



Nr referencyjny nadany sprawie przez Zamawiającego	103/DI/2026
--	-------------

BORYSZEW NIERUCHOMOŚCI SP. Z O.O.

ul. Sienkiewicza 17
87-620 Kikót
Polska

tel. +48 728 525 049

e-mail: itpok@elana.pl

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SWZ)

OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT

DLA
POSTĘPOWANIA

**INŻYNIER KONTRAKTU DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA
INWESTYCYJNEGO PN. „BUDOWA INSTALACJI
TERMICZNEGO PRZEKSZTAŁCANIA ODPADÓW
KOMUNALNYCH Z ODZYSKIEM ENERGII W TORUNIU”**

	Inżynier Kontraktu dla przedsięwzięcia inwestycyjnego pn. „Budowa Instalacji Termicznego Przekształcania Odpadów Komunalnych z Odzyskiem Energii w Toruniu”	 Dofinansowano ze środków Funduszu Modernizacyjnego
	Ogłoszenie o Zamówieniu Zaproszenie do składania ofert	

BORYSZEW NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w miejscowości Kikół przy ulicy Sienkiewicza 17, 87-620 Kikół niniejszym zaprasza do udziału w postępowaniu przetargowym i złożenia ofert na świadczenie usług Inżyniera Kontraktu dla przedsięwzięcia inwestycyjnego pn. „Budowa Instalacji Termicznego Przekształcania Odpadów Komunalnych z Odzyskiem Energii w Toruniu”.

Poniżej przedstawione zostały zasadnicze informacje dotyczące wspomnianego wyżej postępowania o udzielenie zamówienia. Pełna specyfikacja warunków zamówienia została udostępniona na stronie postępowania jak wskazano w pkt 3 poniżej.

1. Zamawiający

BORYSZEW NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

adres: ul. Sienkiewicza 17, 87-620 Kikół
 e-mail: itpok@elana.pl
 telefon: +48 728 525 049
 www: <https://nieruchomosci.elana.pl/>

Osoba do kontaktów: Kamil Niedbalski

telefon: +48728525049
 e-mail: itpok@elana.pl

2. Tryb zamówienia

- 2.1. Postępowanie jest prowadzone w oparciu o przepisy art. 70¹, 70³ oraz 70⁴ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1061 ze zm.).
- 2.2. Postępowanie jest prowadzone w sposób zapewniający zachowanie zasady przejrzystości, uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wykonawców.
- 2.3. Postępowanie to nie podlega przepisom ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

3. Adres strony internetowej, na której zamieszczona zostanie Specyfikacja Warunków Zamówienia

<https://nieruchomosci.elana.pl/56/przetargi>

4. Przedmiot zamówienia

- 4.1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług Inżyniera Kontraktu, w tym doradztwa i nadzoru przy realizacji Przedsięwzięcia pn. „Budowa Instalacji Termicznego Przekształcania Odpadów Komunalnych z Odzyskiem Energii w Toruniu”.
- 4.2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w Opisie Przedmiotu Zamówienia stanowiącym Część II SWZ.

	<i>Inżynier Kontraktu dla przedsięwzięcia inwestycyjnego pn. „Budowa Instalacji Termicznego Przekształcania Odpadów Komunalnych z Odzyskiem Energii w Toruniu”</i>	
	<i>Ogłoszenie o Zamówieniu Zaproszenie do składania ofert</i>	

5. Istotne postanowienia dotyczące postępowania

- 5.1. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych i wariantowych.
- 5.2. Zamawiający wymaga wniesienia wadium.
- 5.3. Zamawiający żąda wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
- 5.4. Zamawiający przewidział możliwość skorzystania opcji.

6. Termin realizacji zamówienia

- 6.1. Przewidywany przez Zamawiającego okres realizacji Zamówienia na Usługi IK w zakresie podstawowym wynosi 142 tygodnie (około 33 miesiące). Jest to termin wstępny, bez uwzględnienia opcji i obejmuje okres od rozpoczęcia Prac przez Wykonawcę Robót, do momentu rozliczenia Inwestycji i zatwierdzenia przez Zamawiającego Raportu Końcowego realizacji inwestycji
- 6.2. Zamawiający określa, iż z zastrzeżeniem innych postanowień umownych, maksymalny czas świadczenia Usługi, obejmujące opcje w maksymalnej przewidzianej w SWZ wartości, wynosi 193 tygodnie (tj. około 45 miesięcy).

7. Przesłanki wykluczenia z Postępowania

Z postępowania o udzielenie zamówienia zamawiający wykluczy Wykonawcę:

- 7.1. który nie wykazał spełniania warunków udziału w postępowaniu;
- 7.2. będącego osobą fizyczną, który został prawomocnie skazany za przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, handlu ludźmi, korupcji, płatnej protekcji, finansowania przestępstwa o charakterze terrorystycznym, prania pieniędzy, przestępstwo o charakterze terrorystycznym, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu, oszustwo, przestępstwo przeciwko wiarygodności dokumentów, przestępstwo skarbowe, przestępstwo związane z nielegalnym powierzaniem pracy cudzoziemcom lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego, o ile skazanie nie uległo zatarciu. Zamawiający wykluczy z postępowania również Wykonawcę, jeżeli za którekolwiek z przestępstw wskazanych powyżej prawomocnie skazana została osoba będąca urzędującym członkiem organu zarządzającego lub nadzorczego Wykonawcy, prokurentem Wykonawcy, współnikiem Wykonawcy będącego spółką jawną lub partnerską albo komplementariuszem Wykonawcy będącego spółką komandytową lub komandytowo-akcyjną, o ile skazanie nie uległo zatarciu;
- 7.3. w stosunku do którego otwarto likwidację, w zatwierdzonym przez sąd układzie w postępowaniu restrukturyzacyjnym jest przewidziane zaspokojenie wierzycieli przez likwidację majątku Wykonawcy lub sąd zarządził likwidację jego majątku lub którego upadłość ogłoszono, z wyjątkiem Wykonawcy, który po ogłoszeniu upadłości zawarł układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego, chyba że sąd zarządził likwidację jego majątku;

	<i>Inżynier Kontraktu dla przedsięwzięcia inwestycyjnego pn. „Budowa Instalacji Termicznego Przekształcania Odpadów Komunalnych z Odzyskiem Energii w Toruniu”</i>	 Dofinansowano ze środków Funduszu Modernizacyjnego
	Ogłoszenie o Zamówieniu Zaproszenie do składania ofert	

- 7.4. który naruszył obowiązki dotyczące płatności podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, co Zamawiający jest w stanie wykazać za pomocą stosownych środków dowodowych, chyba że Wykonawca dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności;
- 7.5. który w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa wprowadził Zamawiającego w błąd przy przedstawieniu informacji, że nie podlega wykluczeniu, spełnia warunki udziału w postępowaniu lub kryteria selekcji, lub który zataił te informacje lub nie jest w stanie przedstawić wymaganych dokumentów;
- 7.6. który w wyniku lekkomyślności lub niedbalstwa przedstawił informacje wprowadzające w błąd Zamawiającego, mogące mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia;
- 7.7. który bezprawnie wpływał lub próbował wpłynąć na czynności Zamawiającego lub pozyskać informacje poufne, mogące dać mu przewagę w postępowaniu o udzielenie zamówienia;
- 7.8. w sposób rażący lub uporczywy naruszył obowiązki wynikające z wcześniejszych umów w obrocie gospodarczym, w szczególności dotyczących terminowości, jakości wykonania lub zasad współpracy;
- 7.9. który należąc do tej samej grupy kapitałowej z innym wykonawcą lub pozostając z nim we wzajemnych powiązaniach, złożyli odrębne Wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, chyba że wykażą, że istniejące między nimi powiązania nie prowadzą do zakłócenia konkurencji w postępowaniu o udzielenie zamówienia;
- 7.10. który znajduje się w sytuacji konfliktu interesów, tj. jeżeli Wykonawca:
 - 7.10.1. bezpośrednio lub pośrednio kontroluje, jest kontrolowany lub znajduje się pod wspólną kontrolą innego Wykonawcy; lub
 - 7.10.2. otrzymuje lub otrzymał jakiekolwiek bezpośrednie lub pośrednie wsparcie finansowe (w tym dofinansowanie) od innego Wykonawcy; lub
 - 7.10.3. ma tego samego członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika co inny Wykonawca; lub
 - 7.10.4. pozostaje w relacji z innym Wykonawcą, bezpośrednio lub za pośrednictwem wspólnych osób trzecich, która umożliwia mu wpływanie na wniosek innego Wykonawcy lub wpływanie na decyzje Zamawiającego dotyczące tego procesu prekwalfikacji;
- 7.11. jest podmiotem powiązanym z Zamawiającym osobowo lub kapitałowo, tj. występują wzajemne powiązania między Zamawiającym lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego lub osobami wykonującymi w imieniu Zamawiającego czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem procedury wyboru wykonawcy a Wykonawcą, polegające w szczególności na:
 - 7.11.1. uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej;
 - 7.11.2. posiadaniu co najmniej 10 % udziałów lub akcji;
 - 7.11.3. pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika;

	<i>Inżynier Kontraktu dla przedsięwzięcia inwestycyjnego pn. „Budowa Instalacji Termicznego Przekształcania Odpadów Komunalnych z Odzyskiem Energii w Toruniu”</i>	
	Ogłoszenie o Zamówieniu Zaproszenie do składania ofert	

- 7.11.4. pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa drugiego stopnia lub powinowactwa drugiego stopnia w linii bocznej lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli;
- 7.11.5. pozostawania w stosunku pracy, zlecenia lub innym stosunku prawnym z Zamawiającym, który mógłby wpływać na przebieg postępowania;
- 7.11.6. istnieniu relacji, które mogłyby wskazywać na istnienie interesu osobistego, gospodarczego lub organizacyjnego mogącego wpłynąć na bezstronność i obiektywizm Zamawiającego;
- 7.12. który nie wyraził zgody na określone przez Zamawiającego zasady prowadzenia niniejszego postępowania, w tym prawa Zamawiającego do dokonania zmiany warunków postępowania lub odwołania warunków lub unieważnienia postępowania lub dokonania wyboru oferty złożonej przez któregośkolwiek z Wykonawców i który nie zrzekł się ewentualnych roszczeń o zwrot wszelkich kosztów poniesionych przez niego w związku z jego udziałem w postępowaniu.
- 7.13. który jest objęty jakimikolwiek sankcjami obowiązującymi w Polsce lub w Unii Europejskiej, w szczególności sankcjami w związku z agresją Federacji Rosyjskiej na Ukrainę rozpoczętą w dniu 24 lutego 2022 r., w tym jest wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i w rozporządzeniu 269/2014 lub wpisany na listę osób i podmiotów, wobec których są stosowane środki, o których mowa w art. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego lub którego beneficjent rzeczywisty (w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu) lub jednostka dominująca (w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości) jest osobą objętą w/w sankcjami;
- 7.14. jeżeli Wykonawca lub którakolwiek ze spółek matek/spółek zależnych Wykonawcy posiada jakiekolwiek aktywa, oddziały lub prowadzi działalność w Iranie, Korei Północnej, Libii, Syrii, Rosji lub Białorusi;
- chyba, że Zamawiający uzna, że wykluczenie Wykonawcy z Postępowania byłoby nieproporcjonalne.

8. Warunki udziału w Postępowaniu

O udzielenie zamówienia może ubiegać się Wykonawca, który:

- 8.1. nie podlega wykluczeniu z postępowania o udzielenie Zamówienia na podstawie przesłanek, o których mowa w pkt 7 powyżej;
- 8.2. posiada uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania;
- 8.3. posiada zdolności techniczne lub zawodowe oraz dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
- 8.4. znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

	<i>Inżynier Kontraktu dla przedsięwzięcia inwestycyjnego pn. „Budowa Instalacji Termicznego Przekształcania Odpadów Komunalnych z Odzyskiem Energii w Toruniu”</i>	 Dofinansowano ze środków Funduszu Modernizacyjnego
	Ogłoszenie o Zamówieniu Zaproszenie do składania ofert	

9. Kryteria oceny ofert

- 9.1. Cena - 76%;
- 9.2. Doświadczenie personelu - 24%.

10. Miejsce oraz termin składania ofert

- 10.1. Ofertę należy złożyć w formie elektronicznej przysyłając ją na adres e-mail: itpok@elana.pl.
- 10.2. Termin składania ofert upływa dnia 15.10.2026 o godzinie 15:00.

11. Termin związania ofertą

- 11.1. Termin związania ofertą ustala się na 60 dni liczonych od upływu terminu składania ofert.