

## 248093-2026 - Competition

Poland – Consultative engineering and construction services – Pełnienie funkcji inwestora zastępczego dla inwestycji p.n.: „Modernizacja budynku – O/Poznań I”

OJ S 71/2026 13/04/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

### 1. Buyer

---

#### 1.1. Buyer

Official name: Zakład Ubezpieczeń Społecznych I Oddział w Poznaniu

Email: [przetargi.poznan1@zus.pl](mailto:przetargi.poznan1@zus.pl)

Legal type of the buyer: Body governed by public law

Activity of the contracting authority: General public services

### 2. Procedure

---

#### 2.1. Procedure

Title: Pełnienie funkcji inwestora zastępczego dla inwestycji p.n.: „Modernizacja budynku – O /Poznań I”

Description: Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na pełnieniu funkcji inwestora zastępczego poprzez: 1) pełnobrażowy nadzór inwestorski nad realizacją dokumentacji projektowej, 2) udział w przygotowaniu i prowadzeniu postępowania przetargowego na wybór Generalnego Wykonawcy robót budowlanych, 3) udział w przygotowaniu harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji inwestycji, 4) zarządzanie zmianami, np. projektowymi, organizacyjnymi, itp., 5) pełnobrażowy nadzór inwestorski / techniczny nad realizacją robót budowlanych zakończony uzyskaniem pozwolenia na użytkownie budynku oraz raportem końcowym z rozliczenia modernizacji, 6) kontrolowanie usuwania wad i usterek zgłoszonych w okresie udzielonej przez Projektanta lub Generalnego Wykonawcę robót budowlanych rękojmi za wady i gwarancji na wykonaną dokumentację projektową lub zrealizowane roboty budowlane, 7) udział w przeglądzie przed ostatecznym upływem terminu gwarancji udzielonej przez Generalnego Wykonawcę robót budowlanych oraz rękojmi za wady. Szczegółowe uwarunkowania dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia, w tym pełen zakres świadczenia usługi, określają dokumenty zamówienia w szczególności: Opis przedmiotu zamówienia – ZAŁĄCZNIK NR 1 DO SWZ i Projektowane postanowienia umowy – ZAŁĄCZNIK NR 3 DO SWZ.

Procedure identifier: 9a43504c-93f2-43b2-89e8-7022937928de

Internal identifier: 290000.271.2.2026-ZAP

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

#### 2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71310000 Consultative engineering and construction services

Additional classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services, 71320000 Engineering design services, 71242000 Project and design preparation, estimation of costs, 71248000 Supervision of project and documentation, 71520000 Construction supervision services, 71247000 Supervision of building work,

71540000 Construction management services, 71541000 Construction project management services, 71530000 Construction consultancy services, 71630000 Technical inspection and testing services, 71244000 Calculation of costs, monitoring of costs

### 2.1.2. Place of performance

Postal address: ul. J. H. Dąbrowskiego 12

Town: Poznań

Postcode: 60-908

Country subdivision (NUTS): Miasto Poznań (PL415)

Country: Poland

### 2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 4 040 766,17 PLN

### 2.1.4. General information

Additional information: I) Termin związania ofertą – 90 dni od terminu składania ofert. Który upływa z dniem 15 sierpnia 2026 r. II) Termin realizacji zamówienia Realizacja zamówienia została podzielona na etapy i łącznie wynosi do 1589 dni od dnia podpisania umowy, w tym według ogólnego podziału na: 1) pełnobrażowy nadzoru inwestorski nad realizacją Dokumentacji projektowej oraz udział w przygotowaniu i prowadzeniu postępowania przetargowego na wybór Generalnego Wykonawcy robót budowlanych do 645 dni, 2) pełnobrażowy nadzoru inwestorski nad realizacją robót budowlanych zakończony uzyskaniem pozwolenia na użytkownię budynku oraz raportem końcowym z rozliczenia modernizacji do 944 dni. Szczegółowe uregulowania określa dokumentacja zamówienia. III) Zamawiający zastosuje w niniejszym postępowaniu postanowienia art. 139 ust. 1, 3 i 4 ustawy Pzp i w związku z tym, Zamawiający najpierw dokona badania i oceny ofert, a następnie dokona kwalifikacji podmiotowej Wykonawcy, którego oferta została najwyżej oceniona, w zakresie braku podstaw wykluczenia oraz spełniania warunków udziału w postępowaniu. Każdy z Wykonawców zobowiązany jest do złożenia JEDZ wraz z Ofertą. IV) Komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami, w szczególności składanie ofert, wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń, odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zapewnionych przez Platformę zakupową, umożliwiającą obsługę procesu udzielania zamówień publicznych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej. 1. Korzystanie z Platformy zakupowej przez Wykonawców jest bezpłatne. 2. W sytuacji awarii Platformy zakupowej lub niedostępności Platformy zakupowej, uniemożliwiających komunikację Wykonawcy i Zamawiającego poprzez Platformę zakupową, Zamawiający dopuszcza komunikację za pomocą poczty elektronicznej na adres: [przetargi.poznan1@zus.pl](mailto:przetargi.poznan1@zus.pl) (nie dotyczy składania ofert). Oferty składa się wyłącznie poprzez Platformę zakupową. 3. Informacje dotyczące korzystania z Platformy zakupowej w niniejszym postępowaniu: 1) zgłoszenie do postępowania wymaga zalogowania Wykonawcy do Platformy zakupowej na subdomenie Zamawiającego <https://zus.ezamawiajacy.pl/> lub <https://oneplace.marketplanet.pl;> 2) Wykonawca po wybraniu opcji „Przystęp do postępowania” zostanie przekierowany do strony <https://oneplace.marketplanet.pl>, gdzie zostanie powiadomiony o możliwości zalogowania lub założenia bezpłatnego konta. Wykonawca zakłada konto wykonując kroki procesu rejestracyjnego: podaje adres e-mail, ustanawia hasło, następnie powtarza hasło, wpisuje kod z obrazka, akceptuje wymagane zgody, klika polecenie „zarejestruj się”; 3) rejestracja konta następuje poprzez kontakt z numerem telefonu podanym w potwierdzeniu lub jeżeli użytkownik nie skontaktuje się telefonicznie – konto zostanie aktywowane w ciągu maksymalnie 6 godzin roboczych; w związku z tym Zamawiający zaleca Wykonawcom uwzględnienie czasu niezbędnego na rejestrację w procesie złożenia oferty w postaci elektronicznej i rozpocząć składanie oferty z odpowiednim wyprzedzeniem; 4) po

założeniu konta Wykonawca ma możliwość złożenia oferty w postępowaniu; 5) szczegółowa instrukcja dla Wykonawców dotycząca korzystania z Platformy zakupowej, w tym m.in. składania ofert – dostępna jest na Platformie zakupowej w zakładce „Baza Wiedzy”; 6) Zamawiający informuje, iż w przypadku jakichkolwiek wątpliwości związanych z zasadami korzystania z Platformy zakupowej, w tym również problemów technicznych, Wykonawca powinien kontaktować się z dostawcą Platformy zakupowej tel. +48 22 257 22 23 (infolinia dostępna w dni robocze, w godzinach 07:00 – 17:00) lub e-mail: [onceplace@marketplanet.pl](mailto:onceplace@marketplanet.pl).

4. Zamawiający zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 maja 2024 r. w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 773) dopuszcza przesyłanie danych we wszystkich formatach wymienionych w ww. rozporządzeniu, z zastrzeżeniem że rozmiar pojedynczego pliku nie może przekroczyć 2 GB, przy czym Zamawiający zaleca wykorzystywanie plików w formacie .pdf, doc, .docx., odt. 5. Niezbędne wymagania sprzętowe – aplikacyjne umożliwiające pracę na Platformie zakupowej: 1) stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512kb/s; 2) komputer klasy PC lub MAC spełniający wymagania zainstalowanego systemu operacyjnego oraz wymagania używanej przeglądarki internetowej; 3) zainstalowana dowolna przeglądarka internetowa w wersji wspieranej przez producenta obsługująca TLS 1.2; 4) zainstalowany program Acrobat Reader lub inny obsługujący pliki w formacie danych .pdf. 6. Informacje na temat szyfrowania i czasu odbioru danych, tj.: 1) pliki oferty i załączników do niej złożone przez Wykonawcę na Platformie zakupowej są szyfrowane przez Platformę zakupową w momencie ich przesyłania na Platformę zakupową i nie są widoczne dla Zamawiającego; możliwość otwarcia ww. plików dostępna jest dopiero po odszyfrowaniu ich przez Zamawiającego po upływie terminu otwarcia ofert; 2) oznaczenie czasu odbioru danych przez Platformę zakupową stanowi datę oraz dokładny czas (hh:mm:ss), generowany według lokalnego serwera synchronizowanego z Głównym Urzędem Miar; 3) czas przeprocesowania transakcji może być różny w zależności od obciążenia serwera, co należy uwzględnić przy składaniu oferty i rozpocząć składanie oferty z odpowiednim wyprzedzeniem. 7. W zależności od formatu kwalifikowanego podpisu (PAdES, XAdES) i jego typu (zewnętrzny, wewnętrzny) Wykonawca dołącza do Platformy zakupowej uprzednio podpisane dokumenty wraz z wygenerowanym plikiem podpisu (typ zewnętrzny) lub dokument z wszytym podpisem (typ wewnętrzny). Zamawiający określa dopuszczalny format podpisu elektronicznego jako: 1) dokumenty w formacie „.pdf” zaleca się podpisywać formatem PAdES; 2) dopuszcza się podpisanie dokumentów w formacie innym niż „.pdf”, wtedy będzie wymagany oddzielny plik z podpisem. W związku z tym Wykonawca będzie zobowiązany załączyć, prócz podpisanego dokumentu, oddzielny plik z podpisem. Wszystkie pliki składane do Zamawiającego za pośrednictwem Platformy zakupowej muszą zostać podpisane właściwym podpisem elektronicznym poza Platformą zakupową (na własnym komputerze Wykonawcy). Złożenie podpisu elektronicznego w ramach potwierdzania składania oferty na Platformie zakupowej nie stanowi czynności podpisania, któregośkolwiek ze składanych przez Wykonawcę plików. V) Wymagany podpis elektroniczny do złożenia oferty to kwalifikowany podpis elektroniczny. VI) Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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”, Zamawiający informuje, że administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Zakład Ubezpieczeń Społecznych z siedzibą w Warszawie, ul. Szamocka 3, 5, 01-748 Warszawa i wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym może się Pani/Pan z nim kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem

danych: listownie na adres: Inspektor Ochrony Danych, ul. Szamocka 3, 5, 01-748 Warszawa; przez e-mail: [ODO@zus.pl](mailto:ODO@zus.pl); za pośrednictwem PUE ZUS (eZUS). • Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z niniejszym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego oraz w celu spełnienia obowiązku prawnego wynikającego z przepisów Ustawy; • odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 Ustawy; • Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 i 4 Ustawy, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy; • obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach Ustawy, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z Ustawy; • w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO; RODO (Ograniczenia stosowania): 1) posiada Pani/Pan: – na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących; – na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych\*; – na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO\*\*; – prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO; 2) nie przysługuje Pani/Panu: – w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych; – prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO; – na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pan danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO. \*skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z Ustawą oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników. \*\*prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej lub ważny interes publiczny.

#### **Legal basis:**

Directive 2014/24/EU

Ustawa z 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1320, z późn. zm., w skrócie: ustawa Pzp) - Procedura wynikająca z prawa krajowego - przetarg nieograniczony, o którym mowa w Dziale II Rozdział 3 Oddział 2 ustawy Prawo zamówień publicznych

#### **2.1.6. Grounds for exclusion**

Sources of grounds for exclusion: Notice

Assets being administered by liquidator: Na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp - Zamawiający wykluczy z postępowania Wykonawcę, którego aktywami zarządza likwidator lub sąd. Zamawiający żąda złożenia podmiotowego środka dowodowego w postaci odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji. Szczegółowe zapisy określają dokumenty zamówienia dostępne na stronie prowadzonego postępowania.

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure: Na podstawie art. 108 ust. 1 pkt 6 ustawy Pzp - Zamawiający wykluczy z postępowania Wykonawcę, jeżeli,

w przypadkach, o których mowa w art. 85 ust. 1 ustawy Pzp doszło do zakłócenia konkurencji wynikającego z wcześniejszego zaangażowania tego Wykonawcy lub podmiotu, który należy z Wykonawcą do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, chyba że spowodowane tym zakłócenie konkurencji może być wyeliminowane w inny sposób niż przez wykluczenie Wykonawcy z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia. Zamawiający żąda złożenia podmiotowego środka dowodowego w postaci oświadczenia Wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp. Szczegółowe zapisy określają dokumenty zamówienia dostępne na stronie prowadzonego postępowania.

Business activities are suspended: Na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp - Zamawiający wykluczy z postępowania Wykonawcę, którego działalność została zawieszona. Zamawiający żąda złożenia podmiotowego środka dowodowego w postaci odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji. Szczegółowe zapisy określają dokumenty zamówienia dostępne na stronie prowadzonego postępowania.

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law: Na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp - Zamawiający wykluczy z postępowania Wykonawcę, w zakresie dotyczącym podobnej sytuacji jak określone art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp, wynikającej z podobnej procedury, przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury. Zamawiający żąda złożenia podmiotowego środka dowodowego w postaci odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji. Szczegółowe zapisy określają dokumenty zamówienia dostępne na stronie prowadzonego postępowania.

Corruption: Na podstawie art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy Pzp - Zamawiający wykluczy z postępowania Wykonawcę będącego osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za przestępstwo o którym mowa w art. 228–230a, art. 250a Kodeksu karnego, w art. 46 lub art. 48 ustawy z 25 czerwca 2010 r. o sporcie (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1488, z późn. zm.) lub w art. 54 ust. 1–4 ustawy z 12 maja 2011 r. o refundacji leków, środków spożywczych specjalnego przeznaczenia żywieniowego oraz wyrobów medycznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 930, z późn. zm.) lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego. Wykluczeniu podlega również Wykonawca, którego urzędujący członek jego organu zarządzającego lub nadzorczego, wspólnik spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusz w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurent, zostali prawomocnie skazani za przestępstwo, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym.

Zamawiający żąda złożenia podmiotowego środka dowodowego w postaci informacji z Krajowego Rejestru Karnego sporządzonej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jej złożeniem. Szczegółowe zapisy określają dokumenty zamówienia dostępne na stronie prowadzonego postępowania.

Fraud: Na podstawie art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy Pzp – Zamawiający wykluczy z postępowania Wykonawcę będącego osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za przestępstwo, o którym mowa w art. 286 Kodeksu karnego, lub przestępstwo skarbowe, lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego. Wykluczeniu podlega również Wykonawca, którego urzędujący członek jego organu zarządzającego lub nadzorczego, wspólnik spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusz w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurent, zostali prawomocnie skazani za przestępstwo, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym. Zamawiający żąda złożenia

podmiotowego środka dowodowego w postaci informacji z Krajowego Rejestru Karnego sporządzonej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jej złożeniem. Szczegółowe zapisy określają dokumenty zamówienia dostępne na stronie prowadzonego postępowania.

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: Zamawiający wykluczy z postępowania Wykonawcę na podstawie art. 108 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy Pzp, art. 108 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp: I) w przypadku skazania za przestępstwo, o którym mowa w art. 47 ustawy o sporcie; II) art. 108 ust. 1 pkt 1 lit. g) i pkt 2 ustawy Pzp w przypadku skazania za przestępstwa przeciwko wiarygodności dokumentów i przestępstwa przeciwko obrotowi gospodarczemu, tj. za przestępstwa przeciwko wiarygodności dokumentów, o których mowa w art. 270-277d Kodeksu karnego, za przestępstwa przeciwko obrotowi gospodarczemu, o których mowa w art. 296-307 Kodeksu karnego, z wyjątkiem przestępstwa udaremniania lub utrudniania stwierdzenia przestępnego pochodzenia pieniędzy lub ukrywania ich pochodzenia, o którym mowa w art. 299 Kodeksu karnego lub lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego. Wykluczeniu podlega również Wykonawca, którego urzędujący członek jego organu zarządzającego lub nadzorczego, wspólnik spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusz w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurent, zostali prawomocnie skazani za przestępstwo, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym; III) art. 108 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp wobec którego prawomocnie orzeczono zakaz ubiegania się o zamówienia publiczne, oraz na podstawie: IV) 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, V) art. 5k rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 229 z 31.7.2014, str. 1), w brzmieniu nadanym rozporządzeniem Rady (UE) nr 2025/2033 z dnia 23 października 2025 r. w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 1495 z 23.10.2025, str.1). Zamawiający żąda złożenia podmiotowych środków dowodowych w postaci: 1. informacji z Krajowego Rejestru Karnego sporządzonej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jej złożeniem w przypadku: art. 108 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy Pzp, 2. informacji z Krajowego Rejestru Karnego sporządzonej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jej złożeniem w przypadku: art. 108 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp, dotyczącej orzeczenia zakazu ubiegania się o zamówienie publiczne tytułem środka karnego, 3. oświadczenia Wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp w przypadku: art. 108 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp dotyczących orzeczenia zakazu ubiegania się o zamówienie publiczne tytułem środka zapobiegawczego, 4. w przypadku podstaw wykluczenia opisanych w pkt. IV i V (powyżej), oświadczenie o braku podstaw wykluczenia przygotowane przez Zamawiającego (ZAŁĄCZNIK NR 12 DO SWZ i / lub ZAŁĄCZNIK NR 12 DO SWZ), które Wykonawca zobowiązany jest złożyć wraz z ofertą. Szczegółowe zapisy określają dokumenty zamówienia dostępne na stronie prowadzonego postępowania.

Breaching obligation relating to payment of social security contributions: Na podstawie art. 108 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp i art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp - Zamawiający wykluczy z postępowania Wykonawcę: 1) art. 108 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp – wobec którego wydano prawomocny wyrok sądu lub ostateczną decyzję administracyjną o zaleganiu z uiszczeniem składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, chyba że Wykonawca odpowiednio przed upływem terminu składania ofert dokonał płatności należnych składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności, 2) art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp – który naruszył obowiązki dotyczące płatności składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadku, o którym mowa w art. 108 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp, chyba że Wykonawca przed

upływem terminu składania ofert dokonał płatności należnych składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności. Zamawiający żąda złożenia podmiotowych środków dowodowych w postaci: 1. oświadczenia Wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp w przypadku art. 108 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp, 2. zaświadczenia albo innego dokumentu właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub właściwego oddziału regionalnego lub właściwej placówki terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem, a w przypadku zalegania z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z zaświadczeniem albo innym dokumentem Zamawiający żąda złożenia dokumentów potwierdzających, że przed upływem terminu składania ofert Wykonawca dokonał płatności należnych składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności. Szczegółowe zapisy określają dokumenty zamówienia dostępne na stronie prowadzonego postępowania.

Breaching obligation relating to payment of taxes: Na podstawie art. 108 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp i art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp – Zamawiający wykluczy z postępowania Wykonawcę: 1) art. 108 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp – wobec którego wydano prawomocny wyrok sądu lub ostateczną decyzję administracyjną o zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat, chyba że Wykonawca odpowiednio przed upływem terminu składania ofert dokonał płatności należnych podatków, opłat wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności; 2) art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp – który naruszył obowiązki dotyczące płatności podatków, opłat, z wyjątkiem przypadku, o którym mowa w art. 108 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp, chyba że Wykonawca przed upływem terminu składania ofert dokonał płatności należnych podatków, opłat wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności. Zamawiający żąda złożenia podmiotowych środków dowodowych w postaci: 1. oświadczenia Wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp w przypadku art. 108 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp, 2. oświadczenie Wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp w przypadku art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, odnośnie do naruszenia obowiązków dotyczących płatności podatków i opłat lokalnych, o których mowa w ustawie z 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 poz. 707, z późn. zm.), 3. zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków i opłat, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem, a w przypadku zalegania z opłacaniem podatków lub opłat wraz z zaświadczeniem Zamawiający żąda złożenia dokumentów potwierdzających, że odpowiednio przed upływem terminu składania ofert Wykonawca dokonał płatności należnych podatków lub opłat wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności. Szczegółowe zapisy określają dokumenty zamówienia dostępne na stronie prowadzonego postępowania postępowania.

Insolvency: Na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp - Zamawiający wykluczy z postępowania Wykonawcę, w zakresie dotyczącym otwarcia likwidacji wykonawcy. Zamawiający żąda złożenia podmiotowego środka dowodowego w postaci odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji. Szczegółowe zapisy określają dokumenty zamówienia dostępne na stronie prowadzonego postępowania.

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition: Na podstawie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp – Zamawiający wykluczy z postępowania Wykonawcę, jeżeli Zamawiający może stwierdzić, na podstawie wiarygodnych przesłanek, że wykonawca zawarł z innymi wykonawcami porozumienie mające na celu zakłócenie konkurencji, w szczególności jeżeli należąc do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, złożyli odrębne oferty w postępowaniu, chyba że wykażą, że przygotowali te oferty lub wnioski niezależnie od siebie. Zamawiający żąda złożenia podmiotowych środków dowodowych w postaci: 1. oświadczenia wykonawcy o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu i ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów z innym wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty niezależnie od innego wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej, 2. oświadczenia Wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp w przypadku art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp, dotyczących zawarcia z innymi wykonawcami porozumienia mającego na celu zakłócenie konkurencji. Szczegółowe zapisy określają dokumenty zamówienia dostępne na stronie prowadzonego postępowania.

Child labour and including other forms of trafficking in human beings: Na podstawie art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy Pzp – Zamawiający wykluczy z postępowania Wykonawcę, w odniesieniu do przestępstwa powierzenia wykonywania pracy małoletniemu cudzoziemcowi, o którym mowa w art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. – o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, oraz handlu ludźmi, o którym mowa w art. 189a Kodeksu karnego. Wykluczeniu podlega również Wykonawca, którego urzędujący członek jego organu zarządzającego lub nadzorczego, wspólnik spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusz w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurent, zostali prawomocnie skazani za przestępstwo, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym. Zamawiający żąda złożenia podmiotowych środków dowodowych w postaci informacji z Krajowego Rejestru Karnego sporządzonej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jej złożeniem. Szczegółowe zapisy określają dokumenty zamówienia dostępne na stronie prowadzonego postępowania.

Money laundering or terrorist financing: Na podstawie art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy Pzp – Zamawiający wykluczy z postępowania Wykonawcę w odniesieniu do przestępstw wskazanych w 299 lub art. 165a Kodeksu karnego. Wykluczeniu podlega również Wykonawca, którego urzędujący członek jego organu zarządzającego lub nadzorczego, wspólnik spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusz w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurent, zostali prawomocnie skazani za przestępstwo, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym. Zamawiający żąda złożenia podmiotowych środków dowodowych w postaci informacji z Krajowego Rejestru Karnego sporządzonej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jej złożeniem. Szczegółowe zapisy określają dokumenty zamówienia dostępne na stronie prowadzonego postępowania.

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities: Na podstawie art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy Pzp – Zamawiający wykluczy z postępowania Wykonawcę, którego dotyczą przestępstwa terrorystyczne lub przestępstwa związane z działalnością terrorystyczną, czyli przestępstwa o charakterze terrorystycznym, o których mowa w art. 115 par. 20 Kodeksu karnego. Wykluczeniu podlega również Wykonawca, którego urzędujący członek jego organu zarządzającego lub nadzorczego, wspólnik spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusz w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurent, zostali prawomocnie skazani za przestępstwo, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym. Zamawiający żąda złożenia podmiotowych środków dowodowych w postaci informacji z

Krajowego Rejestru Karnego sporządzonej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jej złożeniem. Szczegółowe zapisy określają dokumenty zamówienia dostępne na stronie prowadzonego postępowania.

Participation in a criminal organisation: Na podstawie art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy Pzp – Zamawiający wykluczy z postępowania Wykonawcę, w odniesieniu do przestępstwa wskazanego w art. 258 Kodeksu karnego. Wykluczeniu podlega również Wykonawca, którego urzędujący członek jego organu zarządzającego lub nadzorczego, wspólnik spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusz w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurent, zostali prawomocnie skazani za przestępstwo, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym. Zamawiający żąda złożenia podmiotowych środków dowodowych w postaci informacji z Krajowego Rejestru Karnego sporządzonej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jej złożeniem. Szczegółowe zapisy określają dokumenty zamówienia dostępne na stronie prowadzonego postępowania.

Arrangement with creditors: Na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp – Zamawiający wykluczy z postępowania Wykonawcę w zakresie dotyczącym układu z wierzycielami. Zamawiający żąda złożenia podmiotowego środka dowodowego w postaci odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji. Szczegółowe zapisy określają dokumenty zamówienia dostępne na stronie prowadzonego postępowania.

Bankruptcy: Na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp – Zamawiający wykluczy z postępowania Wykonawcę w zakresie dotyczącym ogłoszenia upadłości. Zamawiający żąda złożenia podmiotowego środka dowodowego w postaci odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji. Szczegółowe zapisy określają dokumenty zamówienia dostępne na stronie prowadzonego postępowania.

Breaching of obligations in the fields of labour law: Na podstawie art. 108 ust. 1 pkt 1 lit. h) i pkt 2 ustawy Pzp - Zamawiający wykluczy z postępowania Wykonawcę, jeśli osoby występujące po jego stronie zostały ukarane za przestępstwo, o którym mowa w art. 9 ust. 1 i 3 lub art. 10 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego. Wykluczeniu podlega również Wykonawca, którego urzędujący członek jego organu zarządzającego lub nadzorczego, wspólnik spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusz w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurent, zostali prawomocnie skazani za przestępstwo, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym. Zamawiający żąda złożenia podmiotowych środków dowodowych w postaci informacji z Krajowego Rejestru Karnego sporządzonej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jej złożeniem. Szczegółowe zapisy określają dokumenty zamówienia dostępne na stronie prowadzonego postępowania.

## 5. Lot

---

### 5.1. Lot: LOT-0001

Title: Pełnienie funkcji inwestora zastępczego dla inwestycji p.n.: „Modernizacja budynku – O /Poznań I”

Description: Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na pełnieniu funkcji inwestora zastępczego poprzez: 1) pełnobrańzowy nadzór inwestorski nad realizacją dokumentacji projektowej, 2) udział w przygotowaniu i prowadzeniu postępowania przetargowego na wybór Generalnego Wykonawcy robót budowlanych, 3) udział w przygotowaniu harmonogramu

rzeczowo-finansowego realizacji inwestycji, 4) zarządzanie zmianami, np. projektowymi, organizacyjnymi, itp., 5) pełnobranżowy nadzór inwestorski / techniczny nad realizacją robót budowlanych zakończony uzyskaniem pozwolenia na użytkownię budynku oraz raportem końcowym z rozliczenia modernizacji, 6) kontrolowanie usuwania wad i usterek zgłoszonych w okresie udzielonej przez Projektanta lub Generalnego Wykonawcę robót budowlanych rękojmi za wady i gwarancji na wykonaną dokumentację projektową lub zrealizowane roboty budowlane, 7) udział w przeglądzie przed ostatecznym upływem terminu gwarancji udzielonej przez Generalnego Wykonawcę robót budowlanych oraz rękojmi za wady. Szczegółowe uwarunkowania dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia, w tym pełen zakres świadczenia usługi, określają dokumenty zamówienia w szczególności: Opis przedmiotu zamówienia – ZAŁĄCZNIK NR 1 DO SWZ i Projektowane postanowienia umowy – ZAŁĄCZNIK NR 3 DO SWZ.

Internal identifier: 290000.271.2.2026-ZAP

#### **5.1.1. Purpose**

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71310000 Consultative engineering and construction services

Additional classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services, 71320000 Engineering design services, 71242000 Project and design preparation, estimation of costs, 71248000 Supervision of project and documentation, 71520000 Construction supervision services, 71247000 Supervision of building work, 71541000 Construction project management services, 71530000 Construction consultancy services, 71630000 Technical inspection and testing services, 71244000 Calculation of costs, monitoring of costs, 71540000 Construction management services

#### **5.1.2. Place of performance**

Postal address: ul. J. H. Dąbrowskiego 12

Town: Poznań

Postcode: 60-908

Country subdivision (NUTS): Miasto Poznań (PL415)

Country: Poland

#### **5.1.3. Estimated duration**

Duration: 1 589 Days

#### **5.1.5. Value**

Estimated value excluding VAT: 3 809 024,95 PLN

#### **5.1.6. General information**

##### **Reserved participation:**

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

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

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

Additional information: DODATKOWE INFORMACJE: I) Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana (uznana za najkorzystniejszą) najpóźniej przed zawarciem umowy, zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w wysokości 5 % ceny całkowitej podanej ofercie. Szczegółowe uregulowania zawarto w dokumentach zamówienia.

II) Przewidywane zmiany umowy związane z realizacją przedmiotu zamówienia określono w § 16 ZAŁĄCZNIK NR 3 DO SWZ, tj. Projektowane postanowienia umowy i dotyczą: zmiany terminu umowy, zmiany zakresu zadań i obowiązków branżowych Inspektorów nadzoru inwestorskiego, zmiany osoby/osób skierowanej/-ych do realizacji zamówienia, zmiany

podwykonawcy, zawieszenie realizacji przedmiotu Umowy, zmiany rachunku bankowego, zmiany Harmonogramu Inwestycji, zmiany w składzie Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, zmiany umożliwiające usunięcie ewentualnych rozbieżności i doprecyzowanie Umowy, zmiany przepisów prawa w zakresie ochrony danych osobowych, zmiany określone w art. 455 ust. 1 pkt 2 – 4 i ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, zmiany spowodowane orzeczeniem sądów bądź decyzją, postanowieniem lub wyrokiem organów administracji publicznej, zmiany organizacyjne u Zamawiającego, zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego, zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenia zdrowotne, zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, zmiany wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, zmiany dotyczące sposobu doręczenia faktur i / lub załączników do faktur oraz zmiany nieistotne. III) Zamawiający nie stosuje zastrzeżenia, o którym mowa w art. 94 ust. 1 ustawy Pzp. IV) Zamawiający nie wymaga zatrudnienia osób realizujących zamówienie na podstawie umów o pracę przez Wykonawcę lub odpowiednio przez podwykonawcę. V) Zamawiający nie dopuszcza ofert wariantowych ani częściowych. VI) Zamawiający nie przewiduje zaliczek na poczet wykonania zamówienia. VII) Zamawiający nie przewiduje wyboru najkorzystniejszej oferty z zastosowaniem aukcji elektronicznej. VIII) Wykonawca składający ofertę jest zobowiązany wnieść wadium w wysokości 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych 00/100) na warunkach określonych w dokumentach zamówienia. IX) Dokumenty składane wraz z ofertą za pośrednictwem Platformy zakupowej: 1) JEDZ, wadium w formie gwarancji lub poręczenia, wykaz osób podlegających ocenie pod względem kryterium jakościowym, oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 514) oraz z art. 5k rozporządzenia Rady (UE) 833/2014 zmienionego rozporządzeniem (UE) 2022/576, 2) ponadto jeżeli dotyczy: zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, pełnomocnictwo, oświadczenie Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie z art. 117 ust. 4 ustawy Pzp, oświadczenie o zastrzeżeniu tajemnicy przedsiębiorstwa. X) Zamawiający nie przewiduje opcji, nie wymaga wniesienia przedmiotowych środków dowodowych, nie przewiduje wizji lokalnej czy sprawdzenia dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia. XI) Wartość zamówienia została ustalona na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy Pzp, z których każda część stanowi przedmiot odrębnego postępowania, tj. wartość zamówienia do usług wynosi 4.040.766,17 zł, przy czym wartość dla tej części postępowania wynosi 3.809.024,95 zł. Postępowanie, na kolejną część ujętą w szacowaniu, zostanie przeprowadzone zgodnie z ustawą Pzp uwzględniając art. 30 ust. 4 ustawy Pzp, zgodnie z którym w przypadku zamówień udzielanych w częściach, do udzielenia zamówienia na daną część zamawiający może stosować przepisy ustawy Pzp właściwe dla wartości tej części zamówienia, jeżeli jej wartość jest mniejsza niż wyrażona w złotych równowartość kwoty 80.000 euro dla dostaw lub usług oraz 1.000.000 euro dla robót budowlanych, pod warunkiem że łączna wartość tych części wynosi nie więcej niż 20% wartości zamówienia. XII) Uregulowania dotyczące Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego, Wykonawców zagranicznych, podmiotów trzecich udostępniających zasoby, forma przedmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów, szczegółowo określa dokumentacja zamówienia dostępna na stronie prowadzonego postępowania. XIII) W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy

ogłoszeniem o zamówieniu, dokumentami zamówienia a ustawą Pzp lub aktami wykonawczymi wydanymi na jej podstawie, w interpretacji obowiązywać będą zapisy ustawy Pzp lub aktów wykonawczych wydanych na jej podstawie.

#### 5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Wykonawca spełni warunek jeżeli wykaże, że w okresie ostatnich 6 (sześciu) lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał (ukończył) – co najmniej 2 (dwie) usługi o wartości min. 300.000,00 zł brutto każda (słownie: trzysta tysięcy złotych 00/100), polegające na pełnieniu funkcji inwestora zastępczego / inżyniera kontraktu / pełnieniu czynności zastępstwa inwestycyjnego spełniające łącznie następujące wymagania: a) które swym zakresem obejmowały realizację inwestycji / projektów inwestycyjnych przy modernizacji\*\* lub budowie budynku użyteczności publicznej\* z funkcją biurową, a co najmniej 1 (jeden) z nich był wpisany do rejestru zabytków, b) które swoim zakresem obejmowały wykonanie robót budowlanych wielobranżowych\*\*\* – każda, c) których wartość nadzorowanych robót budowlanych wielobranżowych\*\*\* wynosiła co najmniej 30 milionów złotych brutto (słownie: trzydzieści milionów złotych 00/100) – każda. UWAGA: Użyte we warunku udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej sformułowania należy interpretować następująco: 1) pojęcie „budynek użyteczności publicznej”\* – należy interpretować zgodnie z § 3 pkt 6 rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, z późn. zm.), z następującymi wyłączeniami: budynek przeznaczony na potrzeby kultu religijnego, handlu, gastronomii, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym. Jeżeli w wykazie usług pojawiają się budynki, których Zamawiający nie będzie mógł zakwalifikować jako „budynek użyteczności publicznej” zgodnie z opisem w zdaniu poprzedzającym, wówczas usługa nie zostanie uznana przez Zamawiającego, jako potwierdzająca spełnianie warunków udziału w postępowaniu; 2) pojęcie „modernizacji”\*\* – należy rozumieć również jako remont, przebudowę albo rozbudowę; 3) pojęcie „roboty budowlane wielobranżowe”\*\*\* – należy rozumieć roboty budowlane z co najmniej dwóch branż, tj. ogólnobudowlanej, elektrycznej, sanitarnej lub teletechnicznej Powyższe wyjaśnienie pojęć znajduje również zastosowanie w kryterium kwalifikacji - odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe, o których mowa w niniejszym ogłoszeniu. UWAGA: Przez „wartość nadzorowanych robót budowlanych”, o których mowa w warunku dotyczącym zdolności technicznej lub zawodowej Wykonawcy, należy rozumieć wysokość wynagrodzenia wypłaconego Generalnemu Wykonawcy robót budowlanych przez inwestora z tytułu ich wykonania. Przez „funkcję inwestora zastępczego / inżyniera kontraktu /pełnienie czynności zastępstwa inwestycyjnego”, o których mowa w warunku dotyczącym zdolności technicznej lub zawodowej Wykonawcy, należy rozumieć usługę polegającą w szczególności na: reprezentowaniu Zamawiającego (inwestora) na budowie, zapewnieniu inspektorów nadzoru inwestorskiego posiadających właściwe uprawnienia do prowadzenia nadzorów wraz z koordynowaniem ich prac, wykonywanie rozliczeń budowy, udział w odbiorach inwestorskich budynku, weryfikacji dokumentacji projektowej i powykonawczej, nadzór nad realizacją umowy z generalnym wykonawcą robót budowlanych. W przypadku, gdy jako doświadczenie będzie wykazana usługa polegająca jedynie na pełnieniu nadzoru inwestorskiego to Zamawiający nie uzna takiej usługi, jako spełniającej warunek udziału w postępowaniu. Szczegółowe uregulowania określa dokumentacja zamówienia.

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Wykonawca spełni warunek jeżeli wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował personelem niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia, tj.: 1) kierownikiem zespołu lub stanowisko o równorzędnym zakresie zadań, który pełnił którąkolwiek z ww. funkcji w bezpośrednim zarządzaniu lub nadzorowaniu realizacji co najmniej 2 inwestycji / projektów inwestycyjnych zakończonych i oddanych do użytkowania w okresie ostatnich 10 lat, spełniające łącznie następujące wymagania: a) dotyczyły modernizacji\*\* lub budowy budynku użyteczności publicznej\* z funkcją biurową, b) które swoim zakresem obejmowały wykonanie robót budowlanych wielobranżowych\*\*\* – każda, c) których wartość robót budowlanych wielobranżowych\*\*\* wynosiła co najmniej 30 milionów złotych brutto (słownie: trzydzieści milionów złotych 00/100) – każda; 2. co najmniej jedną osobą (Inspektor nadzoru nad robotami konstrukcyjno-budowlanymi, który w realizacji przedmiotowego zamówienia będzie pełnił jednocześnie funkcję Koordynatora Inspektorów nadzoru) posiadającą ważne uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania i nadzorowania robót budowlanych w specjalności konstrukcyjno-budowlanej (w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 418, z późn. zm.)) wraz z aktualnym wpisem do właściwej izby samorządu zawodowego i ważnym ubezpieczeniem od odpowiedzialności cywilnej, posiadającą doświadczenie spełniające łącznie następujące wymagania: a) uczestniczyła w realizacji w okresie ostatnich 10 lat zakończonych i oddanych do użytkowania co najmniej 2 (dwóch) inwestycji / projektów inwestycyjnych przy modernizacji\*\* lub budowie budynku użyteczności publicznej\* z funkcją biurową, b) które swoim zakresem obejmowały kierowanie i nadzorowanie robót konstrukcyjno-budowlanych – każda; 3. co najmniej jedną osobą (Kierownik prac konserwatorskich) posiadającą ważne uprawnienia do wykonywania zakresu prac, wykształcenie i praktykę, zgodnie z art. 37a ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1292, z późn. zm.), posiadającą doświadczenie spełniające łącznie następujące wymagania: a) uczestniczyła w realizacji w okresie ostatnich 10 lat w nadzorowaniu prac konserwatorskich zakończonych i oddanych do użytkowania co najmniej 2 (dwóch) inwestycji / projektów inwestycyjnych przy modernizacji\*\* budynku użyteczności publicznej\* z funkcją biurową, wpisanego do rejestru zabytków, b) które swoim zakresem obejmowały wykonanie robót budowlanych wielobranżowych\*\*\*; 4. co najmniej jedną osobą (Inspektor nadzoru nad robotami elektrycznymi) posiadającą ważne uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania i nadzorowania robót budowlanych w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych (w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 418, z późn. zm.)) wraz z aktualnym wpisem do właściwej izby samorządu zawodowego i ważnym ubezpieczeniem od odpowiedzialności cywilnej, posiadającą doświadczenie spełniające łącznie następujące wymagania: a) uczestniczyła w realizacji w okresie ostatnich 10 lat zakończonych i oddanych do użytkowania co najmniej 2 (dwóch) inwestycji / projektów inwestycyjnych przy modernizacji\*\* lub budowie budynku użyteczności publicznej\* z funkcją biurową, b) które swoim zakresem obejmowały kierowanie i nadzorowanie robót budowlanych elektrycznych – każda; 5. co najmniej jedną osobą (Inspektor nadzoru nad robotami sanitarnymi) posiadającą ważne uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania i nadzorowania robót budowlanych w specjalności sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych (w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 418, z późn. zm.)) wraz z aktualnym wpisem do właściwej izby samorządu zawodowego i ważnym ubezpieczeniem od odpowiedzialności cywilnej, posiadającą doświadczenie spełniające łącznie następujące wymagania: a) uczestniczyła w realizacji w okresie ostatnich 10 lat zakończonych i oddanych

do użytkowania co najmniej 2 (dwóch) inwestycji / projektów inwestycyjnych przy modernizacji\*\* lub budowie budynku użyteczności publicznej\* z funkcją biurową, b) które swoim zakresem obejmowały kierowanie i nadzorowanie robót budowlanych instalacyjno-sanitarnych – każda; 6. co najmniej jedną osobą (Inspektor nadzoru nad robotami teletechnicznymi) posiadającą ważne uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania i nadzorowania robót budowlanych w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych (w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 418, z późn. zm.)) wraz z aktualnym wpisem do właściwej izby samorządu zawodowego i ważnym ubezpieczeniem od odpowiedzialności cywilnej, posiadającą doświadczenie spełniające łącznie następujące wymagania: a) uczestniczyła w realizacji w okresie ostatnich 10 lat zakończonych i oddanych do użytkowania co najmniej 2 (dwóch) inwestycji / projektów inwestycyjnych przy modernizacji\*\* lub budowie budynku użyteczności publicznej\* z funkcją biurową, b) które swoim zakresem obejmowały kierowanie i nadzorowanie robót budowlanych teletechnicznych – każda; 7. co najmniej jedną osobą posiadającą ważne uprawnienia Rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych; 8. co najmniej jedną osobą (specjalistą) ds. płatności i rozliczeń, posiadającą doświadczenie zawodowe w rozliczaniu co najmniej 2 inwestycji / projektów inwestycyjnych zakończonych i oddanych do użytkowania, z umiejętnościami posługiwania się arkuszami kalkulacyjnymi, edytorami tekstu, sporządzaniem zestawień, dokonywania rozliczeń, opracowywania pism o charakterze wniosków, raportów z realizacji prac, protokołów odbioru, odpowiedzi i zapytań, w okresie ostatnich 5 lat. Szczegółowe uregulowania określa dokumentacja zamówienia.

#### 5.1.10. Award criteria

##### **Criterion:**

Type: Price

Description: Sposób przyznawania punktacji:  $C = (C_{min.} : C_{of.}) \times 60$  (waga kryterium) gdzie: C – liczba punktów przyznanych w kryterium „Cena całkowita oferty”,  $C_{min.}$  – cena całkowita brutto oferty z najniższą ceną spośród badanych ofert,  $C_{of.}$  – cena całkowita brutto oferty badanej. Maksymalna łączna liczba punktów do uzyskania w ww. kryterium oceny ofert to 60,00 pkt.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 60

##### **Criterion:**

Type: Quality

Description: Kryterium „Doświadczenie personelu” (DP) - sposób przyznawania punktacji: 1. doświadczenie personelu dokonywane będzie w oparciu o informacje dotyczące liczby dodatkowych zrealizowanych usług (dodatkowego doświadczenia), tj. ponad doświadczenie wymagane z warunkami udziału w postępowaniu przez kluczowych członków zespołu, do których należą: Inspektor nadzoru nad robotami konstrukcyjno-budowlanymi, Inspektor nadzoru nad robotami elektrycznymi, Inspektor nadzoru nad robotami sanitarnymi i Inspektor nadzoru nad robotami teletechnicznymi, ponad doświadczenie wymagane w warunku udziału w postępowaniu; 2. kryterium należy rozumieć jako liczbę usług (tj. dodatkowego doświadczenia) poszczególnych członków zespołu uczestniczących w inwestycjach / projektach inwestycyjnych, spełniających warunki udziału w postępowanie adekwatnie dla wyszczególnionego powyżej kluczowego członka zespołu – doświadczenie określone odpowiednio dla Inspektor nadzoru nad robotami konstrukcyjno-budowlanymi, Inspektor nadzoru nad robotami elektrycznymi, Inspektor nadzoru nad robotami sanitarnymi i Inspektor nadzoru nad robotami teletechnicznymi; 3. przyznawanie punktacji: 1. Inspektor nadzoru nad robotami konstrukcyjno-budowlanymi: - 1 usługa powyżej wymaganego minimum – 5 punktów,

- 2 i więcej usługi powyżej wymaganego minimum – 10 punktów; 2. Inspektor nadzoru nad robotami elektrycznymi: - 1 usługa powyżej wymaganego minimum – 5 punktów, - 2 i więcej usługi powyżej wymaganego minimum – 10 punktów; 3. Inspektor nadzoru nad robotami sanitarnymi: - 1 usługa powyżej wymaganego minimum – 5 punktów, - 2 i więcej usługi powyżej wymaganego minimum – 10 punktów; 4. Inspektor nadzoru nad robotami teletechnicznymi: - 1 usługa powyżej wymaganego minimum – 5 punktów, - 2 i więcej usługi powyżej wymaganego minimum – 10 punktów. Maksymalna łączna liczba punktów do uzyskania w ww. kryterium oceny ofert to 40,00 pkt., przy czym każda z ocenianych osób może otrzymać maksymalnie 10,00 pkt. Brak wykazania dodatkowego doświadczenia dla kluczowych członków zespołu w formularzu ofertowym oraz brak wykazu osób do oceny ofert według treści ZAŁĄCZNIKA NR 7 DO SWZ oznaczać będzie, że Wykonawca nie wykazuje dodatkowego doświadczenia dla wszystkich kluczowych członków zespołu Inwestora Zastępczego i w takim przypadku zostanie przyznane 0,00 pkt. Wykonawca może jednak wykazać się dodatkowym doświadczeniem dla wybranych kluczowych członków zespołu, np. tylko dla Inspektora nadzoru nad robotami elektrycznymi, albo dla Inspektora nad robotami sanitarnymi i Inspektora nad robotami teletechnicznymi. Brak wskazania dodatkowego doświadczenia dla pozostałych kluczowych członków zespołu oznaczać będzie, że Wykonawca nie wykazuje dodatkowego doświadczenia i otrzyma 0,00 punktów. Wykazanie dodatkowego doświadczenia dla wybranych kluczowych członków zespołu oznacza, że informacje te należy wskazać w formularzu ofertowym oraz szczegółowo opisać w ZAŁĄCZNIKU NR 7 DO SWZ, który należy bezwzględnie złożyć wraz z formularzem ofertowym. Szczegółowe uregulowania określa dokumentacja zamówienia.  
Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)  
Award criterion number: 40

#### 5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: Polish  
Address of the procurement documents: <https://zus.ezamawiajacy.pl/pn/zus/demand/274381/notice/public/details>

#### 5.1.12. Terms of procurement

##### Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://zus.ezamawiajacy.pl/pn/zus/demand/274381/notice/public/details>

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

Description of the financial guarantee: Wykonawca składający ofertę jest zobowiązany wnieść wadium w wysokości 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych 00/100). Szczegółowe uregulowania w tym zakresie określa dokumentacja zamówienia.

Deadline for receipt of tenders: 18/05/2026 10:00:00 (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: 18/05/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Place: Otwarcie ofert zostanie dokonane poprzez rozszyfrowanie ofert złożonych za pośrednictwem Platformy zakupowej. Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert. Informacja z otwarcia ofert zostanie opublikowana na stronie internetowej prowadzonego postępowania, tj. na Platformie zakupowej.

**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: no

Electronic payment will be used: yes

Financial arrangement: Rozliczenia odbywać się będą jednorazowo i kwartalnie w zależności od ETAPU realizacji zamówienia. Szczegółowe uregulowania w tym zakresie określa dokumentacja zamówienia, w szczególności ZAŁĄCZNIK NR 3 DO SWZ - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY.

**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**

Review organisation: Krajowa Izba Odwoławcza

Information about review deadlines: Odwołanie wnosi się w terminie: 1) 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności Zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, albo w terminie 15 dni – jeżeli informacja została przekazana w inny sposób. 2) 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia dokumentów zamówienia na stronie prowadzonego postępowania – wobec treści ogłoszenia o zamówieniu oraz wobec dokumentów zamówienia. 3) 10 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia – wobec czynności innych niż określone w pkt. 1 i 2 (powyżej). Szczegółowe uregulowania w powyższym zakresie określa dokumentacja zamówienia.

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

## 8. Organisations

---

**8.1. ORG-0001**

Official name: Zakład Ubezpieczeń Społecznych I Oddział w Poznaniu

Registration number: 5213017228

Department: Wieloosobowe Stanowisko Zamówień Publicznych

Postal address: ul. J. H. Dąbrowskiego 12

Town: Poznań

Postcode: 60-908

Country subdivision (NUTS): Miasto Poznań (PL415)

Country: Poland

Contact point: Wieloosobowe Stanowisko Zamówień Publicznych

Email: [przetargi.poznan1@zus.pl](mailto:przetargi.poznan1@zus.pl)

Telephone: +48 61 841 60 91

Fax: +48 61 841 15 51

Internet address: <https://www.zus.pl>

Information exchange endpoint (URL): <https://zus.ezamawiajacy.pl/>

**Roles of this organisation:**

Buyer

**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](mailto:odwolania@uzp.gov.pl)

Telephone: +48 22 458 78 01

Fax: +48 22 458 78 00

Internet address: <https://www.uzp.gov.pl/kio>

Information exchange endpoint (URL): <https://www.uzp.gov.pl/kio>

**Roles of this organisation:**

Review organisation

Organisation providing more information on the review procedures

**8.1. ORG-0000**

Official name: Publications Office of the European Union

Registration number: PUBL

Town: Luxembourg

Postcode: 2417

Country subdivision (NUTS): Luxembourg (LU000)

Country: Luxembourg

Email: [ted@publications.europa.eu](mailto:ted@publications.europa.eu)

Telephone: +352 29291

Internet address: <https://op.europa.eu>

**Roles of this organisation:**

TED eSender

## Notice information

---

Notice identifier/version: 42cbd97a-c8cc-4efe-acd5-3a0284a1ffc9 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 10/04/2026 09:03:50 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Polish

Notice publication number: 248093-2026

OJ S issue number: 71/2026

Publication date: 13/04/2026