

692370-2026 - Gara

Polonia – Lavori di costruzione – 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

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Lavori

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: SIM Łódzkie sp. z o.o.

E-mail: zamowienia@simlodzkie.pl

Forma giuridica del committente: Impresa pubblica controllata da un'autorità governativa centrale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Edilizia abitativa e strutture per le collettività

2. Procedura

2.1. Procedura

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

Descrizione: 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.

Identificativo della procedura: 832b0caa-db82-4d59-857e-61d5da8b31cf

Tipo di procedura: Aperta

La procedura è accelerata: no

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Classificazione principale (cpv): 45000000 Lavori di costruzione

Classificazione aggiuntiva (cpv): 45111200 Lavori di preparazione del sito e sgombero, 45111291 Lavori di sviluppo di siti, 45111300 Lavori di smantellamento, 45112710 Lavori di architettura paesaggistica per aree verdi, 45210000 Lavori generali di costruzione di edifici, 45211000 Lavori di costruzione di condomini e case unifamiliari, 45223000 Lavori di costruzione di strutture edili, 45223500 Strutture in cemento armato, 45231300 Lavori di costruzione di condotte idriche e fognarie, 45232130 Lavori di costruzione di tubature per la conduzione di acqua piovana, 45232300 Lavori di costruzione di linee telefoniche e linee di comunicazione e lavori ausiliari, 45233120 Lavori di costruzione di strade, 45233150 Lavori di regolazione del traffico, 45233200 Lavori di superficie vari, 45233222 Lavori di lastricatura e asfaltatura, 45261210 Lavori di copertura di tetti, 45262100 Lavori di ponteggio, 45262300 Strutture in calcestruzzo, 45262500 Lavori edili e di muratura, 45300000 Lavori di installazione di impianti in edifici, 45310000 Lavori di installazione di cablaggi, 45311200 Lavori di connessione elettrici, 45313100 Lavori di installazione di ascensori, 45316110 Installazione di impianti di illuminazione stradale, 45320000 Lavori di isolamento, 45330000 Lavori di idraulica, 45331000 Lavori di installazione di impianti di riscaldamento, ventilazione e climatizzazione, 45331100 Lavori di installazione di impianti di riscaldamento centrale, 45331200 Lavori di installazione di impianti di ventilazione e climatizzazione, 45331210 Lavori di installazione di impianti di ventilazione, 45332000 Lavori di installazione di impianti idraulici e di evacuazione delle acque residue, 45332200 Lavori idraulici, 45332400 Lavori di installazione di apparecchiature idrosanitarie, 45350000 Impianti meccanici, 45400000 Lavori di completamento degli edifici, 45410000 Lavori di intonacatura, 45421000 Lavori di falegnameria, 45421160 Lavori di ferramenta, 45432100 Lavori di rivestimento di pavimenti, 45442000 Lavori di applicazione di rivestimenti protettivi, 45443000 Lavori di facciata

2.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Skierniewicki (PL715)

Paese: Polonia

2.1.4. Informazioni generali

Informazioni supplementari: 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).³ 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 giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Documento di gara

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

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

Descrizione: 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. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Classificazione principale (cpv): 45000000 Lavori di costruzione

Opzioni:

Descrizione delle opzioni: Nie dotyczy – Zamawiający nie przewiduje prawa opcji

5.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Skierniewicki (PL715)

Paese: Polonia

5.1.3. Durata stimata

Durata: 21 Mesi

5.1.4. Rinnovo

Rinnovi massimi: 0

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): no

Informazioni supplementari: 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 m², w tym jednej wykonanej w technologii prefabrykacji wielkopłytkowej 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 m², w tym jednej wykonanej w technologii prefabrykacji wielkopłytkowej 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 m², w tym jednej wykonanej w technologii prefabrykacji wielkopłytkowej 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 m² 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 m², uzyskania wskaźnika energii nieodnawialnej pierwotnej (EP) poniżej 38 kWh/(m²·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. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Documento di gara

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Prezzo

Nome: Cena

Descrizione: 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.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 80

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Termin wykonania zamówienia

Descrizione: 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

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 10

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Gwarancja

Descrizione: 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

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 5

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Bezpośrednia obsługa zgłoszeń gwarancyjnych najemców

Descrizione: Punkty zostaną przyznane w sposób zero-jedynkowy, według poniższych zasad:

- Wykonawca zobowiąże się w Formularzu Ofertowym do przejęcia pełnej, bezpośrednio 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

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 5

5.1.11. Documenti di gara

Lingue in cui i documenti di gara sono ufficialmente disponibili: polacco

Indirizzo dei documenti di gara: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1380146>

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1380146>

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: polacco

Catalogo elettronico: Consentita

Descrizione della garanzia finanziaria: 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.

Termine per il ricevimento delle offerte: 10/11/2026 10:00:00 (UTC+01:00) ora dell'Europa centrale, ora legale dell'Europa occidentale

Durata durante la quale l'offerta deve rimanere valida: 90 Giorni

Informazioni sull'apertura pubblica delle offerte:

Data di apertura: 10/11/2026 10:30:00 (UTC+01:00) ora dell'Europa centrale, ora legale dell'Europa occidentale

Informazioni supplementari: Termin związania ofertą określony datą: 2027-02-07

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

Fatturazione elettronica: Consentita

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: no

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

5.1.15. Tecniche

Accordo quadro:

Nessun accordo quadro

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Krajowa Izba Odwoławcza

Informazioni sui termini per il riesame: 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.

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : SIM Łódzkie sp. z o.o.

Organizzazione alla quale rivolgersi per l'accesso offline ai documenti di gara: SIM Łódzkie sp. z o.o.

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso: Krajowa Izba Odwoławcza

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: SIM Łódzkie sp. z o.o.

Organizzazione che tratta le offerte: SIM Łódzkie sp. z o.o.

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Krajowa Izba Odwoławcza

Numero di registrazione: 5262239325

Indirizzo postale: ul. Postępu 17a

Località: Warszawa

Codice postale: 02-676

Suddivisione del paese (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Paese: Polonia

E-mail: odwolania@uzp.gov.pl

Telefono: 224587840

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

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: SIM Łódzkie sp. z o.o.

Numero di registrazione: 7722425072

Indirizzo postale: Kościuszki 6/106

Località: Radomsko

Codice postale: 97-500

Suddivisione del paese (NUTS): Piotrkowski (PL713)

Paese: Polonia

E-mail: zamowienia@simlodzkie.pl

Telefono: 690342529

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

Indirizzo per lo scambio di informazioni (URL): https://platformazakupowa.pl/pn/sim_lodzkie

Profilo del committente: https://platformazakupowa.pl/pn/sim_lodzkie

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

Organizzazione alla quale rivolgersi per l'accesso offline ai documenti di gara

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione

Organizzazione che tratta le offerte

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: 3aecab1a-bf12-48a0-97c1-b94e327c9f6b - 01

Tipo di formulario: Gara

Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Sottotipo di avviso: 16

Data di trasmissione dell'avviso: 05/10/2026 15:30:21 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: polacco

Numero di pubblicazione dell'avviso: 692370-2026

Numero dell'edizione della GU S: 194/2026

Data di pubblicazione: 07/10/2026