Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną – Miasto Bełchatów, ul. Sienkiewicza

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: SIM Łódzkie sp. z o.o.

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 389269806

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Kościuszki 6 lokal 106

1.5.2.) Miejscowość: Radomsko

1.5.3.) Kod pocztowy: 97-500

1.5.4.) Województwo: łódzkie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL713 - Piotrkowski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia@simlodzkie.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://simlodzkie.pl/

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - inne państwowe i samorządowe osoby prawne utworzone na podstawie odrębnych ustaw w celu wykonywania zadań publicznych

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:

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną – Miasto Bełchatów, ul. Sienkiewicza

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-98c9cd83-aa06-43ba-9997-c80d5cd17114

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00463920

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-30

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00015492/01/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.1 Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną – Miasto Bełchatów, ul. Sienkiewicza

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/1380401

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: https://platformazakupowa.pl/transakcja/1380401

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Zamawiający zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów określa niezbędne wymagania sprzętowo - aplikacyjne umożliwiające pracę na platformazakupowa.pl/, tj.: stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/s, komputer klasy PC lub MAC o następującej konfiguracji: pamięć min. 2 GB Ram, procesor Intel IV 2 GHZ lub jego nowsza wersja, jeden z systemów operacyjnych - MS Windows 7, Mac Os x 10 4, Linux, lub ich nowsze wersje, zainstalowana dowolna przeglądarka internetowa, w przypadku Internet Explorer minimalnie wersja 10 0., włączona obsługa JavaScript, e) zainstalowany program Adobe Acrobat Reader lub inny obsługujący format plików .pdf, platformazakupowa.pl/ działa według standardu przyjętego w komunikacji sieciowej - kodowanie UTF8, g) Oznaczenie czasu odbioru danych przez platformę zakupową stanowi datę oraz dokładny czas (hh:mm:ss) generowany wg. czasu lokalnego serwera synchronizowanego z zegarem Głównego Urzędu Miar.
1.6.
Wykonawca, przystępując do niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego: akceptuje warunki korzystania z platformazakupowa.pl/ określone w Regulaminie zamieszczonym na stronie internetowej w zakładce „Regulamin" oraz uznaje go za wiążący, zapoznał i stosuje się do Instrukcji składania ofert/wniosków.

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): Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679
z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1, ze zm., zwanego dalej „RODO”, informuje się, że:
1. Administrator danych: Administratorem Państwa danych osobowych jest SIM Łódzkie Sp. z o.o. reprezentowany przez Prezesa Zarządu.
2. Dane kontaktowe: Kontakt z administratorem: SIM Łódzkie Sp. z o.o., ul. Kościuszki 6/106, 97 – 500 Radomsko, nr telefonu 690342529, adres poczty elektronicznej: iod@simlodzkie.pl
3. Cele przetwarzania, podstawa prawna przetwarzania, czas przechowywania poszczególnych kategorii danych: Dane będą przetwarzane przez SIM Łódzkie Sp. z o.o. w celach:
1) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy Pzp – znak sprawy ZP.271.2.2026
2) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, dalej „ustawa Pzp”, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy.

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.271.2.2026

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

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 realizacja robót budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną – Miasto Bełchatów, ul. Sienkiewicza” wraz z uzyskaniem ostatecznego i bezwarunkowego pozwolenia na użytkowanie budynku.
Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:
 Roboty przygotowawcze, prace ziemne;
 Roboty konstrukcyjne;
 Szyb windowy z dostawą i montażem dźwigu;
 Dach;
 Roboty wykończeniowe;
 Budowa instalacji wewnętrznych:
- wodociągowej, ciepłej wody użytkowej i kanalizacji sanitarnej,
- elektrycznej i teletechnicznej,
3
- instalacja wentylacji,
- instalacja gazowa,
- źródło ciepła i centralne ogrzewanie:
I opcja - układ w kaskadzie dwóch kotłów gazowych wraz z instalacją solarną i ogrzewaniem konwekcyjnym (grzejniki panelowe)
lub
II opcja - układ gruntowej pompy ciepła typu glikol-woda, ogrzewanie płaszczyznowe w postaci instalacji mat grzewczo-chłodzących oraz kocioł gazowy
Wybór sposobu ogrzewania i źródła ciepła stanowi element oferty podlegający ocenie i punktacji na podstawie deklaracji Wykonawcy zawartej w formularzu ofertowym.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45000000-7 - Roboty budowlane

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45111200-0 - Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

45262300-4 - Betonowanie

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45262500-6 - Roboty murarskie i murowe

45223000-6 - Roboty budowlane w zakresie konstrukcji

45261210-9 - Wykonywanie pokryć dachowych

45432100-5 - Kładzenie i wykładanie podłóg

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45421160-3 - Instalowanie wyrobów metalowych

45350000-5 - Instalacje mechaniczne

45410000-4 - Tynkowanie

45442000-7 - Nakładanie powierzchni kryjących

45443000-4 - Roboty elewacyjne

45262100-2 - Roboty przy wznoszeniu rusztowań

45233150-5 - Roboty w zakresie regulacji ruchu

45111291-4 - Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

45233200-1 - Roboty w zakresie różnych nawierzchni

45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

45332200-5 - Roboty instalacyjne hydrauliczne

45332000-3 - Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

45332400-7 - Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych

45313100-5 - Instalowanie wind

45331200-8 - Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 21 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: Punktowo

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:
serwis posprzedażny, pomoc techniczna, warunki dostawy takich jak termin, sposób lub czas dostawy, oraz okresu realizacji.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Termin wykonania zamówienia

4.3.6.) Waga: 10

Kryterium 3

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
jakość, w tym do parametry techniczne, właściwości estetyczne i funkcjonalne takie jak dostępność dla osób niepełnosprawnych lub uwzględnianie potrzeb użytkowników

4.3.5.) Nazwa kryterium: System ogrzewania

4.3.6.) Waga: 10

Kryterium 4

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
serwis posprzedażny, pomoc techniczna, warunki dostawy takich jak termin, sposób lub czas dostawy, oraz okresu realizacji.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Gwarancja

4.3.6.) Waga: 10

Kryterium 5

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
serwis posprzedażny, pomoc techniczna, warunki dostawy takich jak termin, sposób lub czas dostawy, oraz okresu realizacji.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Bezpośrednia obsługa zgłoszeń gwarancyjnych najemców

4.3.6.) Waga: 10

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.
Warunek dotyczący sytuacji ekonomicznej lub finansowej:
Wykonawca musi posiadać środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości nie mniejszej niż 10 000 000,00 zł oraz ubezpieczenie OC w zakresie prowadzonej działalności na minimalną sumę gwarancyjną w wysokości 10 000 000,00 zł
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.
7
odpowiednie uprawnienia budowlane w zakresie kierowania robotami budowlanymi w specjalności:
 Konstrukcyjno- budowlanej,
 Instalacyjnej, w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i 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 1kV 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 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.
[DOŚWIADCZENIE]
O udzielenie zamówienia może się ubiegać Wykonawca, który nie wcześniej niż w okresie ostatnich pięciu (5) lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał należycie co najmniej trzy (3) budynki mieszkalne wielorodzinne (dopuszcza się zrealizowanie dwóch (2) i więcej budników w ramach jednej umowy), o kubaturze min. 7500 m3 każdy z budynków i o wartości kontraktu nie mniejszej niż 9 000 000,00 zł bru��o, przy czym roboty te w swoim zakresie obejmowały wykonanie:
I. dla wszystkich wykazanych budynków:
a) 25 mieszkań o łącznej powierzchni min. 1500 m2,
b) zagospodarowania terenu wraz z nasadzeniami oraz budową układu drogowego, parkingu i dojść,
c) wykończenia pomieszczeń łazienek i kuchni we wszystkich mieszkaniach tj. przygotowanie gotowej łazienki (wraz z zainstalowaniem kompletnej armatury tj. umywalka, miska ustępowa, wanna/prysznic) oraz kuchni (z wyposażeniem w przynajmniej jeden sprzęt AGD),
d) montażu dźwigu osobowego;
II. dla minimum 2 wykazanych budynków:
a) instalacji fotowoltaicznej o mocy minimalnej 10 kWp,
b) komórek lokatorskich w liczbie minimalnej odpowiadającej liczbie mieszkań (tj. przynajmniej jedna komórka lokatorska dla jednego mieszkania)
8
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.

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

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:
Przed upływem terminu składania ofert, Wykonawca zobowiązany jest wnieść wadium w 100 000,00 złotych (słownie: sto tysięcy złotych 00/100).
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: 75 1130 1163 0014 7173 2920 0008 z dopiskiem WADIUM – znak sprawy ZP.271.2.2026

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

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

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:
§ 19. Zmiany Umowy

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-10-20 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: https://platformazakupowa.pl/transakcja/1380401

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-10-20 10:30

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-11-18