

## 692370-2026 - Mise en concurrence

**Pologne – Travaux de construction – Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych A2 i B2 wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Sobieskiego w Skierniewicach – etap II**

**OJ S 194/2026 07/10/2026**

**Avis de marché ou de concession – régime ordinaire**

**Travaux**

### 1. Acheteur

---

#### 1.1. Acheteur

Nom officiel: SIM Łódzkie sp. z o.o.

Adresse électronique: [zamowienia@simlodzkie.pl](mailto:zamowienia@simlodzkie.pl)

Forme juridique de l'acheteur: Entreprise publique, contrôlée par une autorité publique centrale

Activité du pouvoir adjudicateur: Logement et équipements collectifs

### 2. Procédure

---

#### 2.1. Procédure

Titre: Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych A2 i B2 wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Sobieskiego w Skierniewicach – etap II

Description: Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wybudowanie dwóch energooszczędnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych oznaczonych jako A2 i B2 (po 40 mieszkań w każdym budynku, łącznie 80 mieszkań) wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Sobieskiego w Skierniewicach, na działkach nr ew. 82/102 i 82/103, obręb 0004. Budynki realizowane są w ramach przedsięwzięcia Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej; mieszkania mają zostać oddane w standardzie „pod klucz”.

Inwestycja realizowana jest na podstawie posiadanej przez Zamawiającego ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę nr 167/2016 z dnia 12.07.2016 r. (znak AB.6740.157.2016), przeniesionej na rzecz SIM Łódzkie Sp. z o.o. decyzją z dnia 17.06.2022 r. (znak AB.6740.149.2022), zmienionej decyzjami z dnia 14.02.2024 r. (znak AB.6740.304.2023 – zamienny projekt zagospodarowania terenu) oraz z dnia 18.09.2024 r. (znak AB.6740.221.2024 – zamienny projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany budynków A2 i B2). Z uwagi na to, że Zamawiający dysponuje zatwierdzonym projektem budowlanym (projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany) oraz projektami technicznymi, zamówienie w formule „zaprojektuj i wybuduj” obejmuje przede wszystkim: weryfikację, aktualizację i uzupełnienie projektów technicznych, opracowanie kompletnej dokumentacji wykonawczej i warsztatowej wszystkich branż, uzyskanie brakujących lub nieaktualnych warunków, uzgodnień i decyzji, wykonanie robót budowlanych, instalacyjnych i wykończeniowych „pod klucz” oraz uzyskanie w imieniu Zamawiającego ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Projekt budowlany stanowi dla Wykonawcy dokument wiążący – Wykonawca nie może zaproponować rozwiązań stanowiących istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego w rozumieniu art. 36a ustawy – Prawo budowlane bez pisemnej zgody Zamawiającego.

Identifiant de la procédure: 832b0caa-db82-4d59-857e-61d5da8b31cf

Type de procédure: Ouverte

La procédure est accélérée: non

### **2.1.1. Objet**

Nature principale du marché: Travaux

Nomenclature principale (cpv): 45000000 Travaux de construction

Nomenclature complémentaire (cpv): 45111200 Travaux de préparation et de dégagement de chantier, 45111291 Travaux d'aménagement du terrain, 45111300 Travaux de démantèlement , 45112710 Travaux d'aménagement paysager d'espaces verts, 45210000 Travaux de construction de bâtiments, 45211000 Travaux de construction d'immeubles collectifs et de maisons individuelles, 45223000 Travaux de construction d'ouvrages, 45223500 Structures en béton armé, 45231300 Travaux de construction de conduites d'eau et de canalisations d'eaux usées à grande distance, 45232130 Travaux de construction de canalisations d'eaux pluviales , 45232300 Travaux de construction de lignes téléphoniques et de lignes de communications et ouvrages annexes, 45233120 Travaux de construction de routes, 45233150 Ouvrages de modération du trafic, 45233200 Travaux de revêtement divers, 45233222 Travaux de pavage et de resurfaçage de chaussées, 45261210 Travaux de couverture, 45262100 Travaux d'installation d'échafaudages, 45262300 Travaux de bétonnage, 45262500 Travaux de maçonnerie et de briquetage, 45300000 Travaux d'équipement du bâtiment, 45310000 Travaux d'équipement électrique, 45311200 Travaux d'installations électriques, 45313100 Travaux d'installation d'ascenseurs, 45316110 Installation de matériel d'éclairage public, 45320000 Travaux d'isolation, 45330000 Travaux de plomberie, 45331000 Travaux d'installation de matériel de chauffage, de ventilation et de climatisation, 45331100 Travaux d'installation de chauffage central, 45331200 Travaux d'installation de matériel de ventilation et de climatisation, 45331210 Travaux d'installation de ventilation, 45332000 Travaux de plomberie et de pose de conduits d'évacuation, 45332200 Travaux d'installation de distribution d'eau, 45332400 Travaux d'installation d'appareils sanitaires, 45350000 Installations mécaniques, 45400000 Travaux de parachèvement de bâtiment, 45410000 Travaux de plâtrerie, 45421000 Travaux de menuiserie, 45421160 Ferrage, 45432100 Travaux de pose de revêtements de sols, 45442000 Travaux d'application de revêtements de protection, 45443000 Travaux de façade

### **2.1.2. Lieu d'exécution**

Subdivision pays (NUTS): Skierniewicki (PL715)

Pays: Pologne

### **2.1.4. Informations générales**

Informations complémentaires: Z postępowania o udzielenie zamówienia wykluczony zostanie Wykonawca, w stosunku do którego zachodzi którakolwiek z okoliczności, o których mowa w art. 108 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, tj. wykonawcę: 1) będącego osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za przestępstwo: a) udziału w zorganizowanej grupie przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, o którym mowa w art. 258 Kodeksu karnego, b) handlu ludźmi, o którym mowa w art. 189a Kodeksu karnego, c) o którym mowa w art. 228–230a, art. 250a Kodeksu karnego, w art. 46–48 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz. U. z 2020 r.poz. 1133 oraz z 2021 r. poz. 2054) lub w art. 54 ust. 1–4 ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o refundacji leków, środków spożywczych specjalnego przeznaczenia żywieniowego oraz wyrobów medycznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 523, 1292, 1559 i 2054), d) finansowania przestępstwa o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 165a Kodeksu karnego, lub przestępstwo udaremniania lub utrudniania stwierdzenia przestępnego pochodzenia pieniędzy lub ukrywania ich pochodzenia, o którym mowa w art. 299 Kodeksu karnego, e) o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 Kodeksu karnego, lub mające na celu popełnienie tego przestępstwa, f) powierzenia wykonywania pracy małoletniemu

cudzoziemcowi, o którym mowa w art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. poz. 769 oraz z 2020 r. poz. 2023), g) przeciwko obrotowi gospodarczemu, o których mowa w art. 296–307 Kodeksu karnego, przestępstwo oszustwa, o którym mowa w art. 286 Kodeksu karnego, przestępstwo przeciwko wiarygodności dokumentów, o których mowa w art. 270–277d Kodeksu karnego, lub przestępstwo skarbowe, h) o którym mowa w art. 9 ust. 1 i 3 lub art. 10 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej – lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego; 2) jeżeli urzędującego członka jego organu zarządzającego lub nadzorczego, wspólnika spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurenta prawomocnie skazano za przestępstwo, o którym mowa w pkt 1; 3) wobec którego wydano prawomocny wyrok sądu lub ostateczną decyzję administracyjną o zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, chyba że wykonawca odpowiednio przed upływem terminu do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności; 4) wobec którego prawomocnie orzeczono zakaz ubiegania się o zamówienia publiczne; 5) jeżeli zamawiający może stwierdzić, na podstawie wiarygodnych przesłanek, że wykonawca zawarł z innymi wykonawcami porozumienie mające na celu zakłócenie konkurencji, w szczególności jeżeli należąc do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, złożyli odrębne oferty, oferty częściowe lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, chyba że wykażą, że przygotowali te oferty lub wnioski niezależnie od siebie; 6) jeżeli, w przypadkach, o których mowa w art. 85 ust. 1, doszło do zakłócenia konkurencji wynikającego z wcześniejszego zaangażowania tego wykonawcy lub podmiotu, który należy z wykonawcą do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, chyba że spowodowane tym zakłócenie konkurencji może być wyeliminowane w inny sposób niż przez wykluczenie wykonawcy z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia. 7) Ponadto o udzielenie przedmiotowego zamówienia nie mogą ubiegać się wykonawcy, którzy podlegają wykluczeniu na podstawie na podstawie art. 5k rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 229 z 31.7.2014, str. 1), dalej: rozporządzenie 833/2014, w brzmieniu nadanym rozporządzeniem Rady (UE) 2022/576 w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 111 z 8.4.2022, str. 1), dalej: rozporządzenie 2022/5762 oraz na podstawie 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 (Dz. U. poz. 835).<sup>3</sup> Powyższe wykluczenie następować będzie na okres trwania ww. okoliczności. Zamawiający przewiduje fakultatywne przesłanki wykluczenia z udziału w postępowaniu na podstawie art. 109 ust. 1 ustawy Pzp **PODMIOTOWE ŚRODKI DOWODOWE SKŁADANE NA WEZWANIE ZAMAWIAJĄCEGO 2.1. WYKONAWCA. POTWIERDZAJĄCE BRAK PODSTAW WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA:** 1) odpis lub informacja z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru, w celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp, sporządzonego nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem; **POTWIERDZAJĄCE SPEŁNIANIE WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU:** 2)

informacja banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzająca wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy w wysokości nie mniejszej niż 30 000 000 zł, w okresie nie wcześniejszym niż 3 miesiące przed jej złożeniem. Jeżeli z uzasadnionej przyczyny Wykonawca nie może złożyć wymaganej informacji, Wykonawca składa inne podmiotowe środki dowodowe, które w wystarczający sposób potwierdzają spełnianie opisanego przez Zamawiającego warunku udziału w postępowaniu dotyczącego sytuacji ekonomicznej lub finansowej; 3) wykaz robót budowlanych wykonanych, nie wcześniej niż w okresie ostatnich pięciu (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, a także informacji umożliwiających weryfikację spełnienia warunku (w szczególności powierzchni użytkowej mieszkań, technologii wykonania i zakresu robót) (wzór wg załącznika nr 5 do SWZ); W przypadku, gdy Wykonawca powołuje się na doświadczenie w realizacji robót budowlanych wykonywanych wspólnie z innymi wykonawcami, wykaz musi dotyczyć robót budowlanych, w których wykonaniu Wykonawca bezpośrednio uczestniczył. 4) dowody określające czy roboty budowlane (z pkt 3) - zostały wykonane należycie. 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. 5) wykaz osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia, potwierdzający spełnianie warunku udziału w postępowaniu opisanego w pkt VIII. 1.2 SWZ [OSOBY] wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień i doświadczenia, niezbędnych do wykonania zamówienia (wzór wg załącznika nr 6 do SWZ); 6) dokument ubezpieczenia (polisa) lub inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 40 000 000 zł, wraz z dowodem opłacenia składki (jeżeli z polisy nie wynika, że została opłacona); 7) sprawozdania finansowe albo ich części (bilans, rachunek zysków i strat) za ostatnie 3 lata obrotowe (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – za ten okres), a jeżeli sporządzenie sprawozdania finansowego nie jest wymagane przepisami prawa – inne dokumenty określające sytuację finansową Wykonawcy, wraz z oświadczeniem o wysokości przychodu z działalności budowlanej w poszczególnych latach obrotowych oraz wyliczeniem wskaźnika bieżącej płynności za ostatnie 2 lata obrotowe. Wizja lokalna Ze względu na specyfikę przedmiotu zamówienia (formuła „zaprojektuj i wybuduj”, konieczność zweryfikowania przez Wykonawcę stanu faktycznego terenu, w tym wykonanej podbudowy drogi wewnętrznej, istniejącego uzbrojenia oraz ewentualnej konieczności usunięcia drzew i krzewów), Zamawiający wymaga, na podstawie art. 131 ust. 2 pkt 1 ustawy Pzp, aby Wykonawca przed złożeniem oferty dokonał wizji lokalnej. Wizję lokalną należy przeprowadzić w dniu 20.10.2026 r. w godz. 10.00-11.00 lub w godz. 13.00-14.00 po uprzednim zgłoszeniu chęci odbycia wizji. Komunikacja za pośrednictwem platformazakupowa.pl pod adresem <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1380146> i formularza „Wyślij wiadomość do zamawiającego”. W przypadku nie odbycia przez Wykonawcę obowiązkowej wizji lokalnej, złożona przez niego oferta zostanie odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 18 ustawy Pzp.

#### **Base juridique:**

Directive 2014/24/UE

#### **2.1.6. Motifs d'exclusion**

Sources des motifs d'exclusion: Document de marché

## **5. Lot**

## 5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych A2 i B2 wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Sobieskiego w Skierniewicach – etap II

Description: Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wybudowanie dwóch energooszczędnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych oznaczonych jako A2 i B2 (po 40 mieszkań w każdym budynku, łącznie 80 mieszkań) wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych A2 i B2 wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Sobieskiego w Skierniewicach – etap II”, wraz z uzyskaniem w imieniu Zamawiającego ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obu budynków wraz z infrastrukturą. Mieszkania mają zostać oddane w standardzie „pod klucz”. Zamówienie udzielane jest w formule „zaprojektuj i wybuduj” (art. 103 ust. 2 ustawy Pzp). Opis przedmiotu zamówienia stanowi program funkcjonalno-użytkowy (PFU) sporządzony zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. poz. 2454). Zamawiający dysponuje zatwierdzonym projektem budowlanym (projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany) oraz projektami technicznymi, które nie stanowią kompletnej dokumentacji wykonawczej i mogą zawierać niespójności z projektem budowlanym. Zamówienie obejmuje zatem przede wszystkim: weryfikację, aktualizację i uzupełnienie projektów technicznych, opracowanie kompletnej dokumentacji wykonawczej i warsztatowej wszystkich branż, uzyskanie brakujących lub nieaktualnych warunków, uzgodnień i decyzji, wykonanie robót budowlanych, instalacyjnych i wykończeniowych „pod klucz” oraz uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Projekt budowlany stanowi dla Wykonawcy dokument wiążący – Wykonawca nie może zaproponować rozwiązań stanowiących istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego w rozumieniu art. 36a ustawy – Prawo budowlane bez pisemnej zgody Zamawiającego. Prace projektowe muszą zostać wykonane przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, a projekty techniczne podlegają sprawdzeniu przez uprawnionych projektantów sprawdzających (szczegółowo – pkt 2.2 PFU).

### 5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux

Nomenclature principale (cpv): 45000000 Travaux de construction

#### Options:

Description des options: Nie dotyczy – Zamawiający nie przewiduje prawa opcji

### 5.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Skierniewicki (PL715)

Pays: Pologne

### 5.1.3. Durée estimée

Durée: 21 Mois

### 5.1.4. Reconduction

Nombre maximum de reconductions: 0

### 5.1.6. Informations générales

#### Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): non

Informations complémentaires: VIII. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA 1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają n.w. warunki udziału w postępowaniu: 1.1 Warunek dotyczący sytuacji ekonomicznej lub finansowej: Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że: • posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości nie mniejszej niż 30 000 000,00 zł (słownie: trzydzieści milionów złotych); • osiągnął przychód z działalności operacyjnej z działalności budowlanej za ostatnie 3 lata obrotowe (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – za ten okres) w wysokości nie mniejszej niż 150 000 000,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt milionów złotych) w każdym z rocznych okresów obrotowych; • posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 40 000 000,00 zł (słownie: czterdzieści milionów złotych); • osiągnął wskaźnik bieżącej płynności w każdym z ostatnich 2 lat obrotowych (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – za ten okres) nie mniejszy niż 2,0, liczony jako stosunek sumy aktywów bieżących (obrotowych) do zobowiązań krótkoterminowych. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia warunek dotyczący sytuacji ekonomicznej lub finansowej musi spełnić w całości jeden Wykonawca lub mogą spełnić łącznie. W stosunku do Wykonawców, którzy na spełnienie warunku udziału w postępowaniu w zakresie sytuacji ekonomicznej lub finansowej powołują się na zdolności innych podmiotów, Zamawiający uzna powyższe warunki za spełnione, w przypadku gdy Wykonawca albo jeden ze wskazanych przez Wykonawcę podmiotów udostępniających zasoby wykaże, że samodzielnie spełnia warunek udziału lub łącznie spełniają. 1.2 Warunki dotyczące zdolności zawodowej: [OSOBY] Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że dysponuje co najmniej: 1) jedną osobą / osobami zdolną/y do wykonania zamówienia, tj. posiadającą/y prawo do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, tj. odpowiednie uprawnienia budowlane w zakresie kierowania robotami budowlanymi w specjalności: • konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, który posiada minimum 15 lat doświadczenia w pełnieniu samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie – liczone od daty uzyskania uprawnień – oraz pełnił funkcję kierownika budowy przy co najmniej 3 odrębnych realizacjach obejmujących budowę obiektu użyteczności publicznej lub budynków wielorodzinnych o powierzchni użytkowej min. 8 000,00 m<sup>2</sup>, w tym jednej wykonanej w technologii prefabrykacji wielkopłytywnej keramzytobetonowej; • instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, który posiada minimum 15 lat doświadczenia w pełnieniu samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie – liczone od daty uzyskania uprawnień – oraz pełnił funkcję kierownika robót w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych i wodno-kanalizacyjnych przy co najmniej 3 odrębnych realizacjach obejmujących budowę obiektu użyteczności publicznej lub budynków wielorodzinnych o powierzchni użytkowej min. 8 000,00 m<sup>2</sup>, w tym jednej wykonanej w technologii prefabrykacji wielkopłytywnej keramzytobetonowej; • instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych, elektroenergetycznych i teletechnicznych, który posiada minimum 15 lat doświadczenia w pełnieniu samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie – liczone od daty uzyskania uprawnień – oraz pełnił funkcję kierownika robót w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych, elektroenergetycznych i teletechnicznych przy co najmniej 3 odrębnych realizacjach obejmujących budowę obiektu użyteczności publicznej lub budynków wielorodzinnych o powierzchni użytkowej min. 8 000,00 m<sup>2</sup>, w tym jednej wykonanej w technologii prefabrykacji wielkopłytywnej keramzytobetonowej; • drogowej bez ograniczeń wraz z ważnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego. 2) jedną osobą / osobami o specjalności eksploatacja urządzeń, instalacji i sieci energetycznych do 1 kV na stanowisku eksploatacji w zakresie obsługi, konserwacji, remontów, montażu, posiadającą/y potwierdzone świadectwem kwalifikacyjnym uprawnienia określone w

rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 1 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz. U. poz. 1392). Zamawiający uzna warunek za spełniony również w przypadku łącznego posiadania przez wskazaną/e osobę/y więcej niż jednego z ww. uprawnień. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia warunek dotyczący zdolności zawodowej [OSOBY] musi spełnić w całości jeden Wykonawca lub mogą spełnić łącznie. W stosunku do Wykonawców, którzy na spełnienie warunku udziału w postępowaniu w zakresie zdolności zawodowej [OSOBY] powołują się na zdolności innych podmiotów, Zamawiający uzna powyższe warunki za spełnione, w przypadku gdy Wykonawca albo jeden ze wskazanych przez Wykonawcę podmiotów udostępniających zasoby wykaże, że samodzielnie spełnia warunek udziału lub łącznie spełniają. [DOŚWIADCZENIE] a) O udzielenie zamówienia może ubiegać się Wykonawca, który posiada wiedzę i doświadczenie niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia, tj. w okresie ostatnich pięciu (5) lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał należycie trzy (3) zamówienia na robotę budowlaną, każde o wartości nie mniejszej niż 40 000 000,00 zł (40 mln zł) brutto, polegające na budowie budynków wielorodzinnych o powierzchni użytkowej mieszkań min. 8 000,00 m<sup>2</sup> wraz z wyposażeniem, a także z zagospodarowaniem terenu, dla którego uzyskano pozwolenie na użytkowanie. Zamawiający wymaga, by jedna z ww. robót budowlanych została wykonana w technologii prefabrykacji wielkopłytkowej keramzytobetonowej (inwestycja wykonana w technologii wielkogabarytowych prefabrykatów keramzytobetonowych w zakresie ścian oraz prefabrykowanych biegów, balkonów, schodów i szybów windowych) i obejmowała swym zakresem także dostawę i montaż dźwigów osobowych, sanitariatów, drzwi wewnętrznych, wykończenia posadzki, wykonania placu zabaw o powierzchni min. 80 m<sup>2</sup>, uzyskania wskaźnika energii nieodnawialnej pierwotnej (EP) poniżej 38 kWh/(m<sup>2</sup>·rok) oraz ogrzewania powietrzną pompą ciepła, posiadającego instalację PV o mocy min. 150 kWp. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, warunki, o których mowa powyżej musi spełniać w całości jeden z Wykonawców. W stosunku do Wykonawców, którzy na spełnienie warunków udziału w postępowaniu powołują się na zdolności innych podmiotów, Zamawiający uzna powyższy warunek za spełniony, w przypadku, gdy Wykonawca albo jeden ze wskazanych przez Wykonawcę podmiotów udostępniających zasoby, wykaże, że samodzielnie spełnia warunek. W przypadku, gdy np. realizacją jednego zamówienia wykazuje się Wykonawca, a kolejnego zamówienia podmiot udostępniający zasoby, Zamawiający uzna, że powyższy warunek nie został spełniony; • Zamawiający w stosunku do Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia uzna powyższy warunek za spełniony, w przypadku, gdy jeden z Wykonawców występujących wspólnie wykaże, że samodzielnie spełnia ww. warunek. • W przypadku, gdy Wykonawca powołuje się na doświadczenie nabyte w ramach zamówienia zrealizowanego przez wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienia (Konsorcjum), Zamawiający nie dopuszcza, by Wykonawca wykazywał doświadczenie grupy wykonawców, której był członkiem, jeżeli bezpośrednio nie wykonywał danego zakresu czynności.

#### **5.1.9. Critères de sélection**

Sources des critères de sélection: Document de marché

#### **5.1.10. Critères d'attribution**

**Critère:**

Type: Prix

Nom: Cena

Description: Punktacja w kryterium cena zostanie przydzielona wg wzoru: Wartość oferty najniższej podzielonej przez wartość oferty badanej, następnie pomnożona przez 100, a następnie pomnożona przez 0,8, co równa się wartości punktowej dla badanej oferty, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 80

**Critère:**

Type: Qualité

Nom: Termin wykonania zamówienia

Description: Punkty zostaną przyznane w sposób zero-jedynkowy, według poniższych zasad: - Zaoferowanie terminu wykonania do 18 miesięcy – 10 pkt - Zaoferowanie terminu wykonania do 21 miesięcy – 0 pkt

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 10

**Critère:**

Type: Qualité

Nom: Gwarancja

Description: Punkty zostaną przyznane w sposób zero-jedynkowy, według poniższych zasad: - Zaoferowanie okresu gwarancji do 84 miesięcy – 5 pkt - Zaoferowanie okresu gwarancji do 60 miesięcy (wymagany okres minimalny) – 0 pkt

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 5

**Critère:**

Type: Qualité

Nom: Bezpośrednia obsługa zgłoszeń gwarancyjnych najemców

Description: Punkty zostaną przyznane w sposób zero-jedynkowy, według poniższych zasad: - Wykonawca zobowiąże się w Formularzu Ofertowym do przejęcia pełnej, bezpośredniej obsługi usterek gwarancyjnych zgłaszanych przez najemców/użytkowników lokali przez okres 12 miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego inwestycji – 5 pkt - Wykonawca nie złoży powyższego zobowiązania (wówczas obsługa gwarancyjna odbywać się będzie na zasadach standardowych, tj. za pośrednictwem Zamawiającego) – 0 pkt

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 5

#### 5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: polonais

Adresse des documents de marché: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1380146>

#### 5.1.12. Conditions du marché public

**Conditions de soumission:**

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1380146>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: polonais

Catalogue électronique: Autorisée

Description de la garantie financière: 1. Przed upływem terminu składania ofert, Wykonawca zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości 300 000,00 zł 2. Wadium może być wniesione w: 2.1. pieniądzu; 2.2. gwarancjach bankowych; 2.3. gwarancjach ubezpieczeniowych; 2.4 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 (Dz. U. z 2023 r.

poz. 462, ze zm.). 3. Wadium w formie pieniężnej należy wnieść przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego nr 32 1130 1163 0014 7173 2920 0006 z dopiskiem WADIUM znak sprawy ZP.132.1.2026 4. Skuteczne wniesienie wadium w pieniądzu następuje z chwilą uznania środków pieniężnych na rachunku bankowym Zamawiającego, o którym mowa w pkt 3, przed upływem terminu składania ofert (tj. przed upływem dnia i godziny wyznaczonej jako ostateczny termin składania ofert). Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany będzie do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, najpóźniej w dniu jej zawarcia, w wysokości 2% ceny całkowitej brutto podanej w ofercie.

Date limite de réception des offres: 10/11/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale

Durée de validité des offres: 90 Jours

**Informations relatives à l'ouverture publique:**

Date d'ouverture: 10/11/2026 10:30:00 (UTC+01:00) Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale

Informations complémentaires: Termin związania ofertą określony datą: 2027-02-07

**Conditions du marché:**

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Facturation électronique: Autorisée

La commande en ligne sera utilisée: non

Le paiement électronique sera utilisé: oui

**5.1.15. Techniques**

**Accord-cadre:**

Pas d'accord-cadre

**Informations sur le système d'acquisition dynamique:**

Pas de système d'acquisition dynamique

**5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours**

Organisation chargée des procédures de recours: Krajowa Izba Odwoławcza

Description des délais d'introduction des procédures de recours: 1. Odwołanie wnosi się w terminie 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej 2. Odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub wobec treści dokumentów zamówienia, wnosi się w terminie 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia dokumentów zamówienia na stronie internetowej. 3. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt. 6 i 7 wnosi się w terminie 10 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia, 4. Szczegółowe informacje dotyczące środków ochrony prawnej określone są w Dziale IX „Środki ochrony prawnej” ustawy Pzp.

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: SIM Łódzkie sp. z o.o.

Organisation qui fournit un accès hors ligne aux documents de marché: SIM Łódzkie sp. z o.o.

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Krajowa Izba Odwoławcza

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: SIM Łódzkie sp. z o.o.

Organisation qui traite les offres: SIM Łódzkie sp. z o.o.

## 8. Organisations

---

### 8.1. ORG-0001

Nom officiel: Krajowa Izba Odwoławcza

Numéro d'enregistrement: 5262239325

Adresse postale: ul. Postępu 17a

Ville: Warszawa

Code postal: 02-676

Subdivision pays (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Pays: Pologne

Adresse électronique: [odwolania@uzp.gov.pl](mailto:odwolania@uzp.gov.pl)

Téléphone: 224587840

Adresse internet: <https://www.gov.pl/web/uzp/krajowa-izba-odwolawcza>

#### Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

### 8.1. ORG-0002

Nom officiel: SIM Łódzkie sp. z o.o.

Numéro d'enregistrement: 7722425072

Adresse postale: Kościuszki 6/106

Ville: Radomsko

Code postal: 97-500

Subdivision pays (NUTS): Piotrkowski (PL713)

Pays: Pologne

Adresse électronique: [zamowienia@simlodzkie.pl](mailto:zamowienia@simlodzkie.pl)

Téléphone: 690342529

Adresse internet: <https://simlodzkie.pl/>

Adresse URL pour l'échange d'informations: [https://platformazakupowa.pl/pn/sim\\_lodzkie](https://platformazakupowa.pl/pn/sim_lodzkie)

Profil de l'acheteur: [https://platformazakupowa.pl/pn/sim\\_lodzkie](https://platformazakupowa.pl/pn/sim_lodzkie)

#### Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

Organisation qui fournit un accès hors ligne aux documents de marché

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

Organisation qui traite les offres

## Informations relatives à l'avis

---

Identifiant/version de l'avis: 3aecab1a-bf12-48a0-97c1-b94e327c9f6b - 01

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Sous-type d'avis: 16

Date d'envoi de l'avis: 05/10/2026 15:30:21 (UTC+00:00) Heure de l'Europe occidentale, GMT

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: polonais

Numéro de publication de l'avis: 692370-2026

Numéro de publication au JO S: 194/2026

Date de publication: 07/10/2026