

## 625262-2026 - Wettbewerb

**Polen – Architekturontwurf – Wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej wraz z niezbędnymi uzgodnieniami w zakresie budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz pełnienie nadzoru autorskiego**

**OJ S 175/2026 10/09/2026**

**Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung**

**Dienstleistungen**

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: SIM CHEŁM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

E-Mail: [biuro@simchelm.pl](mailto:biuro@simchelm.pl)

Rechtsform des Erwerbers: Einrichtung des öffentlichen Rechts

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej wraz z niezbędnymi uzgodnieniami w zakresie budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz pełnienie nadzoru autorskiego

Beschreibung: Przedmiotem zamówienia jest wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej wraz z niezbędnymi uzgodnieniami oraz pełnienie nadzoru autorskiego dla zadania pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażem podziemnym oraz urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną, elementami małej architektury, oświetleniem zewnętrznym, śmietnikami, instalacjami zewnętrznymi i wewnętrznymi, miejscami postojowymi, drogą dojazdową, ciągami pieszymi, zjazdem do garażu, murami oporowymi, zlokalizowanymi w pobliżu ul. Synów Pułku w Chełmie”.  
Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowią: 1) Projektowane Postanowienia Umowy załącznik nr 9 do SWZ, 2) Program funkcjonalnoużytkowy (w zakresie niezbędnym do opracowania wielobranżowej dokumentacji projektowej) załącznik do Projektowanych Postanowień Umowy.

Kennung des Verfahrens: 2bd84e09-2de4-46ad-af58-a2a0fb599464

Interne Kennung: SIM-ZP.46.2026

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: ja

Begründung des beschleunigten Verfahrens: Składanie ofert odbywa się w całości przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (art. 138 ust. 4 ustawy Pzp).

Zentrale Elemente des Verfahrens: przetarg nieograniczony

##### 2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71220000 Architekturontwurf

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen, 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros, 71221000

Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden, 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen, 71322000 Technische Planungsleistungen im Tief- und Hochbau, 71248000 Projektaufsicht und Dokumentation

#### 2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: ul. Synów Pułku

Stadt: Chełm

Postleitzahl: 22-100

Land, Gliederung (NUTS): Chełmsko-zamojski (PL812)

Land: Polen

#### 2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Kommunikation w postępowaniu, w tym składanie ofert, wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń między Zamawiającym a Wykonawcą odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Komunikacja w postępowaniu odbywa się zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie. W niniejszym postępowaniu o udzielenie zamówienia, komunikacja, w tym składanie ofert, wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się przy użyciu Platformy eZamówienia dostępnej pod adresem <https://ezamowienia.gov.pl>. Korzystanie z Platformy eZamówienia jest bezpłatne. Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego musi posiadać konto podmiotu „Wykonawca” na Platformie eZamówienia. Szczegółowe informacje na temat zakładania kont podmiotów oraz zasady i warunki korzystania z Platformy eZamówienia określa Regulamin Platformy eZamówienia, dostępny na stronie internetowej <https://ezamowienia.gov.pl> oraz informacje zamieszczone w zakładce „Centrum Pomocy”. Przeglądanie i pobieranie publicznej treści dokumentacji postępowania nie wymaga posiadania konta na Platformie eZamówienia ani logowania. Komunikacja w postępowaniu, odbywa się wyłącznie drogą elektroniczną za pośrednictwem formularzy do komunikacji dostępnych w zakładce „Formularze” („Formularze do komunikacji”). Za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” odbywa się w szczególności przekazywanie wezwań i zawiadomień, zadawanie pytań i udzielanie odpowiedzi. Formularze do komunikacji umożliwiają również dołączenie załącznika do przesyłanej wiadomości (przycisk „dodaj załącznik”). Możliwość korzystania w postępowaniu z „Formularzy do komunikacji” w pełnym zakresie wymaga posiadania konta „Wykonawcy” na Platformie eZamówienia oraz zalogowania się na Platformie eZamówienia. Do korzystania z „Formularzy do komunikacji” służących do zadawania pytań dotyczących treści SWZ wystarczające jest posiadanie tzw. konta uproszczonego na Platformie eZamówienia. Wszystkie wysłane i odebrane w postępowaniu przez wykonawcę wiadomości widoczne są po zalogowaniu w podglądzie postępowania w zakładce „Komunikacja”. Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” wynosi 150 MB (wielkość ta dotyczy plików przesyłanych jako załączniki do jednego formularza). Minimalne wymagania techniczne dotyczące sprzętu używanego w celu korzystania z usług Platformy eZamówienia oraz informacje dotyczące specyfikacji połączenia określa Regulamin Platformy eZamówienia. W przypadku problemów technicznych i awarii związanych z funkcjonowaniem Platformy eZamówienia użytkownicy mogą skorzystać ze wsparcia technicznego dostępnego pod numerem telefonu (22) 458 77 99 lub drogą elektroniczną poprzez formularz udostępniony na stronie internetowej <https://ezamowienia.gov.pl> w zakładce „Zgłoś problem”. W szczególności

uzasadnionych przypadkach uniemożliwiających komunikację Wykonawcy i Zamawiającego za pośrednictwem Platformy eZamówienia, Zamawiający dopuszcza komunikację za pomocą poczty elektronicznej na adres email: [biuro@simchelm.pl](mailto:biuro@simchelm.pl), z zastrzeżeniem, że nie dotyczy składania ofert w postępowaniu. W korespondencji należy posługiwać się nazwą niniejszego postępowania. W ofercie należy podać adres poczty elektronicznej (email), na który będzie przesyłana korespondencja dla Wykonawcy związana z niniejszym postępowaniem w przypadku awarii uniemożliwiającej korzystanie z Platformy eZamówienia. Wykonawca jako podmiot profesjonalny ma obowiązek sprawdzania komunikatów i wiadomości przesłanych przez Zamawiającego bezpośrednio na platformie eZamówienia oraz na podany w Formularzu oferty adres poczty elektronicznej. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ. Zamawiający udziela wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 6 dni przed terminem składania ofert pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści SWZ wpłynie do Zamawiającego nie później niż na 14 dni przed upływem terminu składania ofert. Jeżeli Zamawiający nie udzieli wyjaśnień w terminie, o którym mowa w pkt 9.17., przedłuży termin składania ofert o czas niezbędny do zapoznania się wszystkich zainteresowanych Wykonawców z wyjaśnieniami niezbędnymi do należytego przygotowania i złożenia ofert. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku o wyjaśnienie treści SWZ, o którym mowa w pkt 9.17. W przypadku gdy wniosek o wyjaśnienie treści SWZ nie wpłynął w terminie, o którym mowa w pkt 9.17., Zamawiający nie ma obowiązku udzielania wyjaśnień SWZ oraz obowiązku przedłużenia terminu składania ofert. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający udostępnia za pośrednictwem Platformy eZamówienia bez ujawniania źródła zapytania. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść SWZ. Dokonaną zmianę treści SWZ Zamawiający udostępnia za pośrednictwem Platformy eZamówienia. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią SWZ a treścią udzielonych wyjaśnień lub zmian, jako obowiązującą należy przyjąć treść informacji zawierającej późniejsze oświadczenie Zamawiającego. Oferta wraz z załącznikami powinna być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy. Oferta sporządzona w postaci elektronicznej powinna być opatrzona kwalifikowanym podpisem elektronicznym 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).

**Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 793 z późn. zm.) -

**2.1.6. Ausschlussgründe**

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

## **5. Los**

---

**5.1. Los: LOT-0001**

Titel: Wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej wraz z niezbędnymi uzgodnieniami w zakresie budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz pełnienie nadzoru autorskiego

Beschreibung: Przedmiotem zamówienia jest wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej wraz z niezbędnymi uzgodnieniami oraz pełnienie nadzoru autorskiego dla zadania pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażem podziemnym oraz urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną, elementami małej

architektury, oświetleniem zewnętrznym, śmietnikami, instalacjami zewnętrznymi i wewnętrznymi, miejscami postojowymi, drogą dojazdową, ciągami pieszymi, zjazdem do garażu, murami oporowymi, zlokalizowanymi w pobliżu ul. Synów Pułku w Chełmie".  
Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowią: 1) Projektowane Postanowienia Umowy załącznik nr 9 do SWZ, 2) Program funkcjonalnoużytkowy (w zakresie niezbędnym do opracowania wielobranżowej dokumentacji projektowej) załącznik do Projektowanych Postanowień Umowy.

Interne Kennung: SIM-ZP.46.2026

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71220000 Architekturentwurf

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen, 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros, 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden, 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen, 71322000 Technische Planungsleistungen im Tief- und Hochbau, 71248000 Projektaufsicht und Dokumentation

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: ul. Synów Pułku

Stadt: Chełm

Postleitzahl: 22-100

Land, Gliederung (NUTS): Chełmsko-zamojski (PL812)

Land: Polen

#### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Datum des Beginns: 02/11/2026

Laufzeit: 8 Monate

#### **5.1.6. Allgemeine Informationen**

##### **Vorbehaltene Teilnahme:**

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein

#### **5.1.9. Eignungskriterien**

Quellen der Eignungskriterien: Auftragsunterlagen

#### **5.1.10. Zuschlagskriterien**

##### **Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Cena

Beschreibung: Cena 80% . Szczegółowy opis kryterium oceny ofert został zawarty w Rozdziale 14 SWZ.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 80

##### **Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Okres gwarancji

Beschreibung: Okres gwarancji 20% . Szczegółowy opis kryterium oceny ofert został zawarty w Rozdziale 14 SWZ.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

**5.1.11. Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Polnisch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://ezamowienia.gov.pl>

**5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://ezamowienia.gov.pl>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Polnisch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Beschreibung der finanziellen Sicherheit: Zamawiający wymaga zabezpieczenia oferty wadium. Wykonawca jest zobowiązany wnieść wadium w wysokości 20 000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych 00/100).

Frist für den Eingang der Angebote: 12/10/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 90 Tage

**Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:**

Eröffnungstermin: 12/10/2026 10:30:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Eröffnungstermin — Beschreibung: Informacje w dokumentach zamówienia.

**Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Szczegóły w dokumentach zamówienia.

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

Finanzielle Vereinbarung: Szczegóły w dokumentach zamówienia.

**5.1.15. Techniken**

**Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

**Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:**

Kein dynamisches Beschaffungssystem

**5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung**

Überprüfungsstelle: Krajowa Izba Odwoławcza

Informationen über die Überprüfungsfristen: Środki ochrony prawnej określone w Dziale IX ustawy Pzp przysługują Wykonawcy oraz innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia oraz dokumentów zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 469 pkt 15 ustawy Pzp, oraz Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców. Pisma w postępowaniu odwoławczym wnosi się w formie pisemnej albo w formie elektronicznej albo w postaci elektronicznej, z tym że odwołanie i przystąpienie do postępowania odwoławczego, wniesione w postaci elektronicznej, wymagają opatrzenia podpisem zaufanym. Odwołanie przysługuje na: 1) niezgodną z przepisami ustawy czynność Zamawiającego, podjętą w postępowaniu o

udzielenie zamówienia, w tym na projektowane postanowienie umowy; 2) zaniechanie przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia lub zorganizowania konkursu na podstawie ustawy, mimo że Zamawiający był do tego obowiązany. Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej. Odwołujący przekazuje Zamawiającemu odwołanie wniesione w formie elektronicznej albo postaci elektronicznej albo kopię tego odwołania, jeżeli zostało ono wniesione w formie pisemnej, przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu.

Domniemywa się, że Zamawiający mógł zapoznać się z treścią odwołania przed upływem terminu do jego wniesienia, jeżeli przekazanie odpowiednio odwołania albo jego kopii nastąpiło przed upływem terminu do jego wniesienia przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Odwołanie wnosi się: 1) 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) wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub wobec treści dokumentów zamówienia w terminie 10 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub dokumentów zamówienia na stronie internetowej; 3) w przypadkach innych niż określone w pkt 1 i 2 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) jeżeli Zamawiający nie przesłał Wykonawcy zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty nie później niż w terminie: a) 30 dni od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenia o udzieleniu zamówienia; b) 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy, jeżeli Zamawiający nie opublikował w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenia o udzieleniu zamówienia.

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Krajowa Izba Odwoławcza

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: SIM CHEŁM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Organisation, die Angebote bearbeitet: SIM CHEŁM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

## 8. Organisationen

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: SIM CHEŁM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Registrierungsnummer: NIP: 5632462128

Registrierungsnummer: REGON: 542234043

Postanschrift: ul. Lubelska 73A

Stadt: Chełm

Postleitzahl: 22-100

Land, Gliederung (NUTS): Chełmsko-zamojski (PL812)

Land: Polen

Kontaktperson: SIM Chełm Sp. z o.o.

E-Mail: [biuro@simchelm.pl](mailto:biuro@simchelm.pl)

Telefon: +48 726 539 406

Internetadresse: <https://simchelm.pl/>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

Organisation, die Angebote bearbeitet

### 8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Krajowa Izba Odwoławcza

Registrierungsnummer: 5262239325

Abteilung: Sekretariat Biura Odwołań

Postanschrift: ul. Postępu 17A

Stadt: Warszawa

Postleitzahl: 02-676

Land, Gliederung (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Land: Polen

E-Mail: [odwolania@uzp.gov.pl](mailto:odwolania@uzp.gov.pl)

Telefon: +48224587801

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 077028bc-c209-40e7-b8e9-fd5283cd0af0 - 03

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 09/09/2026 11:34:53 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Polnisch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 625262-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 175/2026

Datum der Veröffentlichung: 10/09/2026