760024-2026 - Mededinging

Polen – Bouwwerkzaamheden – Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych A2 i B2 wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Sobieskiego w Skierniewicach – etap II
OJ S 212/2026 02/11/2026
Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling - Bericht van wijziging van een aankondiging
Werken

1. Koper

1.1. Koper

Officiële naam: SIM Łódzkie sp. z o.o.
E-mail: zamowienia@simlodzkie.pl
Rechtsvorm van de koper: Overheidsonderneming onder zeggenschap van een centrale overheidsinstantie
Activiteit van de aanbestedende dienst: Huisvesting en gemeenschappelijke voorzieningen

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych A2 i B2 wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Sobieskiego w Skierniewicach – etap II
Beschrijving: 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 odstąpienie od zatwierdzonego projektu budowlanego w rozumieniu art. 36a ustawy – Prawo budowlane bez pisemnej zgody Zamawiającego.
Identificatiecode van de procedure: 832b0caa-db82-4d59-857e-61d5da8b31cf
Type procedure: Openbaar

De procedure wordt versneld: neen

2.1.1. Doel

Aard van het contract: Werken
Belangrijkste classificatie (cpv): 45000000 Bouwwerkzaamheden
Aanvullende classificatie (cpv): 45111200 Bouwrijp maken en ruimen van bouwterreinen, 45111291 Inrichten van de bouwplaats, 45111300 Demontagewerkzaamheden, 45112710 Landschappelijk ontwerp voor groenzones, 45210000 Bouwen van gebouwen, 45211000 Bouwwerkzaamheden voor meergezins- en eengezinswoningen, 45223000 Assemblagewerkzaamheden, 45223500 Gewapendbetonstructuren, 45231300 Bouwen van pijpleidingen voor water en afvalwater, 45232130 Aanleggen van hemelwaterafavoerleidingen, 45232300 Aanleg van en aanvullende werkzaamheden voor telefoon- en communicatieleidingen, 45233120 Wegenbouwwerken, 45233150 Werkzaamheden voor vermindering van verkeersaanbod, 45233200 Diverse oppervlaktewerkzaamheden, 45233222 Bestratings- en asfalteerwerkzaamheden, 45261210 Dakdekkerswerkzaamheden, 45262100 Steigerbouw, 45262300 Betonwerk, 45262500 Metselwerk in baksteen en bouwsteen, 45300000 Installatiewerkzaamheden in de bouw, 45310000 Aanleg van elektriciteit, 45311200 Aanbrengen van elektrische fittings, 45313100 Installeren van liften, 45316110 Installeren van straatverlichtingsuitrusting, 45320000 Isolatiewerkzaamheden, 45330000 Loodgieterswerk, 45331000 Installeren van verwarming, ventilatie en airconditioning, 45331100 Installeren van centrale verwarming, 45331200 Installeren van ventilatie en airconditioning, 45331210 Installeren van ventilatiesystemen, 45332000 Loodgieterswerk en leggen van afvoerbuizen, 45332200 Loodgieterswerkzaamheden aan waterleidingen, 45332400 Installeren van sanitair, 45350000 Werktuigbouwkundige installaties, 45400000 Afwerking van gebouwen, 45410000 Pleisterwerk, 45421000 Bouwtimmerwerk, 45421160 Werken aan hang- en sluitwerk, 45432100 Aanbrengen en afwerken van vloeren, 45442000 Aanbrengen van beschermende lagen, 45443000 Gevelwerkzaamheden

2.1.2. Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Skierniewicki (PL715)
Land: Polen

2.1.4. Algemene informatie

Aanvullende informatie: 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 20 000 000 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 wstanie 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 35 000 000 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 obrachunkowe (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 obrachunkowych 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.

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

2.1.6. Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Aanbestedingsstuk

5. Perceel

5.1. Perceel: LOT-0001

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

Aard van het contract: Werken
Belangrijkste classificatie (cpv): 45000000 Bouwwerkzaamheden
Opties:
Beschrijving van de opties: Nie dotyczy – Zamawiający nie przewiduje prawa opcji

5.1.2. Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Skierniewicki (PL715)
Land: Polen

5.1.3. Geraamde duur

Looptijd: 21 Maanden

5.1.4. Verlenging

Maximumaantal verlengingen: 0

5.1.6. Algemene informatie

Voorbehouden deelname:
Deelname is niet voorbehouden.
Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd
De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA): neen

Aanvullende informatie: VIII. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA 1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają niżej wymienione 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 20 000 000,00 zł (słownie: dwadzieścia milionów złotych); osiągnął przychód z działalności operacyjnej z działalności budowlanej za ostatnie 3 lata obrachunkowe (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – za ten okres) w wysokości nie mniejszej niż 70 000 000,00 zł (słownie: siedemdziesiąt milionów złotych) w każdym z rocznych okresów obrachunkowych; posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 35 000 000,00 zł (słownie: trzydzieści pięć 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 1,8, 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/ymi do wykonania zamówienia, tj. posiadającą/ymi 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 10 lat doświadczenia w pełnieniu samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie – liczone od daty uzyskania uprawnień – oraz pełnił funkcję kierownika budowy przy co najmniej 2 odrębnych realizacjach obejmujących budowę obiektu użyteczności publicznej lub budynków wielorodzinnych o powierzchni użytkowej min. 6 000,00 m², w tym jednej wykonanej w technologii prefabrykacji wielkopłytowej keramzytobetonowej; instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych i wodno-kanalizacyjnych; instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych, elektroenergetycznych i teletechnicznych; 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/ymi potwierdzone świadectwem kwalifikacyjnym uprawnienia określone w rozporządzeniu Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 kwietnia 2003 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz. U. Nr 89, poz. 828, ze zm.) lub 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 30 000 000,00 zł (30 mln zł) brutto, polegające na budowie budynków wielorodzinnych o powierzchni użytkowej mieszkań min. 6 000,00 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 wielkopłytowej 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 52 kWh/(m²·rok) oraz ogrzewania powietrzną pompą ciepła, posiadającego instalację PV o mocy min. 70 kWp. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia warunek dotyczący zdolności zawodowej [DOŚWIADCZENIE] musi spełnić w całości jeden Wykonawca. W stosunku do Wykonawców, którzy na spełnienie warunku udziału w postępowaniu w zakresie zdolności zawodowej [DOŚWIADCZENIE] 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. W przypadku gdy Wykonawca powołuje się na doświadczenie nabyte w ramach zamówienia zrealizowanego przez wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie (Konsorcjum), Zamawiający nie dopuszcza, by Wykonawca wykazywał doświadczenie grupy wykonawców, której był członkiem, jeżeli bezpośrednio nie wykonywał danego zakresu czynności.

5.1.9. Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria: Aanbestedingsstuk

5.1.10. Gunningscriteria

Criterium:

Type: Prijs

Naam: Cena

Beschrijving: 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 wartość punktowa dla badanej oferty, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 80

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Termin wykonania zamówienia

Beschrijving: 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

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 10
Criterium:
Type: Kwaliteit
Naam: Gwarancja
Beschrijving: 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
Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde: 5
Criterium:
Type: Kwaliteit
Naam: Bezpośrednia obsługa zgłoszeń gwarancyjnych najemców
Beschrijving: 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
Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde: 5

5.1.11. Aanbestedingsstukken

Talen waarin de aanbestedingsstukken officieel beschikbaar zijn: Pools
Adres van de aanbestedingsstukken: https://platformazakupowa.pl/transakcja/1380146

5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:
Elektronische indiening: Vereist
Adres voor indiening: https://platformazakupowa.pl/transakcja/1380146
Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Pools
Elektronische catalogus: Toegestaan
Beschrijving van de financiële garantie: 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.
Uiterste datum voor de ontvangst van inschrijvingen: 16/11/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Midden-Europese tijd, West-Europese zomertijd
Duur waarin de aanbieding geldig moet blijven: 90 Dagen
Informatie over de openbare opening:

Openingsdatum: 16/11/2026 10:30:00 (UTC+01:00) Midden-Europese tijd, West-Europese zomertijd
Aanvullende informatie: Termin związania ofertą określony datą: 2027-02-13
Voorwaarden van het contract:
De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven: Neen
Elektronische facturering: Toegestaan
Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing: neen
Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling: ja

5.1.15. Technieken

Raamovereenkomst:
Geen raamovereenkomst
Informatie over het dynamische aankoopsysteem:
Geen dynamisch aankoopsysteem

5.1.16. Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures: Krajowa Izba Odwoławcza
Informatie over de termijnen voor beroep: 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.
Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: SIM Łódzkie sp. z o.o.
Organisatie die offlinetoegang verleent tot de aanbestedingsstukken: SIM Łódzkie sp. z o.o.
Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: Krajowa Izba Odwoławcza
Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: SIM Łódzkie sp. z o.o.
Organisatie die inschrijvingen verwerkt: SIM Łódzkie sp. z o.o.

8. Organisaties

8.1. ORG-0001

Officiële naam: Krajowa Izba Odwoławcza
Registratienummer: 5262239325
Postadres: ul. Postępu 17a
Stad: Warszawa
Postcode: 02-676
Onderverdeling land (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)
Land: Polen
E-mail: odwolania@uzp.gov.pl
Telefoon: 224587840
Internetadres: https://www.gov.pl/web/uzp/krajowa-izba-odwolawcza
Rollen van deze organisatie:

Organisatie voor beroepsprocedures
Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

8.1. ORG-0002

Officiële naam: SIM Łódzkie sp. z o.o.
Registratienummer: 7722425072
Postadres: Kościuszki 6/106
Stad: Radomsko
Postcode: 97-500
Onderverdeling land (NUTS): Piotrkowski (PL713)
Land: Polen
E-mail: zamowienia@simlodzkie.pl
Telefoon: 690342529
Internetadres: https://simlodzkie.pl/
Eindpunt voor informatie-uitwisseling (URL): https://platformazakupowa.pl/pn/sim_lodzkie
Kopersprofiel: https://platformazakupowa.pl/pn/sim_lodzkie
Rollen van deze organisatie:
Koper
Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt
Organisatie die offlinetoegang verleent tot de aanbestedingsstukken
Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt
Organisatie die inschrijvingen verwerkt

10. Wijziging van een aankondiging

Versie van de eerdere aankondiging die moet worden gewijzigd: 692370-2026
Voornaamste reden voor de wijziging: Informatie bijgewerkt
Beschrijving: Zmiana warunków udziału w postępowaniu

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: 8243712f-a6b5-4fab-ba7f-0fa71f3574eb - 01
Type formulier: Mededinging
Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling
Subtype aankondiging: 16
Verzenddatum van de aankondiging: 29/10/2026 14:55:07 (UTC+00:00) West-Europese tijd, GMT
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Pools
Publicatienummer aankondiging: 760024-2026
Nummer uitgave PB S: 212/2026
Datum van bekendmaking: 02/11/2026