Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z miejscami postojowymi oraz zagospodarowaniem terenu na działce nr 269/5 położonej w obrębie Klemensów, gmina Szczebrzeszyn

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: SIM LUBELSKIE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 521756950

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Anny Walentynowicz 10

1.5.2.) Miejscowość: Lublin

1.5.3.) Kod pocztowy: 20-328

1.5.4.) Województwo: lubelskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL814 - Lubelski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@simlubelskie.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://simlubelskie.bip.gov.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:

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z miejscami postojowymi oraz zagospodarowaniem terenu na działce nr 269/5 położonej w obrębie Klemensów, gmina Szczebrzeszyn

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-a97007f8-2aa0-4229-b684-8df31681c905

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00538885

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-11-13

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00236027/02/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.3 Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z miejscami postojowymi oraz zagospodarowaniem terenu na działce nr 269/5 położonej w obrębie Klemensów, gmina Szczebrzeszyn

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://simlubelskie.ezamawiajacy.pl/pn/SIMLUBLIN/demand/337061/notice/public/details

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://simlubelskie.ezamawiajacy.pl/pn/SIMLUBLIN/demand/337061/notice/public/details

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: CZĘŚĆ XII SWZ - INFORMACJE O ŚRODKACH KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ, PRZY UŻYCIU KTÓRYCH ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE KOMUNIKOWAŁ SIĘ Z WYKONAWCAMI, ORAZ INFORMACJE O WYMAGANIACH TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH SPORZĄDZANIA, WYSYŁANIA I ODBIERANIA KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ
1. W przedmiotowym postępowaniu Zamawiający dopuszcza możliwość przekazywania sobie przez strony postępowania oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji:
a) Za pośrednictwem Platformy znajdującej się pod adresem: https://simlubelskie.ezamawiajacy.pl/ poprzez kafelek „Wiadomości" kierujący do modułu korespondencji.
2. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia lub informacje, które wpłyną do Zamawiającego, uważa się za dokumenty złożone w terminie, jeśli ich czytelna treść dotrze do Zamawiającego przed upływem tego terminu. Za datę wpływu oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji przyjmuje się datę ich wpływu na Platformę.
3. Ogólne zasady korzystania z Platformy, z zastrzeżeniem pkt 8 niniejszego Rozdziału;
1) zgłoszenie do postępowania wymaga zalogowania Wykonawcy do Systemu na subdomenie Nazwa Jednostki; https://simlubelskie.ezamawiajacy.pl/, lub https://oneplace.marketplanet.pl
2) Wykonawca po wybraniu opcji „Przystąp do postępowania" zostanie przekierowany do strony https://oneplace.marketplanet.pl, gdzie zostanie powiadomiony o możliwości zalogowania lub do założenia bezpłatnego konta. Wykonawca zakłada konto wykonując kroki procesu rejestracyjnego; podaje adres e-mail, ustanawia hasło, następnie powtarza hasło, wpisuje kod z obrazka, akceptuje regulamin, klika polecenie „Zarejestruj się". (...)

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): W związku ze zbieraniem danych osobowych na potrzeby realizacji ww. zamówienia Zamawiający podaje poniższe informacje:
1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest SIM Lubelskie Spółka z o.o. z siedzibą w Lublinie, adres: ul. Anny Walentynowicz 10, 20-328 Lublin, telefon: 798 687 945, mail: sekretariat@simlubelskie.pl.
2. Adres mailowy inspektora ochrony danych osobowych to: edyta.lipniowiecka@simlubelskie.pl i sekretariat@simlubelskie.pl.
3. Celem przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest realizacja ww. zamówienia.
4. Podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych są przepisy art. 6 ust. 1 lit. c rozporządzenia RODO.
5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym zostaną one udostępnione zgodnie z przepisami ustawy o dostępie do informacji publicznej.
6. Dane osobowe będą przechowywane przez okres wynikający z przepisów kancelaryjno- archiwalnych dotyczących przechowywania dokumentów dotyczących realizacji zamówienia.
7. Ma Pani/Pan prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących, ich sprostowania lub ograniczenia przetwarzania oraz wniesienia skargi do organu nadzorczego, przy czym:
1) gdy udostępnienie danych wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku, zamawiający może żądać od Pani/Pana wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia;
2) Pani/Pana uprawnienie do sprostowania lub uzupełnienia danych osobowych nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia, zmianą postanowień umowy lub naruszeniem integralności dokumentacji;
3) wystąpienie z żądaniem ograniczenia przetwarzania Pani/Pana danych osobowych nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia.
8. Podanie danych osobowych na potrzeby realizacji ww. zamówienia jest wymogiem ustawowym. Jest Pani/Pan zobowiązana do ich podania. Konsekwencją niepodania danych jest nieudzielenie ww. zamówienia.
9. Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą podlegać profilowaniu.
10. Dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich ani organizacji międzynarodowych.
11. Administrator stosuje odpowiednie środki techniczne i organizacyjne w celu zapewnienia bezpieczeństwa danych osobowych. Zamawiający zobowiązuje Panią/Pana do przekazania ww. informacji osobom, których dane Pani/Pan podała/podał.

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: 11/2026

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: Tak

4.1.14.) Określenie aspektów społecznych, środowiskowych lub etykiet w opisie przedmiotu zamówienia:

Zamawiający uwzględnił wymagania w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, zgodnie z art. 100 ust. 1 ustawy

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanymi: instalacja kanalizacji deszczowej, zbiornik retencyjno - rozsączają-cy, instalacja oświetlenia terenu, miejsca postojowe, usytuowanego na działce nr ewid. 269/5, położonej w obrębie 0001 Klemensów, jedn. ewid. Szczebrzeszyn". Budynek wielorodzinny
o bryle na rzucie zbliżonym prostokąta. Budynek z trzema kondygnacjami nadziemnymi – miesz-kalnymi oraz jedną kondygnacją podziemną. W budynku przewiduje się klatkę schodową z dźwi-giem osobowym, obsługującym każdą kondygnację. Na kondygnacji podziemnej zaprojektowano 27 komórek lokatorskich, pomieszczenie porządkowe, wodomierza, teletechniczne, licznikownię i pomieszczenie na pompy ciepła. Na każdej kondygnacji nadziemnej znajdować się będzie 9 lo-kali mieszkalnych. Dodatkowo na kondygnacji parteru zaprojektowano wózkownie z rowerownią.
W budynku znajdzie się w sumie 27 lokali mieszkalnych. Każde z mieszkań składa się z następujących pomieszczeń: pokój dzienny z aneksem kuchennym, łazienka, komunikacja, sypialnia i/lub pokój/pokoje w zależności od typu mieszkania. Każde z mieszkań posiada dostęp do balkonu, natomiast część mieszkań na poziomie parteru od strony wschodniej posiada ogródki zamiast balkonów. Budynek przystosowano dla osób niepełnosprawnych zapewniając odpowied-nią dostępność do budynku poprzez posadowienie parteru 17 cm powyżej terenu przy budynku, zaprojektowane zostały 2 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych na parkingu zewnętrz-nym. Zapewniono możliwość dostania się osoby niepełnosprawnej na wszystkie kondygnacje po-przez zastosowanie dźwigu osobowego dostosowanego dla przewozu osób niepełnosprawnych. Zaprojektowano 2 lokale mieszkalne dostosowane do użytkowania dla osób niepełnosprawnych.
Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia znajduje się w Załączniku Nr 1 do SWZ oraz w załączniku nr 2, na który składają się następujące dokumenty:
− dokumentacja projektowa,
− specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiOR),
− przedmiar robót,
− dokumentacja formalna.
a także we wzorze umowy stanowiącym Załącznik nr 3 do SWZ.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45223000-6 - Roboty budowlane w zakresie konstrukcji

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45233120-6 - Roboty w zakresie budowy dróg

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 16 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

4.3.1.) Sposób oceny ofert: Zamawiający dokona oceny ofert, które nie zostały odrzucone, na podstawie następujących kryteriów oceny ofert:
Nazwa kryterium - znaczenie kryterium (w %)
1. Cena- 80%
2. Długość okresu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane oraz wbudowane materiały i zamontowane urządzenia - 20%
Zamawiający dokona oceny ofert przyznając punkty w ramach poszczególnych kryteriów oceny ofert, przyjmując zasadę, że 1% = 1 punkt.
Punkty za kryterium „Cena" zostaną obliczone według wzoru:
Kryterium „Cena" w zł:
Znaczenie kryterium – 80% (80 pkt);
Opis sposobu oceny ofert dla kryterium „Ceny":
LCena = (Cmin/C) x 80 pkt, gdzie:
a) LCena – liczba uzyskanych punktów dla kryterium „Cena" ocenianej oferty;
b) Cmin – cena w ofercie z najniższą ceną;
c) C – cena w ofercie ocenianej.
3. Punkty za kryterium: „Długość okresu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane oraz wbudowane materiały i zamontowane urządzenia" w miesiącach. Waga: 20% (20 pkt).
W przypadku zaoferowania minimalnej długości okresu gwarancji tj. 60 miesięcy, Wykonawca otrzyma zero (0) punktów. W przypadku zaoferowania maksymalnej długości okresu gwarancji tj. 96 miesięcy, Wykonawca otrzyma dwadzieścia (20) punktów. W przypadku zaoferowania gwarancji pomiędzy 60 a 96 miesięcy Wykonawca otrzyma pkt wg wzoru:
PG = (Go/Gmax) x 20 pkt
gdzie:
PG - wartość punktowa, którą należy wyznaczyć,
Gmax - najdłuższy oferowany okres gwarancji,
Go - okres gwarancji podany w badanej ofercie.
UWAGA: Zamawiający określa minimalną oraz maksymalną długość okresu gwarancji, w przedziale od 60 miesięcy do 96 miesięcy. W przypadku zaoferowania przez Wykonawcę długości gwarancji krótszego niż 60 m-cy, Zamawiający ofertę odrzuci. W przypadku, gdy Wykonawca w ogóle nie wskaże w ofercie oferowanego okresu gwarancji Zamawiający przyjmie, że Wykonawca nie oferuje gwarancji, i ofertę odrzuci. Wykonawca może zaproponować długość okresu gwarancji dłuższy niż wyznaczony maksymalny 96 miesięcy, jednak w tym przypadku Zamawiający przyjmie do obliczeń wartość 96 m-cy - najdłuższy przyjęty w kryterium oceny ofert „Długość okresu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane oraz wbudowane materiały i zamontowane urządzenia".
Wykonawcy oferują długości okresu gwarancji w pełnych miesiącach (w przedziale od 60 do 96 miesięcy).
4. Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta, która otrzyma największą ilość punktów (PO) obliczoną na podstawie wzoru:
PO = LCENA + PG
gdzie:
PO - łączna ilość punktów oferty ocenianej,
LCENA - liczba punktów uzyskanych w kryterium „Cena",
PG - liczba punktów uzyskanych w kryterium „Długość okresu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane oraz wbudowane materiały i zamontowane urządzenia"

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: 80

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Długość okresu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane oraz wbudowane materiały i zamontowane urządzenia

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. Wykonawca spełni warunek udziału w postępowaniu dotyczący zdolności zawodowej, jeżeli wykaże, że:
a) wykonał należycie nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie wykonał zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończył co najmniej jedną robotę budowlaną obejmującą swym zakresem budowę lub przebudowę lub remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub budynku zamieszkania zbiorowego lub budynku użyteczności publicznej o powierzchni co najmniej 400 m2 o wartości robót min. 3 000 000,00 zł brutto i udokumentuje, że robota budowlana została wykonana należycie, przy czym 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,
b) dysponuje lub będzie dysponować w okresie wykonywania zamówienia i skieruje do jego realizacji:
1) co najmniej jedną osobę, która pełnić będzie funkcję kierownika budowy posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń określone przepisami ustawy Prawo budowlane, posiadająca doświadczenie zawodowe na stanowisku kierownika budowy przy realizacji min. jednego zadania polegającego na wykonywaniu robót budowlanych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym lub budynku użyteczności publicznej lub budynku zamieszkania zbiorowego, w okresie ostatnich 5 lat, o wartości robót co najmniej 3 000 000,00 zł brutto;
2) co najmniej jedną osobę, która pełnić będzie funkcję kierownika robót budowlanych branży sanitarnej posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności sanitarnej bez ograniczeń określone przepisami ustawy Prawo budowlane, posiadającą doświadczenie zawodowe, tj. w okresie 5 lat przed terminem składania ofert pełniła funkcję kierownika robót sanitarnych przy realizacji minimum jednego zadania polegającego na wykonywaniu robót budowlanych branży sanitarnej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym lub budynku użyteczności publicznej lub budynku zamieszkania zbiorowego o wartości robót co najmniej 3 000 000,00 zł brutto;
3) co najmniej jedną osobę, która pełnić będzie funkcję kierownika robót budowlanych branży elektrycznej posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności elektrycznej bez ograniczeń określone przepisami ustawy Prawo budowlane, posiadającą doświadczenie zawodowe, tj. w okresie 5 lat przed terminem składania ofert pełniła funkcję kierownika robót elektrycznych przy realizacji minimum jednego zadania polegającego na wykonywaniu robót budowlanych branży elektrycznej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym lub budynku użyteczności publicznej lub budynku zamieszkania zbiorowego o wartości robót co najmniej 3 000 000,00 zł brutto;
4) co najmniej jedną osobę, która pełnić będzie funkcję kierownika robót budowlanych branży drogowej posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności drogowej bez ograniczeń określone przepisami ustawy Prawo budowlane.
Zamawiający określił warunki udziału w postępowaniu dotyczące zdolności zawodowej w zakresie wskazanym w art. 112 ust. 2 pkt 4 bez zastosowania poziomów zdolności, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 5 ust. 4 lub 5 ustawy z dnia 5 sierpnia 2025 r. o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych (Dz. U. poz. 1235) ze względu na to, że na dzień wszczęcia niniejszego postępowania poziomów tych nie określono.
DODATKOWE INFORMACJE DOTYCZĄCE
WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU:
1) Wykonawca powinien w wykazie robót wyraźnie określić zakres robót, aby można było ustalić, czy spełnia warunek udziału w postępowaniu.
2) Wartości podane w dokumentach w walutach innych niż wskazane przez Zamawiającego będą przeliczane wg średniego kursu NBP na dzień publikacji ogłoszenia o zamówieniu.
3) Przez posiadanie uprawnień budowlanych wymaganych prawem dla osób uczestniczących w realizacji zamówienia, rozumie się uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie w rozumieniu art. 15a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz.U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.) oraz przepisów wcześniejszych. Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie (nazwy specjalności i ich zakresy) będą rozpatrywane zgodnie
z przepisami regulującymi nadawanie uprawnień budowlanych w dacie ich nadania oraz zgodnie z treścią decyzji o ich nadaniu.
4) Wykonawca w celu wykazania spełniania warunków określonych w pkt b) niniejszej części SWZ może wskazać osobę będącą obywatelem państwa członkowskiego w rozumieniu art. 4a ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t. j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1783 z późn. zm.), która nabyła kwalifikacje zawodowe do wykonywania działalności w budownictwie, równoznaczne wykonywaniu samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej – zgodnie z właściwymi przepisami, w szczególności z ustawą z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 334) oraz ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 551).
5) Zgodnie art. 3 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz.U. 2026 r. poz. 524 z późn. zm.), przez budowę rozumie się wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego.
6) Zgodnie z art. 3 pkt 7a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, przez przebudowę rozumie się wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów
w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego.

7) Zgodnie z art. 3 pkt 8) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, przez remont – należy rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym.

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

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: W celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu:
a) wykazu robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed terminem składania ofert, 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 (sporządzonego zgodnie z Załącznikiem Nr 7 do SWZ), oraz załączeniem dowodów określających, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, przy czym 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,
b) wykazu osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego,
w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, 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 sporządzonego zgodnie z Załącznikiem Nr 8 do SWZ.
W celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu Wykonawca zamiast odpowiednich podmiotowych środków dowodowych może złożyć certyfikat potwierdzający udzielenie certyfikacji wykonawców zamówień publicznych odpowiednio w zakresie, o którym mowa w art. 3 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 sierpnia 2025 r. o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych.

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
1. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do konkretnego zamówienia, lub jego części, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych podmiotów udostępniających zasoby, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków prawnych.
2. Wykonawca nie może, po upływie terminu składania ofert, powoływać się na zdolności lub sytuację podmiotów udostępniających zasoby, jeżeli na etapie składania ofert nie polegał on w danym zakresie na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby.
3. W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia Wykonawcy mogą polegać na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, jeśli podmioty te wykonają roboty, do realizacji których te zdolności są wymagane.
4. Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, składa wraz z ofertą, zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby zgodnie z załącznikiem nr 9 do SWZ do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji danego zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że Wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów.
5. Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby lub inny środek dowodowy, o którym mowa w ust. 4 niniejszej części SWZ potwierdza, że stosunek łączący Wykonawcę z podmiotami udostępniającymi zasoby gwarantuje rzeczywisty dostęp do tych zasobów oraz określa w szczególności:
1) zakres dostępnych Wykonawcy zasobów podmiotu udostępniającego zasoby; 2) sposób i okres udostępnienia Wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu udostępniającego te zasoby przy wykonywaniu zamówienia;
3) czy i w jakim zakresie podmiot udostępniający zasoby, na zdolnościach którego Wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych, zrealizuje roboty, których wskazane zdolności dotyczą.
6. Zamawiający oceni, czy udostępniane Wykonawcy przez podmioty udostępniające zasoby zdolności techniczne lub zawodowe, pozwalają na wykazanie przez Wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz - jeżeli dotyczy, a także zbada, czy nie zachodzą, wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, które zostały przewidziane względem Wykonawcy.
7. Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe podmiotu udostępniającego zasoby nie potwierdzają spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą, wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, Zamawiający zażąda, aby Wykonawca w terminie określonym przez Zamawiającego zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami albo wykazał, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu.
8. Wykonawca, w przypadku polegania na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, przedstawia, wraz z oświadczeniami, o których mowa w ust. 1 części VIII SWZ także oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby, potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz odpowiednio spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim Wykonawca powołuje się na jego zasoby. Oświadczenie należy złożyć wg wymogów Załącznika Nr 5a do SWZ.
9. Zamawiający nie żąda wskazania przez Wykonawcę, w ofercie, części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, którzy nie są podmiotami udostępniającymi zasoby, oraz podania nazw ewentualnych podwykonawców.

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:
1. Wykonawca zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości:
190 000,00 PLN (słownie: sto dziewięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100 groszy),
2. Wadium może być wniesione w jednej lub kilku następujących formach:
a) 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 419 z późn. zm.).
3. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na następujący rachunek bankowy Zamawiającego nr: 53 1020 3147 0000 8202 0210 3513 wraz z adnotacją „Wadium – numer postępowania: 11/2026".
Za skuteczne wniesienie wadium w pieniądzu, Zamawiający uzna wadium, które zostanie zaksięgowane na rachunku bankowym Zamawiającego przed upływem terminu składania ofert.
4. Jeżeli wadium jest wnoszone w formie gwarancji lub poręczenia wykonawca przekazuje zamawiającemu oryginał gwarancji lub poręczenia, w postaci elektronicznej tj. opatrzonej „podpisami elektronicznymi" osób upoważnionych do jego wystawienia – przed upływem terminu składania ofert. Wadium musi zabezpieczać ofertę przez cały okres związania ofertą.
5. W przypadku wnoszenia wadium w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, lub poręczenia gwarancja lub poręczenie musi być nieodwołalne, bezwarunkowe i płatne na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego, sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami i powinna zawierać następujące elementy:
a) nazwę: dającego zlecenie (wykonawcy), beneficjenta gwarancji/poręczenia
(zamawiającego), gwaranta lub poręczyciela oraz wskazanie ich siedzib,
b) kwotę wadium,
c) termin ważności gwarancji/poręczenia w formule: „od dnia …….– do dnia
……",
d) zobowiązanie gwaranta/poręczyciela do zapłacenia kwoty wskazanej w gwarancji/poręczeniu na pierwsze żądanie zamawiającego w sytuacjach zatrzymania wadium określonych w art. 98 ust. 6 Ustawy Pzp.
6. 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 Pzp.
7. Zasady dokonywania zatrzymania i zwrotu wadium określono w przepisach art. 98 ustawy Pzp.
8. Oferta Wykonawcy, który nie wniesie wadium lub wniesie wadium w sposób nieprawidłowy, lub nie będzie utrzymywał wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lub złoży wniosek o zwrot wadium w przypadku, o którym mowa w art. 98 ust. 2 pkt 3 Ustawy Pzp zostanie odrzucona z postępowania na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 14 Ustawy Pzp.
9. Zamawiający zwraca wadium na zasadach uregulowanych w art. 98 ust. 1 - 5 Pzp.

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku, Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
2. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
a) Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 części VIII SWZ składa z ofertą każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Oświadczenie to potwierdza brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim każdy z Wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
b) w przypadku, o którym mowa w ust. 3 części VII SWZ Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane wykonają poszczególni Wykonawcy. W przypadku gdy ofertę składa spółka cywilna, a pełen zakres prac wykonają wspólnicy wspólnie w ramach umowy spółki oświadczenie powinno potwierdzać ten fakt.
c) zobowiązani są oni na wezwanie Zamawiającego, złożyć podmiotowe środki dowodowe, o których mowa w ust. 3 pkt 1 części VIII SWZ, przy czym podmiotowe środki dowodowe, o których mowa w ust. 3 pkt 1 części VIII SWZ składa odpowiednio Wykonawca/Wykonawcy, który/którzy wykazuje/-ą spełnienie warunku.
3. Jeżeli została wybrana oferta Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, Zamawiający może żądać przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego kopii umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.

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:
Przewidziane w zał. nr 3 do SWZ - § 24 projektu umowy

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

7.6.) Zamawiający przewiduje następujące wymagania związane z realizacją zamówienia:

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-12-01 16:00

8.2.) Miejsce składania ofert: https://simlubelskie.ezamawiajacy.pl/pn/SIMLUBLIN/demand/337061/notice/public/details

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-12-01 16:05

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-12-30

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

Oferta wraz z załącznikami powinna być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy. Oferta sporządzona w postaci elektronicznej powinna być opatrzona kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osobę uprawnioną, zgodnie z formą reprezentacji Wykonawcy, określoną w rejestrze sądowym lub innym dokumencie właściwym dla danej formy organizacyjnej Wykonawcy albo przez osobę umocowaną (na podstawie pełnomocnictwa).