

598081-2026 - Concurso

Polónia – Construção de edifícios – Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną w miejscowości Szczucin

OJ S 167/2026 31/08/2026

Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Obras

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: KZN SIM Tarnów Sp. z o.o.

Correio eletrónico: sekretariat@simtarnow.pl

Forma jurídica do adquirente: Organismo de direito público

Atividade da autoridade adjudicante: Habitação e equipamentos coletivos

2. Procedimento

2.1. Procedimento

Título: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną w miejscowości Szczucin

Descrição: 1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego, na potrzeby budownictwa mieszkaniowego o charakterze społecznym. Funkcją podstawową będzie funkcja mieszkalna, oraz funkcja rekreacyjna (tereny zielone wraz z ogólnodostępnym miejscem rekreacji). Całość będzie uzupełniona niezbędną infrastrukturą komunikacyjną (dojścia, dojazdy, pochylnie) i techniczną (urządzenia budowlane, instalacje zewnętrzne i przyłącza). Przewidziano układ funkcjonalny na 3 kondygnacjach nadziemnych tj. na parterze, I piętrze, II piętrze. Budynek zaprojektowano z wejściem głównym od strony zachodniej. W budynku przewidziano wejście za pomocą 2 odrębnych klatek schodowych. Komunikacja pionowa zapewniona przez klatki schodowe oraz dźwigi osobowe przystosowane do przewozu osób niepełnosprawnych. W budynku wydzielono 57 lokali mieszkalnych w tym 5 przystosowane dla osób niepełnosprawnych oraz wydzielono 57 komórek lokatorskich, oraz pomieszczenia techniczne. Budynek wykonany będzie w konstrukcji tradycyjnej – murowanej z bloczków silikatowych. Budynek dostosowano do istniejącego poziomu terenu. Wykończenie ścian zewnętrznych budynku tradycyjne metodą lekką-mokrą. Wysokość zera parteru od terenu wynosi 0,32 m. Ściany zewnętrzne dwuwarstwowe murowane z bloczka silikatowego grubości 24cm, ocieplone warstwą styropianu grub. 25 cm. Przekrycie budynku dachem dwuspadowym o spadku 4° w formie stropodachu. Wszystkie stropy w budynku zaprojektowano jako stropy żelbetowe z wykorzystaniem systemu płyt filigranowych sprężonych. 2. Przewidziano układ programu użytkowego na 3 kondygnacjach nadziemnych, tj. na parterze, piętrze I oraz piętrze II. Budynek nie posiada podpiwniczenia. 3. W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca uzyska w imieniu Zamawiającego i na jego rzecz ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie dla zrealizowanych obiektów budowlanych. W tym celu Zamawiający przekaże Wykonawcy stosowne pełnomocnictwo. 4. W skład Przedmiotu zamówienia wchodzi wykonanie: a) Robót przygotowawczych, ziemnych, konstrukcyjnych, b) Posadzek, c) Stolarki, d) Robót wykończeniowych wewnętrznych i zewnętrznych, e) Nawierzchni utwardzonych, f) Trawników, g) Miejsc rekreacji, h) Waty śmietnikowej, i) Przyłącza wodociągowego, j) Przyłącza kanalizacji sanitarnej, k) Instalacji grzewczej, l) Instalacji wentylacji mechanicznej,

m) Instalacji c.w.u., n) Zewnętrznej i wewnętrznej instalacji wody pitnej, o) Wewnętrznej i zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej, p) Rozdzielni, q) Instalacji oświetleniowej, r) Instalacji gniazd wtykowych i siły, s) Uziemienia, instalacji odgromowej i połączenia wyrównawcze, t) Instalacji strukturalnej, u) Systemu RTV, v) Instalacji wideodomofonu w) Instalacji PV, x) Zewnętrznych instalacji sieci i oświetlenia 5. Szczegółowy opis i zakres przedmiotu zamówienia określony został w: a) Dokumentacji projektowej – Załącznik nr 5 do SWZ, b) Przedmiarach robót – Załącznik nr 4 do SWZ, c) STWiORB – Załącznik nr 6 do SWZ, d) Projektowanych postanowieniach umowy – Załącznik nr 8 do SWZ. 6. W projektowanych postanowieniach umownych przyjęto zasadę wynagrodzenia ryczałtowego, tak więc wchodzący w skład dokumentacji zamówienia przedmiar robót ma również na celu umożliwienie dokonania wyceny poszczególnych elementów robót. 7. W celu ustalenia ceny oferty należy zastosować dla robót dotyczących: a) budynku mieszkalnego – 8 % VAT, b) zagospodarowania terenu – 23 % VAT 8. Zamawiający żąda złożenia przez Wykonawcę przed podpisaniem umowy szczegółowego kosztorysu ofertowego wraz z tabelą elementów skalonych, zestawieniem materiałów, zestawieniem robocizny i sprzętu, sporządzonego w oparciu o Dokumentację projektową, Przedmiary robót, STWiORB-y oraz ewentualną wizję lokalną, przeprowadzoną przez Wykonawcę. 9. Ponadto w ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest zapewnić do kierowania robotami osoby z uprawnieniami w specjalnościach konstrukcyjno – budowlanej, instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych oraz do prowadzenia dziennika budowy we współpracy z Inspektorem Nadzoru (jeżeli zostanie powołany).

Identificador do procedimento: 915e6e7c-6964-4b9a-bba4-103f5eefc120

Tipo de procedimento: Aberto

O procedimento é acelerado: não

2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Obras

Classificação principal (cpv): 45210000 Construção de edifícios

Classificação adicional (cpv): 45211000 Construção de edifícios de vários fogos e de moradias independentes

2.1.2. Local de execução

Subdivisão do país (NUTS): Tarnowski (PL217)

País: Polónia

2.1.4. Informações gerais

Base jurídica:

Diretiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Documento do concurso

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną w miejscowości Szczucin

Descrição: 1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego, na potrzeby budownictwa mieszkaniowego o charakterze społecznym.

Funkcją podstawową będzie funkcja mieszkalna, oraz funkcja rekreacyjna (tereny zielone wraz z ogólnodostępnym miejscem rekreacji). Całość będzie uzupełniona niezbędną infrastrukturą komunikacyjną (dojścia, dojazdy, pochylnie) i techniczną (urządzenia budowlane, instalacje zewnętrzne i przyłącza). Przewidziano układ funkcjonalny na 3 kondygnacjach nadziemnych tj. na parterze, I piętrze, II piętrze. Budynek zaprojektowano z wejściem głównym od strony zachodniej. W budynku przewidziano wejście za pomocą 2 odrębnych klatek schodowych. Komunikacja pionowa zapewniona przez klatki schodowe oraz dźwigi osobowe przystosowane do przewozu osób niepełnosprawnych. W budynku wydzielono 57 lokali mieszkalnych w tym 5 przystosowane dla osób niepełnosprawnych oraz wydzielono 57 komórek lokatorskich, oraz pomieszczenia techniczne. Budynek wykonany będzie w konstrukcji tradycyjnej – murowanej z bloczków silikatowych. Budynek dostosowano do istniejącego poziomu terenu. Wykończenie ścian zewnętrznych budynku tradycyjne metodą lekką-mokrą. Wysokość zera parteru od terenu wynosi 0,32 m. Ściany zewnętrzne dwuwarstwowe murowane z bloczka silikatowego grubości 24cm, ocieplone warstwą styropianu grub. 25 cm. Przekrycie budynku dachem dwuspadowym o spadku 4° w formie stropodachu. Wszystkie stropy w budynku zaprojektowano jako stropy żelbetowe z wykorzystaniem systemu płyt filigranowych sprężonych.

2. Przewidziano układ programu użytkowego na 3 kondygnacjach nadziemnych, tj. na parterze, piętrze I oraz piętrze II. Budynek nie posiada podpiwniczenia.

3. W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca uzyska w imieniu Zamawiającego i na jego rzecz ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie dla zrealizowanych obiektów budowlanych. W tym celu Zamawiający prześle Wykonawcy stosowne pełnomocnictwo.

4. W skład Przedmiotu zamówienia wchodzi wykonanie:

- a) Robót przygotowawczych, ziemnych, konstrukcyjnych,
- b) Posadzek,
- c) Stolarki,
- d) Robót wykończeniowych wewnętrznych i zewnętrznych,
- e) Nawierzchni utwardzonych,
- f) Trawników,
- g) Miejsc rekreacji,
- h) Waty śmietnikowej,
- i) Przyłącza wodociągowego,
- j) Przyłącza kanalizacji sanitarnej,
- k) Instalacji grzewczej,
- l) Instalacji wentylacji mechanicznej,
- m) Instalacji c.w.u.,
- n) Zewnętrznej i wewnętrznej instalacji wody pitnej,
- o) Wewnętrznej i zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej,
- p) Rozdzielni,
- q) Instalacji oświetleniowej,
- r) Instalacji gniazd wtykowych i siły,
- s) Uziemienia, instalacji odgromowej i połączenia wyrównawcze,
- t) Instalacji strukturalnej,
- u) Systemu RTV,
- v) Instalacji wideodomofonu
- w) Instalacji PV,
- x) Zewnętrznych instalacji sieci i oświetlenia

5. Szczegółowy opis i zakres przedmiotu zamówienia określony został w:

- a) Dokumentacji projektowej – Załącznik nr 5 do SWZ,
- b) Przedmiarach robót – Załącznik nr 4 do SWZ,
- c) STWiORB – Załącznik nr 6 do SWZ,
- d) Projektowanych postanowieniach umowy – Załącznik nr 8 do SWZ.

6. W projektowanych postanowieniach umownych przyjęto zasadę wynagrodzenia ryczałtowego, tak więc wchodzący w skład dokumentacji zamówienia przedmiar robót ma również na celu umożliwienie dokonania wyceny poszczególnych elementów robót. Zamawiający oczekuje od Wykonawcy podania ceny za realizację zamówienia jako ceny ryczałtowej, która obejmuje wykonanie wszystkich elementów zamówienia będących przedmiotem rysunku i tekstu dokumentów zamówienia, łącznie z podatkiem VAT obowiązującym w dniu złożenia oferty.

7. W celu ustalenia ceny oferty należy zastosować dla robót dotyczących:

- a) budynku mieszkalnego – 8 % VAT,
- b) zagospodarowania terenu – 23 % VAT

8. Zamawiający żąda złożenia przez Wykonawcę przed podpisaniem umowy szczegółowego kosztorysu ofertowego wraz z tabelą elementów skalonych, zestawieniem materiałów, zestawieniem robocizny i sprzętu, sporządzonego w oparciu o Dokumentację projektową, Przedmiary robót, STWiORB-y oraz ewentualną wizję lokalną, przeprowadzoną przez Wykonawcę.

9. Ponadto w ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest zapewnić do kierowania robotami osoby z uprawnieniami w specjalnościach konstrukcyjno – budowlanej, instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i

elektroenergetycznych oraz do prowadzenia dziennika budowy we współpracy z Inspektorem Nadzoru (jeżeli zostanie powołany).

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Obras

Classificação principal (cpv): 45210000 Construção de edifícios

Classificação adicional (cpv): 45211000 Construção de edifícios de vários fogos e de moradias independentes

5.1.2. Local de execução

Subdivisão do país (NUTS): Tarnowski (PL217)

País: Polónia

5.1.3. Duração estimada

Duração: 24 Meses

5.1.6. Informações gerais

Participação reservada:

A participação não está reservada.

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): não

Este concurso também é adequado para as pequenas e médias empresas (PME): sim

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Documento do concurso

5.1.10. Critérios de adjudicação

Descrição do método a utilizar se a ponderação não puder ser expressa por critérios:

Określono w SWZ

5.1.11. Documentos do concurso

Línguas em que os documentos do concurso estão oficialmente disponíveis: polaco

Endereço dos documentos do concurso: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-915e6e7c-6964-4b9a-bba4-103f5eefc120>

5.1.12. Condições do concurso

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrónica: Necessário

Endereço para apresentação: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-915e6e7c-6964-4b9a-bba4-103f5eefc120>

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: polaco

Catálogo eletrónico: Não autorizado

É necessária uma assinatura eletrónica avançada ou qualificada ou um selo eletrónico avançado ou qualificado [conforme definido no Regulamento (UE) n.º 910/2014]

Variantes: Não autorizado

Os proponentes podem apresentar mais do que uma proposta: Não autorizado

Descrição da garantia financeira: 1) Wykonawca przystępujący do postępowania jest zobowiązany, przed upływem terminu składania ofert, wnieść wadium w kwocie: 50 000,00 zł (słownie: siedemdziesiąt tysięcy złotych 00/100). 2) Wadium musi obejmować pełen okres związania ofertą, tj. do dnia 26.11.2026 r. 3) Wadium może być wniesione w jednej lub kilku formach wskazanych w art. 97 ust. 7 ustawy Pzp. 4) Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy w Banku Gospodarstwa Krajowego Nr 43 1130 1150 0012 1298 3020 0001 z dopiskiem „wpłata wadium – sprawa nr ZP.271.6.26”. 5)

Wadium musi wpłynąć na wskazany rachunek bankowy zamawiającego najpóźniej przed upływem terminu składania ofert (decyduje data wpływu na rachunek bankowy zamawiającego). 6) Wadium wnoszone w poręczeniach lub gwarancjach należy załączyć do oferty w oryginale w postaci dokumentu elektronicznego podpisanego kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez wystawcę dokumentu i powinno zawierać następujące elementy: – nazwę dającego zlecenie (wykonawcy), beneficjenta gwarancji (zamawiającego), gwaranta/poręczyciela oraz wskazanie ich siedzib. Beneficjentem wskazanym w gwarancji lub poręczeniu musi być KZN SIM Tarnów Sp. z o.o., ul. Brodzińskiego 1, 33-100 Tarnów, – określenie wierzytelności, która ma być zabezpieczona gwarancją/poręczeniem, – kwotę gwarancji/poręczenia, – termin ważności gwarancji/poręczenia, – zobowiązanie gwaranta do zapłacenia kwoty gwarancji/poręczenia bezwarunkowo, na pierwsze pisemne żądanie zamawiającego, w sytuacjach określonych w art. 98 ust. 6 ustawy Pzp. 7) W przypadku, gdy wykonawca nie wniósł wadium lub wniósł w sposób nieprawidłowy lub nie utrzymywał wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lub złożył wniosek o zwrot wadium, w przypadku o którym mowa w art. 98 ust. 2 pkt 3 ustawy Pzp, zamawiający odrzuci ofertę na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 14 ustawy Pzp. 8) Zamawiający dokona zwrotu wadium na zasadach określonych w art. 98 ust. 1–5 ustawy Pzp. 9) Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami na podstawie art. 98 ust. 6 ustawy Pzp.

Prazo para a receção das propostas: 28/09/2026 10:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Duração durante a qual a proposta deve permanecer válida: 60 Dias

Informações sobre a abertura pública:

Data de abertura: 28/09/2026 10:20:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Local: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-915e6e7c-6964-4b9a-bba4-103f5eefc120>

Condições do contrato:

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido: Não

Condições relacionadas com a execução do contrato: Określono w Projektowanych postanowieniach umownych - Załącznik nr 8 do SWZ

Faturação eletrónica: Permitido

Serão utilizadas encomendas eletrónicas: não

Será utilizado o pagamento eletrónico: sim

Condições financeiras: Określono w SWZ i projektowanych postanowieniach umownych

5.1.15. Técnicas

Acordo-quadro:

Inexistência de acordo-quadro

Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Instância de recurso: KZN SIM Tarnów Sp. z o.o.

Informações sobre os prazos de recurso: 1. Odwołanie wnosi się: 1) w przypadku zamówień, których wartość jest równa albo przekracza progi unijne, w terminie: a) 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, b) 15 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana w sposób inny niż określony w lit. a; 2) w

przypadku zamówień, których wartość jest mniejsza niż progi unijne, w terminie: a) 5 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, b) 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana w sposób inny niż określony w lit. a. 2. Odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub konkurs lub wobec treści dokumentów zamówienia wnosi się w terminie: 1) 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia dokumentów zamówienia na stronie internetowej, w przypadku zamówień, których wartość jest równa albo przekracza progi unijne; 2) 5 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych lub dokumentów zamówienia na stronie internetowej, w przypadku zamówień, których wartość jest mniejsza niż progi unijne. 3. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w ust. 1 i 2 wnosi się w terminie: 1) 10 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia, w przypadku zamówień, których wartość jest równa albo przekracza progi unijne; 2) 5 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia, w przypadku zamówień, których wartość jest mniejsza niż progi unijne. 4. Jeżeli zamawiający nie opublikował ogłoszenia o zamiarze zawarcia umowy lub mimo takiego obowiązku nie przesłał wykonawcy zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty lub nie zaprosił wykonawcy do złożenia oferty w ramach dynamicznego systemu zakupów lub umowy ramowej, odwołanie wnosi się nie później niż w terminie: 1) 15 dni od dnia zamieszczenia w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenia o wyniku postępowania albo 30 dni od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenia o udzieleniu zamówienia, a w przypadku udzielenia zamówienia w trybie negocjacji bez ogłoszenia albo zamówienia z wolnej ręki - ogłoszenia o wyniku postępowania albo ogłoszenia o udzieleniu zamówienia, zawierającego uzasadnienie udzielenia zamówienia w trybie negocjacji bez ogłoszenia albo zamówienia z wolnej ręki; 2) 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy, jeżeli zamawiający: a) nie opublikował w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenia o udzieleniu zamówienia albo b) opublikował w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenie o udzieleniu zamówienia, które nie zawiera uzasadnienia udzielenia zamówienia w trybie negocjacji bez ogłoszenia albo zamówienia z wolnej ręki; 3) miesiąca od dnia zawarcia umowy, jeżeli zamawiający: a) nie zamieścił w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenia o wyniku postępowania albo b) zamieścił w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenie o wyniku postępowania, które nie zawiera uzasadnienia udzielenia zamówienia w trybie negocjacji bez ogłoszenia albo zamówienia z wolnej ręki.

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação: KZN SIM Tarnów Sp. z o.o.

Organização que fornece acesso fora de linha aos documentos do concurso: KZN SIM Tarnów Sp. z o.o.

Organização que recebe pedidos de participação: KZN SIM Tarnów Sp. z o.o.

Organização responsável pelo tratamento das propostas: KZN SIM Tarnów Sp. z o.o.

8. Organizações

8.1. ORG-0001

Nome oficial: KZN SIM Tarnów Sp. z o.o.

Número de registo: NIP: 8733292155

Número de registo: REGON: 525773490

Endereço postal: ul. Brodzińskiego 1
Cidade: Tarnów
Código postal: 33-100
Subdivisão do país (NUTS): Tarnowski (PL217)
País: Polónia
Correio eletrónico: sekretariat@simtarnow.pl
Telefone: (14) 645 60 12
Endereço Internet: <https://simtarnow.pl/>

Funções desta organização:

Adquirente

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação

Organização que fornece acesso fora de linha aos documentos do concurso

Organização que recebe pedidos de participação

Organização responsável pelo tratamento das propostas

Instância de recurso

Informações sobre o anúncio

Identificador/versão do anúncio: a81112c4-878f-4deb-a2ab-0b00da48d627 - 02

Tipo de formulário: Concurso

Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Subtipo de anúncio: 16

Data de envio do anúncio: 27/08/2026 21:09:39 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: polaco

Número de publicação do anúncio: 598081-2026

N.º de edição do JO S: 167/2026

Data de publicação: 31/08/2026