Dokument wygenerowany na podstawie danych opublikowanych w Biuletynie Zamówień Publicznych.

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

Data publikacji: 13.11.2026 16:50
Termin składania ofert: 01.12.2026 16:00
Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

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

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:

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.

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:

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:

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

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

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:

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

Dokument wygenerowany: 17.11.2026, 11:39

Źródło danych: Biuletyn Zamówień Publicznych – Platforma e-Zamówienia.

Dokument ma charakter informacyjny. W przypadku rozbieżności należy kierować się treścią ogłoszenia opublikowanego w BZP oraz dokumentacją postępowania udostępnioną przez zamawiającego.

Oficjalne źródło:
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-a97007f8-2aa0-4229-b684-8df31681c905

Aktualna wersja w Zielopolis.pl:
https://zielopolis.pl/zamowienia-publiczne/2026-bzp-00538885-01