Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi
Wykonanie projektu budowlanego i uzyskanie pozwolenia na budowę dla inwestycji: „Budowa budynków wielorodzinnych z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Zielonej w Strumieniu”

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: SIM Śląsk Południe sp. z o.o.

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 520527532

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Armii Krajowej

1.5.2.) Miejscowość: Bielsko-Biała

1.5.3.) Kod pocztowy: 43-316

1.5.4.) Województwo: śląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL225 - Bielski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@sim-slask-poludnie.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.sim-slask-poludnie.pl

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - osoba prawna, o której mowa w art. 4 pkt 3 ustawy (podmiot prawa publicznego)

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Budownictwo i obiekty komunalne

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy:

Zamówienia publicznego

2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług: Nie

2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:

Wykonanie projektu budowlanego i uzyskanie pozwolenia na budowę dla inwestycji: „Budowa budynków wielorodzinnych z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Zielonej w Strumieniu”

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-a7e2f4c6-1f7e-43af-82cd-756883be7b72

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00454432

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-24

2.8.) Zamówienie albo umowa ramowa zostały ujęte w planie postępowań: Nie

2.11.) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie wykonawcy, o których mowa w art. 94 ustawy: Nie

2.14.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

2.16.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną

Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA

3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania
https://platformazakupowa.pl/transakcja/1379980

3.2.) Zamawiający zastrzega dostęp do dokumentów zamówienia: Nie

3.4.) Wykonawcy zobowiązani są do składania ofert, wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, oświadczeń oraz innych dokumentów wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: Tak

3.5.) Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami - adres strony internetowej: W przedmiotowym postępowaniu komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się za pośrednictwem platformy zakupowej, zwanej dalej „Platformą", dostępnej na stronie: https://platformazakupowa.pl/transakcja/1379980

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Wszelkie informacje dotyczące wymagań technicznych i organizacyjnych sporządzania, wysyłania i odbierania korespondencji elektronicznej zostały opisane w specyfikacji oraz w regulaminie korzystania z Platformy Zakupowej dostępnej pod adresem: https://platformazakupowa.pl/transakcja/1379980

3.8.) Zamawiający wymaga sporządzenia i przedstawienia ofert przy użyciu narzędzi elektronicznego modelowania danych budowlanych lub innych podobnych narzędzi, które nie są ogólnie dostępne: Nie

3.12.) Oferta - katalog elektroniczny: Nie dotyczy

3.14.) Języki, w jakich mogą być sporządzane dokumenty składane w postępowaniu:

polski

3.15.) RODO (obowiązek informacyjny): Klauzula informacyjna RODO została zamieszczona w pkt 11 SWZ.

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Ograniczenia stosowania, zostały zawarte w Klauzuli informacyjnej RODO.

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Informacje ogólne odnoszące się do przedmiotu zamówienia.

4.1.1.) Przed wszczęciem postępowania przeprowadzono konsultacje rynkowe: Nie

4.1.2.) Numer referencyjny: ZP.7.2026

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.1.4.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Nie

4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Nie

4.1.13.) Zamawiający uwzględnia aspekty społeczne, środowiskowe lub etykiety w opisie przedmiotu zamówienia: Nie

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest do wykonanie kompletnej, skoordynowanej, wzajemnie spójnej i zgodnej z przepisami dokumentacji projektowej, obejmującej wszelkie opracowania, analizy, opinie, uzgodnienia, decyzje administracyjne, sprawdzenia, obliczenia, bilanse, rozwiązania branżowe oraz inne materiały niezbędne do prawidłowego zaprojektowania, uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę, przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane oraz realizacji inwestycji. Obowiązek ten dotyczy również elementów niewymienionych wprost w OPZ, jeżeli ich wykonanie wynika z obowiązujących przepisów, wiedzy technicznej, wytycznych gestorów sieci, organów administracji lub przyjętych rozwiązań projektowych. Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie z tytułu wykonania takich opracowań.
Inwestycja obejmuje wybudowanie około 28 mieszkań wraz z niezbędną infrastrukturą w budynku wielorodzinnym na działce położonej w Strumieniu przy ulicy Zielonej oraz zagospodarowanie terenu wokół inwestycji. Szczegółowy opis zawiera Załącznik nr 1 do SWZ – Opis przedmiotu zamówienia.

4.2.6.) Główny kod CPV: 71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

71222000-0 - Usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni

71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71248000-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją

71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 9 miesiące

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Nie

4.3.) Kryteria oceny ofert

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Kryterium ceny oraz kryteria jakościowe

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 60

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
organizacja, kwalifikacje zawodowe i doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia

4.3.5.) Nazwa kryterium: doświadczenie głownego konstruktora

4.3.6.) Waga: 20

Kryterium 3

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
organizacja, kwalifikacje zawodowe i doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia

4.3.5.) Nazwa kryterium: doświadczenie projetanta

4.3.6.) Waga: 20

4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert: Nie

SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW

5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia: Nie

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy:
1.1. nie podlegają wykluczeniu;
1.2. spełniają warunki udziału w postępowaniu o których mowa w art. 112 ustawy Pzp w zakresie:
1.2.1. zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:
- Zamawiający odstępuje od stawiania warunku udziału w tym zakresie.
1.2.2. uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:
- Zamawiający odstępuje od stawianiu warunku udziału w tym zakresie.
1.2.3. sytuacji ekonomicznej lub finansowej:
- Zamawiający odstępuje od stawianiu warunku udziału w tym zakresie.
1.2.4. zdolności technicznej lub zawodowej:
Zamawiający informuje, że będzie rozpatrywał oferty Wykonawców, którzy wykażą:

W ZAKRESIE PROJEKTOWYM:
W okresie ostatnich 3 (trzech) lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie wykonał należycie co najmniej jedno zamówienie, polegające na opracowaniu projektu budowlanego/projektu wykonawczego dla budowy, rozbudowy, nadbudowy, modernizacji lub remontu budynku/budynków w zabudowie wielorodzinnej na co najmniej 25 mieszkań ze wskaźnikiem rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP nie przekraczał 52 kWh/(m2xrok) z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, dla których pozyskano prawomocne pozwolenie na budowę;

W ZAKRESIE KADRY TECHNICZNEJ:
Celem spełnienia warunku zdolności technicznej lub zawodowej Wykonawca musi wykazać, że dysponuje lub będzie dysponował osobami, które będą uczestniczyć w realizacji zamówienia, posiadającymi uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w rozumieniu ustawy Prawo budowlane, z których co najmniej:

- jedna osoba, która będzie pełniła funkcję projektanta w specjalności architektonicznej bez ograniczeń oraz posiada aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej izby zawodowej oraz posiada doświadczenie w opracowaniu w ciągu ostatnich 3 lat jako autor lub współautor jednej dokumentacji projektowej w zakresie budowy osiedla w zabudowie wielorodzinnej, obejmującej min. 25 mieszkań ze wskaźnikiem rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP nie przekraczał 52 kWh/(m2xrok) z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, dla której wymagane było uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę;
- jedna osoba, która będzie pełniła funkcję projektanta w specjalności konstrukcyjno-budowlanej (głównego konstruktora), posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń oraz aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej izby zawodowej oraz posiada doświadczenie w opracowaniu w ciągu ostatnich 3 lat jako autor lub współautor jednej dokumentacji projektowej w zakresie budowy osiedla w zabudowie wielorodzinnej, obejmującej min. 25 mieszkań ze wskaźnikiem rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP nie przekraczał 52 kWh/(m2xrok) z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, dla której wymagane było uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę;
- jedna osoba, która posiada uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz posiada aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej izby zawodowej;
- jedna osoba, która posiada uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych oraz posiada aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej izby zawodowej.
Zamawiający dopuszcza pełnienie kilku lub wszystkich funkcji przez jedną osobę tylko pod warunkiem spełnienia przez nią ww. wymagań Zamawiającego w odpowiednim zakresie.

5.5.) Zamawiający wymaga złożenia oświadczenia, o którym mowa w art.125 ust. 1 ustawy: Tak

5.6.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie niepodlegania wykluczeniu: Zamawiający wymaga złożenia wraz z ofertą:
- oświadczenia Wykonawcy o niepodleganiu wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 4 do SWZ;
- oświadczenia Wykonawcy dotyczącego przesłanek wykluczenia w zakresie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 5 do SWZ;

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:
Zamawiający wymaga złożenia wraz z ofertą:
- oświadczenia Wykonawcy składanego na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy Pzp wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 3 do SWZ;
Zgodnie z art. 274 ust. 1 ustawy Pzp, Zamawiający przed wyborem najkorzystniejszej oferty wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni, aktualnych na dzień złożenia, następujących podmiotowych środków dowodowych:
1. wykazu projektów architektoniczno-budowlanych wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 9 do SWZ wraz potwierdzeniem ich należytego wykonania;
2. wykazu osób skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 10 do SWZ;

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
1. Pełnomocnictwo upoważniające do złożenia oferty, o ile ofertę składa pełnomocnik; pełnomocnictwo dla pełnomocnika do reprezentowania w postępowaniu Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia - dotyczy ofert składanych przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia. Dokumenty potwierdzające umocowanie do reprezentowania sporządzone w języku obcym przekazuje się wraz z tłumaczeniem na język polski.;
2. Wykaz rozwiązań równoważnych wraz z jego opisem lub normami, o ile Wykonawca zastosuje takie rozwiązania.
Jeżeli jest to niezbędne do zapewnienia odpowiedniego przebiegu postępowania o udzielenie zamówienia, Zamawiający może na każdym etapie postępowania wezwać Wykonawców do złożenia wszystkich lub niektórych oświadczeń lub dokumentów potwierdzających, że nie podlegają wykluczeniu, spełniają warunki udziału w postępowaniu, a jeżeli zachodzą uzasadnione podstawy do uznania, że złożone uprzednio oświadczenia lub dokumenty nie są już aktualne, do złożenia aktualnych oświadczeń lub dokumentów.

SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA

6.1.) Zamawiający wymaga albo dopuszcza oferty wariantowe: Nie

6.3.) Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną: Nie

6.4.) Zamawiający wymaga wadium: Tak

6.4.1) Informacje dotyczące wadium:
Wykonawca przed upływem terminu składania ofert zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości 3.300,00 zł.
Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert i utrzymuje nieprzerwanie do dnia upływu terminu związania ofertą, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w art. 98 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz ust. 2 ustawy.
Wadium może być wniesione w następujących formach:
a) w pieniądzu,

b) gwarancjach bankowych,
c) gwarancjach ubezpieczeniowych
d) 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.
Szczegółowe warunki zostały opisane w pkt 15 SWZ.

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia;

1. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie, Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego;
2. Jeżeli oferta wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia zostanie wybrana, zamawiający będzie żądać przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego umowy regulującej współpracę tych wykonawców;
3. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, spełnienie wymogu dotyczącego braku podstaw do wykluczenia, powinno zostać wykazane przez każdego z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie;
4. Zgodnie z art. 117 ust. 4 ustawy Pzp Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają odpowiednio do oferty, oświadczenia, z którego wynika które dostawy lub usługi wykonują poszczególni Wykonawcy.

6.7.) Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały przyznane: Tak

SEKCJA VII - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

7.1.) Zamawiający przewiduje udzielenia zaliczek: Nie

7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy: Tak

7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia:
Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartych umów w stosunku do treści wybranych ofert w zakresie uregulowanym w art. 454-455 ustawy oraz wskazanym w projektowanych postanowieniach umowy, stanowiących Załącznik nr 8 do SWZ.

7.5.) Zamawiający uwzględnił aspekty społeczne, środowiskowe, innowacyjne lub etykiety związane z realizacją zamówienia: Nie

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-10-23 09:00

8.2.) Miejsce składania ofert: https://platformazakupowa.pl/transakcja/1379980

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-10-23 09:15

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni