

856787-2025 - Procedura konkurencyjna

Polska – Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej – Budowa 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu w ramach tworzenia Osiedla Poligon w Mińsku Mazowieckim

OJ S 247/2025 23/12/2025

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

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: SIM Mińsk Mazowiecki Sp. z o.o.

E-mail: biuro@simminskmaz.pl

Status prawny nabywcy: Instytucja regionalna

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Ogólne usługi publiczne

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: Budowa 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu w ramach tworzenia Osiedla Poligon w Mińsku Mazowieckim

Opis: 1. Przedmiotem zamówienia jest zadanie inwestycyjne pn.: „Budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu” na działkach o numerach ewidencyjnych 2417/92, 2417/93, 2417/94 położonych w Mińsku Mazowieckim opisane dokumentacją projektową, techniczną oraz STWiORB, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa powszechnie obowiązującego, w terminie określonym Umową, zwane dalej „robotami” lub „robotami budowlanymi”. 2. Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności: 1) wykonanie robót budowlanych prowadzących do skutecznego wybudowania czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i zagospodarowaniem terenu na podstawie dokumentacji projektowej wraz z przygotowaniem wszelkich niezbędnych dokumentów i uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie; 2) wykonanie wszelkich przyłączy i sieci potrzebnych do zaopatrzenia budynków w dostępne media, w tym również uzyskanie w tym zakresie wszelkich uzgodnień i decyzji administracyjnych, w szczególności zgłoszenia robót w tym zakresie, - Przed oddaniem przedmiotowych budynków do użytkowania należy wykonać przyłącza kanalizacji sanitarnej, wodociągowe, kanalizacji deszczowej wraz z budową zbiorników retencyjnych; 3) przebudowę rowów melioracyjnych zgodnie z decyzją wodnoprawną, przebudowę urządzenia wodnego tj. odcinka rowu polegającą na ujęciu go w rurociąg, likwidację urządzenia wodnego tj. odcinków rowu, wykonanie urządzenia wodnego tj.. wylotu kanalizacji deszczowej do rowu, wykonanie odprowadzenia do urządzenia wodnego – rowu ujętego w rurociąg - wód opadowych lub roztopowych z dachów budynków mieszkalnych wielorodzinnych, powierzchni utwardzonych i terenów biologicznie czynnych; 4) wykonanie oświetlenia terenu (niskie, wysokie, podłużne LED, uliczne); 5) wykonanie dwóch palców zabaw; 6) dostawę i montaż kontenera z przeznaczeniem na biuro dla Inżyniera Kontraktu wyposażonego w węzeł sanitarny (wc, umywalka / zlewozmywak), klimatyzację, ogrzewanie, instalację elektryczną, meble (biurko, stół mieszczący min 12 osób wraz ze składanymi krzesłami) oraz podłączony do przyłączy

wody, energii elektrycznej oraz kanalizacji sanitarnej; 7) wykonanie powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej, zaś ewentualne obiekty lub elementy obiektów budowlanych ulegające zakryciu, wymagające wykonania inwentaryzacji geodezyjnej, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem; 8) wykonanie dokumentacji powykonawczej; 9) wykonanie charakterystyki energetycznej każdego z budynków i każdego lokalu; 10) opracowanie Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia dla Inwestycji; 11) opracowanie Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego (IBP) oraz wyposażenie obiektu w urządzenia przeciwpożarowe i gaśnice wskazane w opracowanej Instrukcji. Instrukcję należy przekazać Zamawiającemu przed terminem odbioru końcowego przedmiotu zamówienia; 12) zagospodarowanie terenu, w tym budowę miejsc postojowych i drogi pożarowej, dwóch placów zabaw, chodników, ścieżek, zjazdów, oświetlenia terenu; 13) wykonanie dróg dojazdowych do Inwestycji, łączących Inwestycję z dostępem do dróg publicznych; 14) podłączenie budynków A, B, C, D do systemu sygnalizacji pożarowej obiektu PSP; 15) zabezpieczenie, oznakowanie i ochrona terenu budowy na czas prowadzenia robót budowlanych oraz ponoszenie pełnej odpowiedzialności za przejęty teren budowy od dnia jego przekazania do odbioru końcowego robót przez Zamawiającego; 16) opracowanie instrukcji eksploatacji, serwisowania wbudowanych urządzeń oraz dokonanie przeszkolenia pracowników wskazanych przez Zamawiającego w zakresie obsługi tych urządzeń; 17) przeprowadzenie procedury włączenia do sieci OSD instalacji fotowoltaicznych. Wszystkie elementy instalacji fotowoltaicznej będącej przedmiotem zamówienia uszą być fabrycznie nowe, wolne od wad fabrycznych oraz od obciążeń wobec osób trzecich. Zamawiający wymaga, żeby panele fotowoltaiczne miały datę produkcji nie starszą niż 2025 rok. Wszystkie montowane panele na danym obiekcie muszą być tego samego producenta; 18) sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu tabelarycznego zestawienia urządzeń wraz z numerami fabrycznymi, miejscem ich montażu i wartościami; 19) sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu instrukcji dotyczących właściwego użytkowania i serwisowania budynku – dla każdego budynku osobno. 3. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich opinii, pozwoleń, decyzji i dokumentów koniecznych dla Zamawiającego do użytkowania obiektu, złożenia kompleksowego wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, w tym sporządzenie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego oraz uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie 4 budynków mieszkalnych. 4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dokumentacji powykonawczej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, odzwierciedlając i dokumentując stan faktyczny wykonania robót. Dokumentacja powykonawcza kompletowana będzie przez Wykonawcę sukcesywnie wraz z postępem robót oraz odbiorami. Dokumentacja powykonawcza będzie udostępniona Zamawiającemu na każde żądanie w trakcie obowiązywania Umowy. Skompletowana dokumentacja powykonawcza zostanie przekazana Zamawiającemu w wersji papierowej i elektronicznej w 2 egzemplarzach, w terminie nie później niż na dzień rozpoczęcia prac Komisji odbiorowej powołanej do Odbioru końcowego. 5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, przekazaną dokumentacją, umową i zasadami wiedzy technicznej. Szczegółowy zakres robót budowlanych został określony w dokumentacji projektowej w tym, w przedmiarze robót, w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, oraz w projektowanych postanowieniach umowy stanowiących załączniki do Specyfikacji Warunków Zamówienia. Identyfikator procedury: 61d54850-8299-42f9-9236-c27723b703b2

Wewnętrzny identyfikator: PN/04/2025

Rodzaj procedury: Otwarta

Procedura jest przyspieszona: nie

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 45200000 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 45231300 Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków, 45232410 Roboty w zakresie kanalizacji ściekowej, 45261210 Wykonywanie pokryć dachowych, 45262500 Roboty murarskie i murowe, 45300000 Roboty instalacyjne w budynkach, 45310000 Roboty instalacyjne elektryczne, 45311000 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych, 45320000 Roboty izolacyjne, 45330000 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne, 45331100 Instalowanie centralnego ogrzewania, 45332200 Roboty instalacyjne hydrauliczne, 45421000 Roboty w zakresie stolarki budowlanej, 45443000 Roboty elewacyjne, 45331000 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

2.1.2. Miejsce realizacji

Podział krajowy (NUTS): Warszawski wschodni (PL912)
Kraj: Polska

2.1.4. Informacje ogólne

Podstawa prawna:
Dyrektywa 2014/24/UE

2.1.6. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Dokumenty zamówienia

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0001

Tytuł: Budowa 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu w ramach tworzenia Osiedla Poligon w Mińsku Mazowieckim
Opis: 1. 1. Przedmiotem zamówienia jest zadanie inwestycyjne pn.: „Budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu” na działkach o numerach ewidencyjnych 2417/92, 2417/93, 2417/94 położonych w Mińsku Mazowieckim opisane dokumentacją projektową, techniczną oraz STWiORB, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa powszechnie obowiązującego, w terminie określonym Umową, zwane dalej „robotami” lub „robotami budowlanymi”. 2. Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności: 1) wykonanie robót budowlanych prowadzących do skutecznego wybudowania czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i zagospodarowaniem terenu na podstawie dokumentacji projektowej wraz z przygotowaniem wszelkich niezbędnych dokumentów i uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie; 2) wykonanie wszelkich przyłączy i sieci potrzebnych do zaopatrzenia budynków w dostępne media, w tym również uzyskanie w tym zakresie wszelkich uzgodnień i decyzji administracyjnych, w szczególności zgłoszenia robót w tym zakresie, - Przed oddaniem przedmiotowych budynków do użytkowania należy wykonać przyłącza kanalizacji sanitarnej, wodociągowe, kanalizacji deszczowej wraz z budową zbiorników retencyjnych; 3) przebudowę rowów melioracyjnych zgodnie z decyzją wodnoprawną, przebudowę urządzenia wodnego tj. odcinka rowu polegającą na ujęciu go w rurociąg, likwidację urządzenia wodnego tj. odcinków rowu, wykonanie urządzenia wodnego tj.. wylotu kanalizacji deszczowej do rowu, wykonanie odprowadzenia do urządzenia wodnego – rowu ujętego w rurociąg - wód opadowych lub roztopowych z dachów budynków mieszkalnych wielorodzinnych, powierzchni utwardzonych i terenów biologicznie czynnych; 4) wykonanie oświetlenia terenu (niskie, wysokie, podłużne LED, uliczne); 5) wykonanie dwóch palców zabaw; 6) dostawę i montaż kontenera z

przeznaczeniem na biuro dla Inżyniera Kontraktu wyposażonego w węzeł sanitarny (wc, umywalka / zlewozmywak), klimatyzację, ogrzewanie, instalację elektryczną, meble (biurko, stół mieszczący min 12 osób wraz ze składanymi krzesłami) oraz podłączony do przyłączy wody, energii elektrycznej oraz kanalizacji sanitarnej; 7) wykonanie powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej, zaś ewentualne obiekty lub elementy obiektów budowlanych ulegające zakryciu, wymagające wykonania inwentaryzacji geodezyjnej, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem; 8) wykonanie dokumentacji powykonawczej; 9) wykonanie charakterystyki energetycznej każdego z budynków i każdego lokalu; 10) opracowanie Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia dla Inwestycji; 11) opracowanie Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego (IBP) oraz wyposażenie obiektu w urządzenia przeciwpożarowe i gaśnice wskazane w opracowanej Instrukcji. Instrukcję należy przekazać Zamawiającemu przed terminem odbioru końcowego przedmiotu zamówienia; 12) zagospodarowanie terenu, w tym budowę miejsc postojowych i drogi pożarowej, dwóch placów zabaw, chodników, ścieżek, zjazdów, oświetlenia terenu; 13) wykonanie dróg dojazdowych do Inwestycji, łączących Inwestycję z dostępem do dróg publicznych; 14) podłączenie budynków A, B, C, D do systemu sygnalizacji pożarowej obiektu PSP; 15) zabezpieczenie, oznakowanie i ochrona terenu budowy na czas prowadzenia robót budowlanych oraz ponoszenie pełnej odpowiedzialności za przejęty teren budowy od dnia jego przekazania do odbioru końcowego robót przez Zamawiającego; 16) opracowanie instrukcji eksploatacji, serwisowania wbudowanych urządzeń oraz dokonanie przeszkolenia pracowników wskazanych przez Zamawiającego w zakresie obsługi tych urządzeń; 17) przeprowadzenie procedury włączenia do sieci OSD instalacji fotowoltaicznych. Wszystkie elementy instalacji fotowoltaicznej będącej przedmiotem zamówienia uszą być fabrycznie nowe, wolne od wad fabrycznych oraz od obciążeń wobec osób trzecich. Zamawiający wymaga, żeby panele fotowoltaiczne miały datę produkcji nie starszą niż 2025 rok. Wszystkie montowane panele na danym obiekcie muszą być tego samego producenta; 18) sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu tabelarycznego zestawienia urządzeń wraz z numerami fabrycznymi, miejscem ich montażu i wartościami; 19) sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu instrukcji dotyczących właściwego użytkowania i serwisowania budynku – dla każdego budynku osobno. 3. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich opinii, pozwoleń, decyzji i dokumentów koniecznych dla Zamawiającego do użytkowania obiektu, złożenia kompleksowego wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, w tym sporządzenie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego oraz uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie 4 budynków mieszkalnych. 4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dokumentacji powykonawczej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, odzwierciedlając i dokumentując stan faktyczny wykonania robót. Dokumentacja powykonawcza kompletowana będzie przez Wykonawcę sukcesywnie wraz z postępem robót oraz odbiorami. Dokumentacja powykonawcza będzie udostępniona Zamawiającemu na każde żądanie w trakcie obowiązywania Umowy. Skompletowana dokumentacja powykonawcza zostanie przekazana Zamawiającemu w wersji papierowej i elektronicznej w 2 egzemplarzach, w terminie nie później niż na dzień rozpoczęcia prac Komisji odbiorowej powołanej do Odbioru końcowego. 5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, przekazaną dokumentacją, umową i zasadami wiedzy technicznej. Szczegółowy zakres robót budowlanych został określony w dokumentacji projektowej w tym, w przedmiarze robót, w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, oraz w projektowanych postanowieniach umowy stanowiących załączniki do Specyfikacji Warunków Zamówienia. Wewnętrzny identyfikator: PN/04/2025

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 45200000 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 45231300 Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków, 45232410 Roboty w zakresie kanalizacji ściekowej, 45262500 Roboty murarskie i murowe, 45300000 Roboty instalacyjne w budynkach, 45310000 Roboty instalacyjne elektryczne, 45311000 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych, 45320000 Roboty izolacyjne, 45330000 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne, 45331100 Instalowanie centralnego ogrzewania, 45332200 Roboty instalacyjne hydrauliczne, 45421000 Roboty w zakresie stolarki budowlanej, 45443000 Roboty elewacyjne, 45331000 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

5.1.2. Miejsce realizacji

Podpodział krajowy (NUTS): Warszawski wschodni (PL912)
Kraj: Polska

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data zakończenia trwania: 30/06/2028
Okres obowiązywania: 26 Miesiące

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
Przedmiotowe zamówienie jest odpowiednie również dla małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP): tak

Informacje dodatkowe: termin realizacji zamówienia: do 26 miesięcy od zawarcia Umowy, jednak nie później niż do dnia 30.06.2028 r

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Dokumenty zamówienia

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Nazwa: Cena

Opis: zgodne z zasadami opisanymi w SWZ

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Okres gwarancji i rękojmi

Opis: zgodne z zasadami opisanymi w SWZ

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia

Opis: zgodne z zasadami opisanymi w SWZ

Opis stosowanej metody, jeżeli nie można przypisać wagi kryteriom: Najniższa cena ofertowa - 60% Okres gwarancji i rękojmi - 20% Doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia - 20%

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Adres dokumentów zamówienia: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1216018>

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1216018>

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

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Wymagane jest użycie zaawansowanego lub kwalifikowanego podpisu elektronicznego lub pieczęci elektronicznej (zgodnie z definicją w rozporządzeniu (UE) nr 910/2014)

Oferty wariantowe: Niedozwolone

Oferenci mogą złożyć więcej niż jedną ofertę: Niedozwolone

Termin składania ofert: 27/01/2026 08:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Okres, przez który oferta musi pozostać ważna: 90 Dni

Informacje na temat publicznego otwarcia:

Data otwarcia: 27/01/2026 08:30:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

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: Zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: SIM Mińsk Mazowiecki Sp. z o.o.

Numer rejestracyjny: NIP: 8222390721

Numer rejestracyjny: REGON: 520723641

Adres pocztowy: ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 10

Miejscowość: Mińsk Mazowiecki

Kod pocztowy: 05-300

Podpodział krajowy (NUTS): Warszawski wschodni (PL912)

Kraj: Polska

E-mail: biuro@simminskmaz.pl

Telefon: 797 083 388

Adres strony internetowej: www.simminskmaz.pl

Role tej organizacji:

Nabywca

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: Krajowa Izba Odwoławcza

Numer rejestracyjny: NIP 5262239325
Miejscowość: Warszawa
Kod pocztowy: 02676
Podział krajowy (NUTS): Warszawski wschodni (PL912)
Kraj: Polska
E-mail: www.odwolania@uzp.gov.pl
Telefon: (22) 458 78 40
Adres strony internetowej: <https://www.gov.pl/web/uzp/kontakt>
Role tej organizacji:
Organ odwoławczy

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: c6bdef47-8e46-4d81-b628-0a52bfd14183 - 02
Typ formularza: Procedura konkurencyjna
Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy
Podrodzaj ogłoszenia: 16
Ogłoszenie – data wysłania: 19/12/2025 13:16:38 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni
Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: polski
Numer publikacji ogłoszenia: 856787-2025
Numer wydania Dz.U. S: 247/2025
Data publikacji: 23/12/2025