

Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Budowa budynku wielorodzinnego na działce gruntu nr 1360 obręb Południe w Bielawie

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Towarzystwo Budownictwa Społecznego Bielawa Sp. z o.o.

1.3.) Oddział zamawiającego: Towarzystwo Budownictwa Społecznego Bielawa Sp. z o.o.

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 890567944

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Wolności 57

1.5.2.) Miejscowość: Bielawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 58-260

1.5.4.) Województwo: dolnośląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL517 - Wałbrzyski

1.5.7.) Numer telefonu: 746450439

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: tbs@tbsbielawa.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.tbsbielawa.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 wielorodzinnego na działce gruntu nr 1360 obręb Południe w Bielawie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-a817486a-fe5b-4b85-9e10-2e7004130054

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00299340

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-06-30

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/mp-client/search/list/ocds-148610-a817486a-fe5b-4b85-9e10-2e7004130054>

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/mp-client/tenders/ocds-148610-a817486a-fe5b-4b85-9e10-2e7004130054>

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1) W postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia, która jest dostępna pod adresem <https://ezamowienia.gov.pl>, zgodnie z Rozdziałem I SWZ.

2) Wymagania formalne dotyczące składanych oświadczeń i dokumentów opisane są w rozdziale XIX SWZ.

3) Zamawiający wyznacza następujące osoby do kontaktu z Wykonawcami: Pan Daniel Dubas, e-mail: daniel.dubas@tbsbielawa.pl. Ofertę składa się, pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym lub kwalifikowanym podpisem elektronicznym - sposób przygotowania oferty został opisany w rozdziale XIX 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): Określono SWZ w rozdziale pn. Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych.

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Określono SWZ w rozdziale pn. Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych.

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: TBS/154/25

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

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych polegających na wykonaniu zadania pn. „Budowa budynku wielorodzinnego na działce gruntu nr 1360 obręb Południe w Bielawie”.

2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, opis wymagań zamawiającego w zakresie realizacji i odbioru określają:

1) Opis przedmiotu zamówienia - część III SWZ na który składa się dokumentacja techniczna opracowana (Projekt budowlany, Projekt Techniczny, Projekt Wykonawczy, Przedmiary, STWiOR)

2) Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego, które zostaną wprowadzone do umowy w sprawie zamówienia publicznego - stanowią część II SWZ - projekt 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: 430 dni

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: Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta Wykonawcy, który spełnił wszystkie postawione w SWZ warunki, nie podlega wykluczeniu z postępowania oraz uzyska łącznie największą liczbę punktów stanowiących sumę punktów przyznanych w ramach każdego z podanych kryteriów.

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:
inne.

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: Tak

5.2.) Fakultatywne podstawy wykluczenia:

Art. 109 ust. 1 pkt 1

Art. 109 ust. 1 pkt 4

Art. 109 ust. 1 pkt 7

Art. 109 ust. 1 pkt 8

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.

Warunki udziału w postępowaniu dotyczą (art. 112 ust. 2 ustawy Pzp):

1) sytuacji ekonomicznej lub finansowej (art. 115 ustawy Pzp);

a) Zamawiający wymaga, aby wykonawca posiadał środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości co najmniej 1.000.000 zł (słownie: jeden milion złotych).

b) Zamawiający wymaga, aby wykonawca posiadał ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia ze wskazaniem, że suma gwarancyjna tego ubezpieczenia nie może być niższą niż: 2.000.000 zł (słownie: dwa miliony złotych).

2) zdolności technicznej lub zawodowej (art. 116 ustawy Pzp).

a) Zamawiający wymaga, aby wykonawca zrealizował, nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie:

co najmniej jedną robotę budowlaną polegającą na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o wartości co najmniej 5.000.000,00 zł brutto (słownie: pięć milionów złotych).

lub

co najmniej jedną robotę budowlaną, polegającą na budowie obiektu kubaturowego o wartości co najmniej 5.000.000,00 zł brutto (słownie: pięć milionów złotych).

b) Zamawiający wymaga, aby wykonawca skierował do realizacji zamówienia publicznego następujące osoby, umożliwiające realizację zamówienia na odpowiednim poziomie jakości:

- Kierownik Budowy - doświadczenie zawodowe co najmniej 5 lat, uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń lub inne odpowiadające im uprawnienia wydane na podstawie obowiązujących przepisów,

- kierownik robót drogowych – doświadczenie zawodowe co najmniej 3 lat, uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności drogowej bez ograniczeń lub inne odpowiadające im uprawnienia wydane na podstawie obowiązujących przepisów,

- Kierownik robót elektrycznych – doświadczenie zawodowe co najmniej 3 lata, uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń lub inne odpowiadające im uprawnienia wydane na podstawie obowiązujących przepisów.

- Kierownik robót instalacyjnych – doświadczenie zawodowe co najmniej 3 lata, uprawnienia budowlane do kierowania

robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń lub inne odpowiadające im uprawnienia wydane na podstawie obowiązujących przepisów, bez ograniczeń lub inne odpowiadające im uprawnienia wydane na podstawie obowiązujących przepisów.

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: 2. Zgodnie z art. 274 ust. 1 ustawy Pzp, Zamawiający przed wyborem najkorzystniejszej oferty wezwie wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni, aktualnych na dzień złożenia podmiotowych środków dowodowych, o których mowa w pkt. 3, 4 oraz 5.

3. W celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia wykonawcy z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, Zamawiający żąda następujących podmiotowych środków dowodowych:

1) oświadczenia wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania wskazanych przez zamawiającego, o których mowa w:

- art. 108 ust. 1 ustawy Pzp,

- art. 109 ust. 1 pkt 1 i 4, 7,8 ustawy Pzp,

- art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

(wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 5 do SWZ)

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: W celu potwierdzenia spełniania przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu dotyczących sytuacji ekonomicznej lub finansowej zamawiający żąda następujących podmiotowych środków dowodowych:

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;

2) dokumentów potwierdzających, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia ze wskazaniem sumy gwarancyjnej tego ubezpieczenia.

W celu potwierdzenia spełniania przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej, zamawiający żąda następujących podmiotowych środków dowodowych:

1) 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 (jeśli dotyczy); (wzór stanowi załącznik nr 6 do SWZ)

2) 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; (wzór stanowi załącznik nr 7 do SWZ)

5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Nie

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:

1) Formularz ofertowy;

2) KOSZTORYS OFERTOWY,

3) Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu, spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, w zakresie wskazanym w SWZ,

4) Oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby (jeśli dotyczy),

5) Oświadczenie wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (jeśli dotyczy);

6) ZOBOWIĄZANIE PODMIOTU do oddania Wykonawcy do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia (jeśli dotyczy),

7) Pełnomocnictwo do reprezentowania wykonawcy, jeśli oferta jest składana przez pełnomocnika,

8) Pełnomocnictwo wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego (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:

Zamawiający żąda wniesienia wadium w wysokości 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych) zgodnie z zapisami SWZ.

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 takim przypadku Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Pełnomocnictwo winno być załączone do oferty.
2. Pełnomocnictwo do złożenia oferty musi być złożone w oryginale w takiej samej formie, jak składana oferta (tj. w formie elektronicznej lub postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym lub kwalifikowanym podpisem elektronicznym).
3. Dopuszcza się także złożenie elektronicznej kopii (pełnomocnictwa sporządzonego uprzednio w formie pisemnej, w formie elektronicznego poświadczenia sporządzonego stosownie do art. 97 § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie (t.j. Dz. U. 2022 poz. 1799), które to poświadczenie notariusz opatruje kwalifikowanym podpisem elektronicznym, bądź też poprzez opatrzenie skanu pełnomocnictwa sporządzonego uprzednio w formie pisemnej kwalifikowanym podpisem, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym mocodawcy. Elektroniczna kopia pełnomocnictwa nie może być uwierzytelniona przez upełnomocnionego.
4. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez wykonawców oświadczenie, o którym w Rozdziale XIV ust. 1 składa każdy z wykonawców. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu, w zakresie w jakim każdy z nich wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu. (wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 2 do SWZ)
5. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane/dostawy/usługi wykonają poszczególni wykonawcy. (wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 4 do SWZ)
6. Oświadczenia i dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z postępowania składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie (wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 2 do SWZ), dotyczy to również: oświadczenia o aktualności informacji (wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 5 do 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:**

1. Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego, które zostaną wprowadzone do umowy w sprawie zamówienia publicznego - stanowią część II SWZ - projekt umowy.
2. Zamawiający przewiduje możliwości wprowadzenia zmian do zawartej umowy, na podstawie art. 454-455 ustawy Pzp oraz postanowień Projektu Umowy.

7.5.) Zamawiający uwzględnił aspekty społeczne, środowiskowe, innowacyjne lub etykiety związane z realizacją zamówienia: Nie**SEKCJA VIII – PROCEDURA****8.1.) Termin składania ofert: 2025-07-17 10:00****8.2.) Miejsce składania ofert:** Wykonawca składa ofertę za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia: <https://ezamowienia.gov.pl>**8.3.) Termin otwarcia ofert: 2025-07-17 11:00****8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni**