

274546-2025 - Procedura konkurencyjna

Polska – Roboty budowlane – 5/PN/SIMKZN/2025_Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wraz z wielostanowiskowymi garażami podziemnymi z instalacjami wewnętrznymi, w Malborku ETAP II

OJ S 83/2025 29/04/2025

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy - Ogłoszenie o zmianie Roboty budowlane

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: SIMKZN Pomorze Sp. z o.o.

E-mail: biuro@simkzn-pomorze.pl

Status prawny nabywcy: Podmiot prawa publicznego

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Gospodarka mieszkaniowa i komunalna

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: 5/PN/SIMKZN/2025_Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wraz z wielostanowiskowymi garażami podziemnymi z instalacjami wewnętrznymi, w Malborku ETAP II

Opis: 1.Przedmiotem zamówienia w niniejszym postępowaniu jest Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wraz z wielostanowiskowymi garażami podziemnymi z instalacjami wewnętrznymi: wodno-kanalizacyjną, elektryczną, fotowoltaiczną, centralnego ogrzewania, wentylacją wspomaganą mechanicznie wraz niezbędną infrastrukturą techniczną (instalacjami zewnętrznymi: kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektryczną), szczelnymi ogrodami deszczowymi, , parkingami naziemnymi, murami oporowymi oraz zagospodarowaniem terenu – Malbork, ul. Zakopiańska, 82-200 Malbork; Nazwa jednostki ewidencyjnej: 220901_1; obręb 0017 MALBORK – ETAP II. 2.Zamówienie obejmuje budowę: a.3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych typu C (2 budynki C bez usług oraz jeden budynek CU z usługami) – budynek o 4 kondygnacjach nadziemnych z podpiwniczeniem z wewnętrznym, korytarzowym układem komunikacyjnym i centralną klatką schodową. Bryła budynków typu C zaplanowana na rzucie prostokąta jest prosta i czytelna. Obiekt posiada 4 kondygnacyjne, zwieńczony dachem dwuspadowym. W centralnej części bryły znajduje się zaakcentowana wizualnie klatka schodowa. Z poziomu parteru możliwy jest dostęp do mieszkalnych i usługowych (budynek CU9). Na każdym poziomie, na korytarzach znajdują się szachty instalacyjne z opomiarowaniem poszczególnych instalacji użytkowych. Pomieszczenia techniczne przewidziano w kondygnacjach podziemnych. Pod budynkami C7, C8, CU9 umiejscowiono dwa wielostanowiskowe garaże podziemne oznaczone symbolami G2 i G3. Garaże funkcjonalnie są związane z nadziemnymi częściami budynków mieszkalnych i są połączone z nimi wewnętrznymi klatkami schodowymi. b.zagospodarowania terenu z budową dróg wewnętrznych, przyłączy: wodociągowego, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, placu zabaw i małej architektury, usunięcia kolizji 3.Zamówienia obejmuje wykonanie wszystkich prac prowadzących do osiągnięcia stanu zgodnego z dokumentacją projektową i STWIORB, zapisami SWZ oraz umową, dotyczącą budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wraz z wielostanowiskowymi garażami podziemnymi z instalacjami wewnętrznymi: wodno-kanalizacyjną, elektryczną, fotowoltaiczną, centralnego

ogrzewania, wentylacją wspomaganą mechanicznie wraz niezbędną infrastrukturą techniczną (instalacjami zewnętrznymi: kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektryczną), szczelnymi ogrodami deszczowymi, parkingami naziemnymi, murami oporowymi oraz zagospodarowaniem terenu. Ponadto zakres zamówienia obejmuje zagospodarowaniem terenów przyległych, wraz z utwardzeniami dojść do budynków, ogrodzeniem, terenami zielonymi i placem zabaw, oświetleniem zewnętrznym obiektów, terenów zielonych oraz parkingów, instalacją fotowoltaiczną wraz z wybudowaniem dróg dojazdowych i przeciwpożarowych, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych. 4. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie zadania głównego obejmującego budynki mieszkalne wielorodzinne z instalacjami wewnętrznymi i przyłączami, w pełni wykończony pod klucz oddany do użytkowania (w tym m.in.: posadzki, okładziny ścienne w pomieszczeniach sanitarnych, malowanie wszystkich ścian i sufitów, osprzęt elektrotechniczny wraz z oświetleniem, instalacje domofonową, biały montaż sanitarny, okładziny posadzek, stolarkę drzwiową, wyposażenie kuchni/aneksów kuchennych, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia). 5. Wykonawca winien zrealizować zadanie w oparciu o dokumentację projektową oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych stanowiące odpowiednio załączniki nr 12 i 13 do niniejszej SWZ, oraz zapisy SWZ, a także uwzględnić wszelkie koszty robót w celu uzyskania pełnej funkcjonalności przedmiotu zamówienia. 6. Pozostałe wymagania zawarte w ust. IV SWZ.

Identyfikator procedury: 89cbf1df-7282-49bd-bb2b-0592c70029a8

Wewnętrzny identyfikator: 5/PN/SIMKZN/2025

Rodzaj procedury: Otwarta

Procedura jest przyspieszona: nie

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 45000000 Roboty budowlane

2.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Malbork

Kod pocztowy: 82-200

Podpodział krajowy (NUTS): Gdański (PL634)

Kraj: Polska

2.1.4. Informacje ogólne

Informacje dodatkowe: 1. Szczegółowy opis kryteriów oceny ofert oraz warunków udziału w postępowaniu został określony w dokumentacji postępowania. 2. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych. 3. Zamawiający wymaga złożenia ofert w postaci elektronicznej. Szczegółowy opis (instrukcja) składania ofert w postaci elektronicznej zawarty został w rozdz. XIII SWZ. 4. Zamawiający informuje, iż w przedmiotowym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego zastosowana zostanie tzw. „odwrócona kolejność oceny ofert”, o której mowa w art. 139 ustawy PZP. Zamawiający stosując powyższą procedurę, w pierwszej kolejności dokona badania i oceny ofert, a następnie dokona kwalifikacji podmiotowej Wykonawcy, którego oferta została najwyżej oceniona w zakresie braku podstaw do wykluczenia oraz spełniania warunków udziału w postępowaniu. 5. Zamawiający wykluczy Wykonawcę z postępowania o udzielenie zamówienia w przypadku zaistnienia którejkolwiek z przesłanek o których mowa w art. 108 ust. 1 oraz art. 109 ust. 1 pkt 1 – 4, 7- 10 ustawy PZP . Brak podstaw do wykluczenia o którym mowa art. 108 ust. 1 oraz art. 109 ust. 1 pkt 1 – 4, 7- 10 ustawy PZP zostanie wstępnie zweryfikowany na podstawie przedłożonego wraz z ofertą wypełnionego Jednolitego Europejskiego Dokumentu Zamówienia. 6. W postępowaniu mają zastosowanie przesłanki wykluczenia na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia

2022 r., o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 507).

7. W postępowaniu mają zastosowanie przesłanki wykluczenia na podstawie art. 5k dodanego do rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 229 z 31.7.2014) na mocy art. 1 pkt 23 rozporządzenia 2022/576.

8. Wykaz podmiotowych środków dowodowych zawiera rozdział IX SWZ.

9. Dokumenty i oświadczenia składane wraz z ofertą zostały wskazane w Rozdziale XIII SWZ.

10. Warunkiem udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia jest wniesienie wadium w prawidłowej wysokości 50 000 zł. Wadium może być wniesione w: 1) pieniądzu, 2) gwarancjach bankowych, 3) gwarancjach ubezpieczeniowych, 4) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 roku o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości. Szczegółowe informacje zawarte zostały w rozdz. XXII SWZ.

11. 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 zostały wskazane w rozdz. IX SWZ.

12. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. Szczegółowy opis dotyczący składania oferty przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum) został wskazany w rozdz. XIII SWZ.

13. Klauzula informacyjna dotycząca Rozporządzenia o Ochronie Danych Osobowych (RODO) - szczegółowy opis w rozdz. XXVI SWZ.

14. Wszelkie nieuregulowane w niniejszym SWZ czynności, uprawnienia, obowiązki Wykonawców i Zamawiającego, których ustawa nie nakazała zawierać Zamawiającemu w SWZ, a które mogą przyczynić się do właściwego przebiegu postępowania, reguluje ustawa PZP.

15. Zamawiający dopuszcza zmianę umowy, na warunkach określonych w projekcie umowy stanowiącym załącznik do SWZ. Zamawiający przewiduje dokonanie zmian umowy w toku jej realizacji w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w art. 455 ustawy PZP.

16. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

- 1) Upnień do występowania w obrocie gospodarczym; Zamawiający nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie.
- 2) Upnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika z odrębnych przepisów; Zamawiający nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie.
- 3) Sytuacji ekonomicznej lub finansowej; Warunek zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że: a) posiada opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę gwarancyjną nie mniejszą niż 3 000 000,00 zł. b) posiada środki finansowe lub zdolność kredytową na kwotę nie mniejszą niż 4 000 000,00 zł, 4) Zdolności technicznej lub zawodowej.

1. Warunek ten zostanie spełniony jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy to w tym okresie, wykonał i prawidłowo ukończył co najmniej dwie roboty budowlane polegające na budowie obiektów mieszkalnych wielorodzinnych lub oświatowego lub służby zdrowia lub użyteczności publicznej (np.: szkoły, przedszkola, żłobki) o powierzchni użytkowej min. 1500 m² każda i wartości łącznej nie mniejszej niż 20.000.000,00 zł brutto.

2. Warunek ten zostanie spełniony jeżeli Wykonawca wykaże, że skieruje do realizacji zamówienia następujące osoby: a) Kierownik Budowy - minimalna liczba osób: 1, kwalifikacje: uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, doświadczenie zawodowe: w okresie ostatnich pięciu lat przed

techniczne przewidziano w kondygnacjach podziemnych. Pod budynkami C7, C8, CU9 umiejscowiono dwa wielostanowiskowe garaże podziemne oznaczone symbolami G2 i G3. Garaże funkcjonalnie są związane z nadziemnymi częściami budynków mieszkalnych i są połączone z nimi wewnętrznymi klatkami schodowymi. b. zagospodarowania terenu z budową dróg wewnętrznych, przyłączy: wodociągowego, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, placu zabaw i małej architektury, usunięcia kolizji 3. Zamówienia obejmuje wykonanie wszystkich prac prowadzących do osiągnięcia stanu zgodnego z dokumentacją projektową i STWIORB, zapisami SWZ oraz umową, dotyczącą budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wraz z wielostanowiskowymi garażami podziemnymi z instalacjami wewnętrznymi: wodno-kanalizacyjną, elektryczną, fotowoltaiczną, centralnego ogrzewania, wentylacją wspomaganą mechanicznie wraz niezbędną infrastrukturą techniczną (instalacjami zewnętrznymi: kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektryczną), szczelnymi ogrodami deszczowymi, parkingami naziemnymi, murami oporowymi oraz zagospodarowaniem terenu. Ponadto zakres zamówienia obejmuje zagospodarowaniem terenów przyległych, wraz z utwardzeniami dojść do budynków, ogrodzeniem, terenami zielonymi i placem zabaw, oświetleniem zewnętrznym obiektów, terenów zielonych oraz parkingów, instalacją fotowoltaiczną wraz z wybudowaniem dróg dojazdowych i przeciwpożarowych, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych. 4. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie zadania głównego obejmującego budynki mieszkalne wielorodzinne z instalacjami wewnętrznymi i przyłączami, w pełni wykończony pod klucz oddany do użytkowania (w tym m.in.: posadzki, okładziny ścienne w pomieszczeniach sanitarnych, malowanie wszystkich ścian i sufitów, osprzęt elektrotechniczny wraz z oświetleniem, instalacje domofonową, biały montaż sanitarny, okładziny posadzek, stolarkę drzwiową, wyposażenie kuchni/aneksów kuchennych, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia). 5. Wykonawca winien zrealizować zadanie w oparciu o dokumentację projektową oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych stanowiące odpowiednio załączniki nr 12 i 13 do niniejszej SWZ, oraz zapisy SWZ, a także uwzględnić wszelkie koszty robót w celu uzyskania pełnej funkcjonalności przedmiotu zamówienia. 6. Pozostałe wymagania dot. realizacji przedmiotu zamówienia zawarte zostały w ust. IV SWZ.

Wewnętrzny identyfikator: 5/PN/SIMKZN/2025

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 45000000 Roboty budowlane

5.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Malbork

Podpodział krajowy (NUTS): Gdański (PL634)

Kraj: Polska

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Okres obowiązywania: 400 Dni

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): nie

Informacje dodatkowe: 1. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych. 2.

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych. 3. Wszelkie nieuregulowane w

niniejszym SWZ czynności, uprawnienia, obowiązki Wykonawców i Zamawiającego, których ustawa nie nakazała zawierać Zamawiającemu w SWZ, a które mogą przyczynić się do właściwego przebiegu postępowania, reguluje ustawa PZP. 4. Zamawiający przewiduje dokonanie zmian umowy w toku jej realizacji w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w art. 455 ustawy PZP.

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Dokumenty zamówienia

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Nazwa: Cena oferty

Opis: waga 50% - szczegóły kryteriów oceny ofert wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert określone zostały w ust. XVII SWZ.

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Gwarancja

Opis: 20% - Gwarancja – szczegóły kryteriów oceny ofert wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert określone zostały w ust. XVII SWZ.

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Skrócenie terminu realizacji

Opis: 30% - Skrócenie terminu realizacji – szczegóły kryteriów oceny ofert wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert określone zostały w ust. XVII SWZ.

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Adres dokumentów zamówienia: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-3f8ebf92-4ee7-458c-943c-528c3d1b8865>

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-3f8ebf92-4ee7-458c-943c-528c3d1b8865>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: polski

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Opis gwarancji finansowej: Warunkiem udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia jest wniesienie wadium w prawidłowej wysokości. Szczegółowe informacje dotyczące wadium znajdują się w rozdz. XXI SWZ.

Termin składania ofert: 13/05/2025 09:30:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Okres, przez który oferta musi pozostać ważna: 90 Dni

Informacje na temat publicznego otwarcia:

Data otwarcia: 13/05/2025 10:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Miejsce: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-3f8ebf92-4ee7-458c-943c-528c3d1b8865>

Informacje dodatkowe: szczegółowe informacje zawarte w rozdz. XIV SWZ

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Dozwolone
Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak
Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Krajowa Izba Odwoławcza

Informacje o terminach odwołania: Zasady wnoszenia środków ochrony prawnej w niniejszym postępowaniu regulują przepisy Działu IX ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień Publicznych.

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Krajowa Izba Odwoławcza

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: SIMKZN Pomorze Sp. z o.o.

Organizacja rozpatrująca oferty: SIMKZN Pomorze Sp. z o.o.

8. Organizacje

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: Krajowa Izba Odwoławcza

Numer rejestracyjny: 526223932

Adres pocztowy: ul. Postępu 17A

Miejscowość: Warszawa

Kod pocztowy: 02-676

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Kraj: Polska

E-mail: odwolania@uzp.gov.pl

Telefon: (22) 458 78 01

Role tej organizacji:

TED eSender

Organ odwoławczy

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

8.1. ORG-0005

Oficjalna nazwa: SIMKZN Pomorze Sp. z o.o.

Numer rejestracyjny: 5792280910

Adres pocztowy: 17 Marca 2

Miejscowość: Malbork

Kod pocztowy: 82-200

Podpodział krajowy (NUTS): Gdański (PL634)

Kraj: Polska

E-mail: biuro@simkzn-pomorze.pl

Telefon: 48536499760

Adres strony internetowej: <https://simkzn-pomorze.pl/>

Profil nabywcy: <https://simkzn-pomorze.pl/>

Role tej organizacji:

Nabywca

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału
Organizacja rozpatrująca oferty

8.1. **ORG-0000**

Oficjalna nazwa: Publications Office of the European Union

Numer rejestracyjny: PUBL

Miejscowość: Luxembourg

Kod pocztowy: 2417

Podpodział krajowy (NUTS): Luxembourg (LU000)

Kraj: Luksemburg

E-mail: ted@publications.europa.eu

Telefon: +352 29291

Adres strony internetowej: <https://op.europa.eu>

Role tej organizacji:

TED eSender

10. Zmiana

Poprzednia wersja ogłoszenia, która jest zmieniana: 204405-2025

Główny powód zmiany: Aktualizacja informacji

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 825ff353-1800-4b67-9ba5-2f48a7f272a5 - 01

Typ formularza: Procedura konkurencyjna

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Podrodzaj ogłoszenia: 16

Ogłoszenie – data wysłania: 28/04/2025 11:40:54 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: polski

Numer publikacji ogłoszenia: 274546-2025

Numer wydania Dz.U. S: 83/2025

Data publikacji: 29/04/2025