

200270-2026 - Competition

Poland – Construction supervision services – Usługa pełnienia funkcji Inwestora Zastępczego dla inwestycji pn. „Adaptacja zabytkowego budynku Walcowni Metali wraz z zagospodarowaniem otoczenia”

OJ S 58/2026 24/03/2026

**Contract or concession notice – standard regime
Services**

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Przedsiębiorstwo Inżynierii Miejskiej Sp. z o.o.

Email: pim@pim.czechowice-dziedzice.pl

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Usługa pełnienia funkcji Inwestora Zastępczego dla inwestycji pn. „Adaptacja zabytkowego budynku Walcowni Metali wraz z zagospodarowaniem otoczenia”

Description: Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe świadczenie usług Inwestora Zastępczego dla projektu „Adaptacja zabytkowego budynku Walcowni Metali wraz z zagospodarowaniem otoczenia”, obejmujące: • przygotowanie i przeprowadzenie postępowań o udzielenie zamówienia publicznego na wybór Generalnego Wykonawcy robót budowlanych w formule „zaprojektuj i wybuduj”, • Przeprowadzenie, innych powiązanych postępowań związanych z w/w projektem np. na opracowanie ekspertyzy technicznej budynku, wykonanie badań geologicznych, przeprowadzenie inwentaryzacji zieleni, wykonanie robót dodatkowych, • zarządzanie procesem przygotowania i realizacji inwestycji, • nadzór nad prawidłową realizacją umowy zawartej z Generalnym Wykonawcą oraz doprowadzenie inwestycji do zakończenia, uzyskanie wymaganych odbiorów, • rozliczenie inwestycji, w tym rozliczenie projektu dofinansowanego w ramach programu FESL. W ramach usługi Wykonawca (Inwestor Zastępczy) zapewni organizację i funkcjonowanie wielobranżowego nadzoru inwestorskiego poprzez wyznaczenie inspektorów nadzoru inwestorskiego posiadających wymagane uprawnienia oraz doświadczenie w wymaganych specjalnościach, a także koordynację ich pracy. Inspektorzy wykonują czynności zgodnie z przepisami prawa oraz postanowieniami umowy na roboty. Decyzje skutkujące powstaniem zobowiązań finansowych, zmianą zakresu rzeczowego inwestycji lub zmianą kluczowych terminów realizacji podejmuje wyłącznie Zamawiający. Inwestor Zastępczy przygotowuje w tym zakresie materiały analityczne, rekomendacje i projekty decyzji oraz dokumentuje uzgodnienia i rozstrzygnięcia. Opis przedmiotu zamówienia znajduje się w części III SWZ, w formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1, oraz we wzorze umowy.

Procedure identifier: 5664c305-9d7a-4427-9f3d-dcb2869d253d

Internal identifier: WP/15/2026/JRP

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71520000 Construction supervision services

Additional classification (cpv): 71247000 Supervision of building work, 71310000 Consultative engineering and construction services

2.1.2. Place of performance

Postal address: Szarych Szeregów 2

Town: Czechowice - Dziedzice

Postcode: 43 – 502

Country subdivision (NUTS): Bielski (PL225)

Country: Poland

Additional information: 1. Pełna nazwa postępowania brzmi: Usługa pełnienia funkcji Inwestora Zastępczego dla inwestycji pn. „Adaptacja zabytkowego budynku Walcowni Metali wraz z zagospodarowaniem otoczenia” w ramach dofinansowania realizacji projektu w ramach Funduszy Europejskich dla Śląskiego 2021-2027 (Fundusz na rzecz Sprawiedliwej Transformacji), działanie FESL.10.09 Ponowne wykorzystanie terenów poprzemysłowych, zdewastowanych, zdegradowanych na cele rozwojowe regionu. 2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu: na podstawie art. 108 ust. 1 Pzp, na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa Narodowego. 3. Zamawiający przewiduje zastosowanie procedury określonej w art. 139 ust. 1 i 2 ustawy Pzp. 4. Wykonawcy zagranicznemu poświęcono pkt 6 SWZ. 5. Ofercie wspólnej poświęcono pkt 7 SWZ. 6. Zamawiający stosuje wytyczne art. 5k rozporządzenia 2022/576 do rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie. 7. Ze względu na ograniczoną liczbę znaków jakie można wprowadzić w niniejszym ogłoszeniu Zamawiający przypomina, iż pełną informację w zakresie niniejszego postępowania można uzyskać pod adresem <https://ezamowienia.gov.pl>, w tym w dokumentach postępowania, m.in. SWZ wraz z załącznikami. 8. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że: administratorem Pani/Pana danych osobowych zawartych w ofercie złożonej do postępowania przetargowego znak ZP/60/PN/2025 na Usługa pełnienia funkcji Inwestora Zastępczego dla inwestycji pn. „Adaptacja zabytkowego budynku Walcowni Metali wraz z zagospodarowaniem otoczenia” znak WP/15/2026/JRP, z siedzibą w Czechowicach - Dziedzicach, przy ul. Szarych Szeregów 2 jest Przedsiębiorstwo Inżynierii Miejskiej Sp. z o.o. 9. Zamawiający zastrzega sobie możliwość, zgodnie z art. 257 ustawy Pzp, do unieważnienia niniejszego postępowania, jeżeli środki, które Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia, nie zostaną mu przyznane.

2.1.4. General information

Additional information: 1. Oferta oraz oświadczenia lub dokumenty składane razem z ofertą: 1) oferta Wykonawcy – załącznik nr 1 do SWZ, 2) dokumenty potwierdzające uprawnienie do podpisania oferty oraz do podpisania lub poświadczenia za zgodność z oryginałem składanych oświadczeń lub dokumentów. Jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji dokumentem właściwym w przypadku Wykonawców mających siedzibę na terenie Rzeczypospolitej Polskiej (RP) jest odpis lub informacja z Krajowego Rejestru Sadowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego

właściwego rejestru lub dokumentu na podstawie których dokonuje się wpisu do właściwego rejestru lub ewidencji, np.: uchwała właściwego organu Wykonawcy. Wykonawca może wskazać dostępność w formie elektronicznej dokumentów pod określonymi, bezpłatnymi adresami internetowymi baz danych w formularzu oferty, 3) dowód potwierdzający, że Wykonawca realizując zamówienie będzie dysponował niezbędnymi zasobami innych podmiotów (jeżeli dotyczy), który stanowi w szczególności zobowiązanie tych podmiotów do oddania do dyspozycji Wykonawcy niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że Wykonawca realizując zamówienia, będzie dysponował zasobami tych podmiotów. Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, potwierdza, że stosunek łączący Wykonawcę z podmiotami udostępniającymi zasoby gwarantuje rzeczywisty dostęp do tych zasobów oraz określa w szczególności: zakres dostępnych Wykonawcy zasobów podmiotu udostępniającego zasoby, - sposób i okres udostępnienia Wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu udostępniającego te zasoby przy wykonywaniu zamówienia, czy i w jakim zakresie podmiot udostępniający zasoby, na zdolnościach którego wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, zrealizuje roboty budowlane lub usługi, których wskazane zdolności dotyczą. 4) pełnomocnictwo. Dokumenty składane przez wykonawcę na wezwanie Zamawiającego w trybie art. 126 ust. 1 Pzp, w terminie nie krótszym niż 10 dni od dnia wezwania, aktualnych na dzień ich złożenia: 1) podmiotowe środki dowodowe oraz oświadczenia na potwierdzenie braku podstaw wykluczenia zgodnie z pkt. 4.3 SWZ. 2) podmiotowe środki dowodowe na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu zgodnie z pkt 5.2 SWZ. Dokument składany przez Wykonawcę na wezwanie Zamawiającego: 1) w trybie art. 139 ust. 2 Pzp oświadczenie z art. 125 ust. 1 Pzp – załącznik nr 2 do SWZ, 2) w trybie art. 1 pkt. 3 w związku z 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 oświadczenie o braku podstaw wykluczenia z postępowania – zał. nr 5.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Usługa pełnienia funkcji Inwestora Zastępczego dla inwestycji pn. „Adaptacja zabytkowego budynku Walcowni Metali wraz z zagospodarowaniem otoczenia”

Description: Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe świadczenie usług Inwestora Zastępczego dla projektu „Adaptacja zabytkowego budynku Walcowni Metali wraz z zagospodarowaniem otoczenia”, obejmujące: • przygotowanie i przeprowadzenie postępowań o udzielenie zamówienia publicznego na wybór Generalnego Wykonawcy robót budowlanych w formule „zaprojektuj i wybuduj”, • Przeprowadzenie, innych powiązanych postępowań związanych z w/w projektem np. na opracowanie ekspertyzy technicznej budynku, wykonanie badań geologicznych, przeprowadzenie inwentaryzacji zieleni, wykonanie robót dodatkowych, • zarządzanie procesem przygotowania i realizacji inwestycji, • nadzór nad prawidłową realizacją umowy zawartej z Generalnym Wykonawcą oraz doprowadzenie inwestycji do zakończenia, uzyskanie wymaganych odbiorów, • rozliczenie inwestycji, w tym rozliczenie projektu dofinansowanego w ramach programu FESL. W ramach usługi Wykonawca (Inwestor

Zastępczy) zapewni organizację i funkcjonowanie wielobranżowego nadzoru inwestorskiego poprzez wyznaczenie inspektorów nadzoru inwestorskiego posiadających wymagane uprawnienia oraz doświadczenie w wymaganych specjalnościach, a także koordynację ich pracy. Inspektorzy wykonują czynności zgodnie z przepisami prawa oraz postanowieniami umowy na roboty. Decyzje skutkujące powstaniem zobowiązań finansowych, zmianą zakresu rzeczowego inwestycji lub zmianą kluczowych terminów realizacji podejmuje wyłącznie Zamawiający. Inwestor Zastępczy przygotowuje w tym zakresie materiały analityczne, rekomendacje i projekty decyzji oraz dokumentuje uzgodnienia i rozstrzygnięcia. Opis przedmiotu zamówienia znajduje się w części III SWZ, w formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1, oraz we wzorze umowy.

Internal identifier: WP/15/2026/JRP

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71520000 Construction supervision services

Additional classification (cpv): 71247000 Supervision of building work, 71310000 Consultative engineering and construction services

5.1.2. Place of performance

Postal address: Szarych Szeregów 2

Town: Czechowice - Dziedzice

Postcode: 43-502

Country subdivision (NUTS): Bielski (PL225)

Country: Poland

5.1.3. Estimated duration

Start date: 29/06/2026

Duration end date: 30/06/2034

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project fully or partially financed with EU Funds.

Information about European Union funds:

EU funds programme: Cohesion Fund (CF) (2021/2027)

Identifier of EU funds: Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021-2027 (Fundusz na rzecz Sprawiedliwej Transformacji)

Further details of EU funds: dla Priorytetu: FESL.10.00-Fundusze Europejskie na transformację dla Działania: FESL.10.09-Ponowne wykorzystanie terenów przemysłowych, zdezastowanych, zdegradowanych na cele rozwojowe regionu

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): no

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Cena

Description: Cena: 60 Liczba punktów badanej oferty w ramach kryterium = (Cmin/Cof) * 100

* waga gdzie: - Cmin – najniższa cena spośród wszystkich ofert - Cof - cena podana w ofercie

Criterion:

Type: Quality

Name: Doświadczenie Kierownika Zespołu - 40

Description: W kryterium „Doświadczenie Kierownika Zespołu”, Zamawiający przyzna punkty, jeśli Kierownik Zespołu wskazany do wykonywania zamówienia posiada doświadczenie ponad wymagane dla spełniania warunków udziału w postępowaniu – wymagane: co najmniej 10 - letnie doświadczenie zawodowe od uzyskania uprawnień. Doświadczenie w pełnieniu funkcji Koordynatora/ Kierownika Zespołu/ Kierownika Kontraktu/ Inżyniera Rezydenta w ostatnich 10 latach przed złożeniem oferty, dla przynajmniej jednej Umowy na Inwestora Zastępczego/ Inżyniera Kontraktu/ Nadzór Inwestorski polegającej na budowie lub przebudowie budynku zabytkowego, wpisanego do rejestru konserwatora zabytków o wartości min. 10 mln PLN brutto. dodatkowo oceniane, jeżeli wykaże, że: w ostatnich 10 latach przed złożeniem oferty pełnił funkcję Koordynatora/ Kierownika Zespołu /Kierownika Kontraktu/ Inżyniera Kontraktu/ Inżyniera rezydenta, dla przynajmniej jednej lub dwóch dodatkowych Umów na Inwestora Zastępczego/ Inżyniera Kontraktu/ Nadzór Inwestorski polegającej na budowie lub przebudowie budynku o wartości robót min. 10 mln zł brutto, przyznane zostaną punkty: - za jedno dodatkowe doświadczenie ponad wymagane - Zamawiający przyzna 20 pkt. - za dwa dodatkowe doświadczenia ponad wymagane – Zamawiający przyzna 40 pkt.

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: Polish

Address of the procurement documents: <https://ezamowienia.gov.pl>

5.1.12. Terms of procurement**Terms of submission:**

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://ezamowienia.gov.pl>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: Polish

Electronic catalogue: Not allowed

Advanced or qualified electronic signature or seal (as defined in Regulation (EU) No 910/2014) is required

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Description of the financial guarantee: Zamawiający wymaga wniesienia wadium Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości: 111 500,00 zł. PLN [słownie: sto jedenaście tysięcy pięćset złotych 00/100]; Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert i utrzymuje nieprzerwanie do dnia upływu terminu związania ofertą, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w art. 98 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz ust. 2 Pzp. Przedłużenie terminu związania ofertą jest dopuszczalne tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą. Wadium może być wnoszone według wyboru wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach: pieniądzu; gwarancjach bankowych; gwarancjach ubezpieczeniowych; poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości . Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy: PKO BP S.A. Oddział I Czechowice – Dziedzice, nr 42 1020 1390 0000 6302 0019 2872 Wniesienie wadium w pieniądzu przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego będzie skuteczne z chwilą uznania tego rachunku bankowego kwotą wadium (jeżeli wpływ środków pieniężnych na rachunek bankowy wskazany przez zamawiającego nastąpi przed upływem terminu składania ofert). Wadium wnoszone w postaci niepieniężnej należy złożyć najpóźniej w terminie wyznaczonym

do składania ofert w wydzielonym, odrębnym pliku. Wadium wnoszone w formie gwarancji lub poręczenia należy przekazać jako oryginał gwarancji lub poręczenia, w postaci elektronicznej. Wadium wniesione w pieniądzu zamawiający przechowuje na rachunku bankowym. Z treści przelewu bankowego w przypadku wadium wniesionego w pieniądzu oraz z treści gwarancji i poręczeń, o których mowa w art. 97 ust. 7 pkt 2-4 Pzp, musi wynikać, że wadium zabezpiecza ofertę wykonawcy złożoną w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego – „.....

(podać nazwę postępowania)” Oznaczenie sprawy: (podać znak postępowania)

..... Za zgodą zamawiającego wykonawca może dokonać zmiany formy wadium na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 97 ust. 7 pkt 2-4 Pzp. Zmiana formy wadium musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia oferty kwotą wadium.
Deadline for receipt of tenders: 28/04/2026 17:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 90 Days

Information about public opening:

Opening date: 28/04/2026 17:30:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Place: Otwarcie ofert następuje przy użyciu platformy zakupowej Zamawiającego, tj.

<https://ezamowienia.gov.pl>

Additional information: Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy umieścić na platformazakupowa.pl pod adresem: <https://ezamowienia.gov.pl>

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Allowed

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Mediation organisation: Sąd Polubowny przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej

Review organisation: Krajowa Izba Odwoławcza

Information about review deadlines: W toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego Wykonawcy przysługują środki ochrony prawnej przewidziane w Dziale IX ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

Organisation providing additional information about the procurement procedure:

Przedsiębiorstwo Inżynierii Miejskiej Sp. z o.o.

Organisation providing offline access to the procurement documents: Przedsiębiorstwo Inżynierii Miejskiej Sp. z o.o.

Organisation providing more information on the review procedures: Krajowa Izba Odwoławcza

Organisation receiving requests to participate: Przedsiębiorstwo Inżynierii Miejskiej Sp. z o.o.

Organisation processing tenders: Przedsiębiorstwo Inżynierii Miejskiej Sp. z o.o.

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Przedsiębiorstwo Inżynierii Miejskiej Sp. z o.o.
Registration number: NIP: 6521607392
Registration number: REGON: 072686984
Postal address: ul. Szarych Szeregów 2
Town: Czechowice-Dziedzice
Postcode: 43-502
Country subdivision (NUTS): Bielski (PL225)
Country: Poland
Contact point: Pracownicy Działu Zamówień Publicznych - tel. 32 215 43 40 wew. 129
Pracownicy Działu Inwestycji - tel. 32 215 43 40 wew. 294
Email: pim@pim.czechowice-dziedzice.pl
Telephone: 322154340
Internet address: www.pim-czdz.pl

Roles of this organisation:

Buyer
Procurement service provider
Organisation providing additional information about the procurement procedure
Organisation providing offline access to the procurement documents
Organisation receiving requests to participate
Organisation processing tenders

8.1. ORG-0002

Official name: Krajowa Izba Odwoławcza
Registration number: 5262239325
Postal address: ul. Postępu 17a
Town: Warszawa
Postcode: 02-676
Country subdivision (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)
Country: Poland
Email: odwolania@uzp.gov.pl
Telephone: (22) 458 78 01

Roles of this organisation:

Review organisation
Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0003

Official name: Sąd Polubowny przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej
Registration number: 5262883664
Postal address: ul. Hoża 76/78
Town: Warszawa
Postcode: 02-682
Country subdivision (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)
Country: Poland
Email: sp@prokuratoria.gov.pl
Telephone: 22 695-85-04

Roles of this organisation:

Mediation organisation

Notice information

Notice identifier/version: 22c7668f-1ce3-4fc4-b4ab-be3bfcfa2cb5 - 02

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 22/03/2026 11:41:41 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: Polish

Notice publication number: 200270-2026

OJ S issue number: 58/2026

Publication date: 24/03/2026