawnień) w pełnieniu funkcji kierownika budowy, na co najmniej jednym zadaniu polegającym na wybudowaniu budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej minimum 900,00 m2.
- kierownikami robót w branży sanitarnej i elektrycznej posiadającymi uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi, w specjalności: instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych oraz instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych oraz minimum łącznie 2 letnie doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika robót od momentu uzyskania uprawnień.

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: 1. Zamawiający wykluczy z postępowania o udzielenie zamówienia wykonawcę, wobec którego zachodzą podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 108 i 109 ustawy Pzp.
2. Wykluczenie wykonawcy nastąpi w przypadkach, o których mowa w art. 111 ustawy Pzp.

3. Na podstawie art. 1 pkt 3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U. z 2022 r. poz. 835) z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego wyklucza się wykonawców, o których mowa w art. 7 ust. 1 ustawy.
4. Wykonawca nie podlega wykluczeniu w okolicznościach określonych w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2 i 5 ustawy Pzp, jeżeli udowodni Zamawiającemu, że spełnił łącznie przesłanki określone w art. 110 ust. 2 ustawy Pzp.
5. Zamawiający oceni, czy podjęte przez wykonawcę czynności są wystarczające do wykazania jego rzetelności, uwzględniając wagę i szczególne okoliczności czynu wykonawcy, a jeżeli uzna, że nie są wystarczające, wykluczy Wykonawcę.
6. Zamawiający może wykluczyć Wykonawcę na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: 1)Wykaz usług (wzór stanowi zał. nr 6 do SWZ) wykonanych w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, przedmiotu, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których usługi te zostały wykonane, oraz z załączeniem dowodów określających czy usługi zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty.
2)Wykaz osób (wzór stanowi zał. nr 5 do SWZ) 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 i doświadczenia i wykształcenia, niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacje o podstawie dysponowania tymi osobami.
3) Oświadczenia wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz.U. z 2020 r. poz. 1076 i 1086), z innym wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, ofertę częściową lub wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty, oferty częściowej lub wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu niezależnie od innego wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej (wzór stanowi Załącznik nr 10 do SWZ).
4) Zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków i opłat, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt. 1 ustawy, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem, a w przypadku zalegania z opłacaniem podatków lub opłat wraz z zaświadczeniem zamawiający żąda złożenia dokumentów potwierdzających, że odpowiednio przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert wykonawca dokonał płatności należnych podatków lub opłat wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłat tych należności. 5)Zaświadczenie Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub , że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem, a w przypadku zalegania z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z zaświadczeniem albo innym dokumentem zamawiający żąda złożenia dokumentów potwierdzających, że odpowiednio przed upływem terminu składania wniosków dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert wykonawca dokonał płatności należnych składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłat tych należności. 6)Informacji banku, spółdzielczej kasy oszczędnościowo kredytowej lub funduszu gawarncyjnego potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy na kwotę nie mniejszą niż 1,5 mln zł. 7)Dokumentów potwierdzających, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia ze wskazaniem sumy gwarancyjnej tego ubezpieczenia. W sytuacji, gdy fakt opłacenia składek nie wynika z samej treści polisy, wykonawca powinien załączyć do polisy inny dokument potwierdzający odprowadzanie stosownych składek np. wyciąg z konta, rachunek itp.

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. Oferta musi być zabezpieczona wniesieniem wadium w wysokości: 50.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych).
2. Wadium musi być wniesione przed upływem składania ofert tj. dnia 11.12.2026 r. do godz. 12:00.
3. Wadium może być wniesione w jednej lub kilku następujących formach:
a) w pieniądzu – na konto zamawiającego: PKO BP S.A. 28 1020 5024 0000 1002 0187 6754
na przelewie należy umieścić informację: „Wadium na budowę 2 budynków mieszkalnych w Wąbrzeźnie”.
b) w gwarancjach bankowych lub ubezpieczeniowych, a także 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. z 2019 r. poz. 310, 836 i 1572 nr 109 poz. 1158 z późn. zm.) na okres związania ofertą.
c) wadium w formach innych niż pieniężna wykonawca przekazuje zamawiającemu w postaci elektronicznej.
d) skuteczne wniesienie wadium w pieniądzu następuje z chwilą uznania środków pieniężnych na rachunku bankowym zamawiającego, przed upływem terminu składania ofert (tj. przed upływem dnia i godziny wyznaczonej jako ostateczny termin składania ofert).
e) z treści gwarancji/poręczenia winno wynikać bezwarunkowe, na każde pisemne żądanie zgłoszone przez Zamawiającego

w terminie związania ofertą, zobowiązanie Gwaranta do wypłaty Zamawiającemu pełnej kwoty wadium w okolicznościach określonych w art. 98 ust. 6 ustawy Pzp.
f) brak wniesienia wadium w wymaganym terminie (także na przedłużony okres związania ofertą), w wymaganej wysokości lub dopuszczonej formie lub wniesienie go w sposób nieprawidłowy skutkuje odrzuceniem oferty zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt 14 ustawy Pzp.
g) w przypadku gdy wniesione wadium nie zabezpiecza oferty we wszystkich złożonych częściach i jednocześnie niemożliwe jest na podstawie dowodu wniesienia wadium określenie, których części wniesione wadium dotyczy zamawiający odrzuci ofertę w całości.
h) okoliczności i zasady zwrotu wadium, jego przepadku oraz zasady jego zaliczenia na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy określa ustawa Pzp.

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia: określono w 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:
Projekt umowy, który stanowi załącznik numer 2 do SWZ określa zakres, rodzaj i charakter wprowadzania zmian do umowy z wykonawcą.

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-12-11 12:00

8.2.) Miejsce składania ofert: https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/tenders/ocds-148610-8fb12bd1-221c-4894-9f71-5ed66b82d9db

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-12-11 12:15

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni