

## 261266-2026 - Competition

Poland – Construction supervision services – Świadczenie usługi w zakresie pełnienia funkcji Inwestora Zastępczego w ramach inwestycji pn. „Kompleksowe wykonanie kompletnych pod każdym względem robót budowlano-instalacyjnych w budynku Centrali Banku Gospodarstwa Krajowego przy Alejach Jerozolimskich 7 w Warszawie”

OJ S 74/2026 16/04/2026

Contract or concession notice – standard regime  
Services

### 1. Buyer

---

#### 1.1. Buyer

Official name: Bank Gospodarstwa Krajowego

Email: [kancelaria@pierog.pl](mailto:kancelaria@pierog.pl)

Legal type of the buyer: Body governed by public law

Activity of the contracting authority: Economic affairs

### 2. Procedure

---

#### 2.1. Procedure

Title: Świadczenie usługi w zakresie pełnienia funkcji Inwestora Zastępczego w ramach inwestycji pn. „Kompleksowe wykonanie kompletnych pod każdym względem robót budowlano-instalacyjnych w budynku Centrali Banku Gospodarstwa Krajowego przy Alejach Jerozolimskich 7 w Warszawie”

Description: I Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi w zakresie pełnienia funkcji Inwestora Zastępczego w ramach inwestycji pn. „Kompleksowe wykonanie kompletnych pod każdym względem robót budowlano-instalacyjnych w budynku Centrali Banku Gospodarstwa Krajowego przy Alejach Jerozolimskich 7 w Warszawie”. Roboty budowlano-instalacyjne w Gmachu Centrali BGK zostały rozpoczęte w 2022 r. i do dnia wszczęcia niniejszego postępowania nie zostały zakończone. Od dnia rozpoczęcia wykonywania robót budowlanych świadczony był nadzór inwestorski przez wykonawcę, z którym w 2025 r. rozwiązano umowę zamówienia publicznego. Aktualnie nadzór inwestorski realizowany jest przez inny podmiot w okresie przejściowym (od rozwiązania umowy z poprzednim wykonawcą). Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, będzie odpowiedzialny za kontynuowanie nadzoru inwestorskiego, a także za czynności ściśle związane z kompleksowym zarządzaniem inwestycją. Szczegółowy zakres zobowiązania Wykonawcy został określony w załączniku nr 2 do SWZ/UMOWY „Opis przedmiotu zamówienia”. II Informacje dotyczące Inwestycji: Inwestycja jest realizowana na podstawie dokumentacji projektowej opracowanej przez JEMS ARCHITEKCI Spółka z o.o., z siedzibą w Warszawie, przy ul. Gagarina 28a, świadczącą obecnie nadzór autorski. Umowa o roboty budowlane została zawarta w dniu 30 sierpnia 2022 r. z Korporacją Budowlaną DORACO sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku przy ulicy Opackiej 12. Aktualnie (na dzień wszczęcia postępowania o udzielenie niniejszego zamówienia) inwestycja jest na etapie 43 miesiąca realizacji Umowy o Roboty Budowlane, zgodnie z harmonogramem stanowiącym element załącznika nr 1 do Specyfikacji Warunków Zamówienia. Szczegółowy opis przebiegu inwestycji został określony w załączniku nr 1 do SWZ „Opis przebiegu inwestycji”. Załącznik zawiera materiał poglądowy, celem wstępnego poinformowania wykonawców o stopniu zaawansowania robót budowlanych. III. Zamawiający przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia

publicznego przeprowadził Wstępne Konsultacje Rynkowe. We Wstępnych Konsultacjach Rynkowych wzięło udział czterech Uczestników - 1) IWNISE Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, 2) Arup Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, 3) BBC Best Building Consultants Sp. z o.o. Sp.k. z siedzibą w Warszawie, 4) Gleeds Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. IV Adres strony internetowej prowadzonego postępowania, na której udostępniane będą zmiany i wyjaśnienia treści SWZ oraz inne dokumenty zamówienia związane z postępowaniem: <https://pierog.ezamawiajacy.pl> IV Zamawiający informuje, że ze względu na rozmiar udostępnianych dokumentów załączniki nr 8-11 do „Wzoru Umowy” (załącznik nr 12 do SWZ) zostały opublikowane pod następującym odnośnikiem: [https://pierog-my.sharepoint.com/:f/g/personal/kancelaria\\_pierog\\_onmicrosoft\\_com/lgDrAyvhrvuwQ6sqpA5CxB5ATAfZ3LiIRfcSHAvuH1CFPY](https://pierog-my.sharepoint.com/:f/g/personal/kancelaria_pierog_onmicrosoft_com/lgDrAyvhrvuwQ6sqpA5CxB5ATAfZ3LiIRfcSHAvuH1CFPY).

Procedure identifier: 9e28fdaa-7354-4086-a5cf-6dced9d2c75e

Internal identifier: DZK/21/DLA/2026

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): 71541000 Construction project management services, 71540000 Construction management services, 71244000 Calculation of costs, monitoring of costs, 71247000 Supervision of building work, 71248000 Supervision of project and documentation

### 2.1.2. Place of performance

Postal address: Al. Jerozolimskie 7

Town: Warszawa

Postcode: 00-955

Country subdivision (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Country: Poland

Additional information: 1. Wykonawca zobowiązany jest złożyć ofertę zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 3 do SWZ. Ofertę należy złożyć pod rygorem nieważności w formie elektronicznej. Wykonawca wraz z ofertą zobowiązany jest złożyć: 1) oświadczenie stanowiące dowód potwierdzający na dzień składania ofert brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu, tymczasowo zastępujące podmiotowe środki dowodowe - na formularzu jednolitego europejskiego dokumentu zamówienia (JEDZ-zał. nr 4 do SWZ) pod rygorem nieważności w formie elektronicznej. Wykonawca w zakresie dot. spełnienia warunków udziału w postępowaniu może ograniczyć się do wypełnienia sekcji alfa w części IV JEDZ i nie musi wypełniać żadnej z pozostałych sekcji ;2) dokument, z którego wynika zakres umocowania do działania w imieniu Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia: a) odpis lub informacja z KRS, CEIDG lub innego właściwego rejestru. b) pełnomocnictwo lub inny dokument potwierdzający umocowanie do reprezentowania Wykonawcy, jeżeli w imieniu Wykonawcy działa osoba, której umocowanie do jego reprezentowania nie wynika z dokumentów, o których mowa w lit. a. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Zasady określone w lit. b stosuje się odpowiednio do osoby działającej w imieniu Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.3) oświadczenie, o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy, z którego musi wynikać, które usługi wykonają poszczególni Wykonawcy (dotyczy wyłącznie Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia) - zał.nr 5 do SWZ 4) zobowiązanie

podmiotu udostępniającego zasoby do oddania Wykonawcy do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że Wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów (jeżeli dotyczy) - zał.nr 6 do SWZ.5) oświadczenie stanowiące dowód potwierdzający na dzień składania ofert brak podstaw wykluczenia na podstawie art. 5k Rozporządzenia nr 833/2014 w brzmieniu nadanym Rozporządzeniem 2022/576 oraz art. 7 ust. 1 pkt 1-3 uUKR - zał. nr 7 do SWZ 6) podmiotowy środek dowodowy potwierdzający spełnienie warunku udziału w postępowaniu, o którym mowa w rozdziale III SWZ ust. 2 pkt 2 (dot. specjalisty branży konstrukcyjnej, specjalisty branży sanitarnej, specjalisty branży elektrycznej, specjalisty branży telekomunikacyjnej) oraz potwierdzający doświadczenie punktowane w ramach kryterium oceny ofert – wykaz osób skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami. Wykaz osób stanowi załącznik nr 11 do SWZ. Jeżeli Wykonawca nie wskazuje doświadczenia osób w celu uzyskania punktów w kryterium oceny ofert, wykaz osób (w odniesieniu do wszystkich osób wymaganych w warunku udziału w postępowaniu) składa zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale V ust. 4 SWZ (na wezwanie Zamawiającego). Przed wyborem najkorzystniejszej oferty Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta zostanie najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym, nie krótszym niż 10 dni terminie aktualnych na dzień złożenia podmiotowych środków dowodowych potwierdzających brak podstaw wykluczenia: 1) informacji z KRK w zakresie określonym w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy; 2) oświadczenia Wykonawcy w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej 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 - zał. nr. 8 do SWZ. 3) odpisu lub informacji z KRS lub z CEiDG, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji; 4) oświadczenia Wykonawcy o aktualności informacji zawartych w JEDZ oraz w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 2 pkt 5 w zakresie podstaw wykluczenia określonych w art. 108 ust. 1 pkt 3, 4, 5, 6 ustawy oraz art. 109 ust. 1 pkt 7, 8 i 10 ustawy, podstaw wykluczenia określonych w art. 5k Rozporządzenia nr 833/2014 w brzmieniu nadanym Rozporządzeniem 2022/576 oraz podstaw wykluczenia określonych w art. 7 ust. 1 pkt 1-3 uUKR - zał.nr 9 do SWZ 5) wykazu usług wykonanych w okresie ostatnich 10 lat liczonym wstecz od dnia w którym upływa termin składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane oraz załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane należycie. Dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, a jeżeli Wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - oświadczenie Wykonawcy. Wzór wykazu usług stanowi załącznik nr 10 do SWZ. 6) wykazu osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami. Wykaz osób stanowi załącznik nr 11 do SWZ. W związku z treścią ust. 2 pkt 6 rozdz. V SWZ Zamawiający skieruje do Wykonawcy wezwanie, o którym mowa w niniejszym punkcie, wyłącznie w zakresie, który w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu nie został uzupełniony w wykazie złożonym wraz z ofertą.

#### 2.1.4. General information

Additional information: W przypadku siedziby lub miejsca zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej należy stosować zasady składania oświadczeń i dokumentów wynikające z rozdziału V ust. 5.3 SWZ odpowiadające treści § 4 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23.12.2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub o dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy.

##### Legal basis:

Directive 2014/24/EU

#### 2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Assets being administered by liquidator: Dotyczy art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure: Dotyczy art. 108 ust. 1 pkt 6 ustawy Pzp

Business activities are suspended: Dotyczy art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law: Dotyczy art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp

Corruption: Dotyczy art. 108 ust. 1 pkt 1 lit. c i pkt 2 ustawy Pzp

Fraud: Dotyczy art. 108 ust. 1 pkt 1 lit. g i pkt 2 ustawy Pzp

Breaching of obligations in the fields of labour law: Dotyczy art. 108 ust. 1 pkt 1 lit. h i f i pkt 2 ustawy Pzp

Breaching obligation relating to payment of taxes: Dotyczy art. 108 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp

Breaching obligation relating to payment of social security contributions: Dotyczy art. 108 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: Dotyczy art. 108 ust. 1 pkt 1 lit. c i g ustawy Pzp, Dotyczy art. 108 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp art. 7 ust. 1 pkt 1-3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego

Insolvency: Dotyczy art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition: Dotyczy art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp

Child labour and including other forms of trafficking in human beings: Dotyczy art. 108 ust. 1 pkt 1 lit. b i 2 ustawy Pzp

Money laundering or terrorist financing: Dotyczy art. 108 ust. 1 pkt 1 lit. d i 2 ustawy Pzp

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities: Dotyczy art. 108 ust. 1 pkt 1 lit. e i pkt 2 ustawy Pzp

Participation in a criminal organisation: Dotyczy art. 108 ust. 1 pkt 1 lit. a i pkt 2 ustawy Pzp

Arrangement with creditors: Dot. art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure: Dotyczy art. 109 ust. 1 pkt 8 i 10 ustawy Pzp

Bankruptcy: Dotyczy art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp

Early termination, damages, or other comparable sanctions: Dotyczy art. 109 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp

## 5. Lot

### 5.1. Lot: LOT-0001

Title: Świadczenie usługi w zakresie pełnienia funkcji Inwestora Zastępczego w ramach inwestycji pn. „Kompleksowe wykonanie kompletnych pod każdym względem robót budowlano-

instalacyjnych w budynku Centrali Banku Gospodarstwa Krajowego przy Alejach Jerozolimskich 7 w Warszawie”

Description: I Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi w zakresie pełnienia funkcji Inwestora Zastępczego w ramach inwestycji pn. „Kompleksowe wykonanie kompletnych pod każdym względem robót budowlano-instalacyjnych w budynku Centrali Banku Gospodarstwa Krajowego przy Alejach Jerozolimskich 7 w Warszawie”. Pozostałe informacje analogiczne jak w części 2.1 Ogłoszenia.

Internal identifier: DZK/21/DLA/2026

#### 5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71520000 Construction supervision services

Additional classification (cpv): 71541000 Construction project management services, 71540000 Construction management services, 71244000 Calculation of costs, monitoring of costs, 71247000 Supervision of building work, 71248000 Supervision of project and documentation

#### 5.1.2. Place of performance

Postal address: Al. Jerozolimskie 7

Town: Warszawa

Postcode: 00-955

Country subdivision (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Country: Poland

#### 5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/07/2026

Duration end date: 31/03/2028

#### 5.1.6. General information

##### Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Tender requirement

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: I. Termin realizacji: 1) Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usług stanowiących przedmiot zamówienia od dnia 1 lipca 2026 r. do dnia 31 marca 2028 r.\* 2)

Termin, o którym mowa w pkt 1 uwzględnia: a) aktualny, przedłużony według stanu na dzień zawarcia UMOWY termin zakończenia robót budowlanych Zamierzenia Inwestycyjnego (Kamień Milowy nr 11); b) aktualny, wydłużony według stanu na dzień zawarcia UMOWY termin przekazania OBIEKTU Zamawiającemu potwierdzony podpisaniem protokołu usunięcia usterek i przekazania OBIEKTU (Kamień Milowy nr 12) – 30 września 2027 r., który to termin odpowiada terminowi 61 miesięcy od dnia zawarcia Umowy RB pomiędzy BGK i GW; c)

dodatkowe 6 miesięcy na czynności związane z końcowym rozliczeniem, sporządzeniem raportu końcowego, podpisaniem protokołu odbioru końcowego między Wykonawcą a Zamawiającym oraz wsparcie Zamawiającego w pozostałych czynnościach związanych z

zakończeniem Zamierzenia Inwestycyjnego, w tym działań niezbędnych do wznowienia działalności Zamawiającego w OBIEKCIE; 3) Pozostałe postanowienia dotyczące terminu realizacji zawiera załącznik nr 12 do SWZ „Wzór umowy”. \* Dodatkowe informacje dot.

rozpoczęcia realizacji usług w przypadku zawarcia Umowy po terminie 1 lipca 2026 r. zostały zawarte w SWZ. II. 7. Wizja lokalna: Zamawiający umożliwi Wykonawcom wzięcie udziału w

fakultatywnej wizji lokalnej na zasadach i w terminach określonych w rozdziale II ust. 7 SWZ.

III. Środki mające na celu ochronę poufnego charakteru informacji oraz sposób uzyskania tych informacji: 1) Informacje dotyczące systemów bezpieczeństwa takich jak np. systemy – CCTV (VSS), SSWIN, KD stanowią tajemnicę Zamawiającego i są wrażliwymi z przyczyn dotyczących bezpieczeństwa jego funkcjonowania, konieczności zabezpieczenia informacji dotyczących bezpieczeństwa oraz zapewnienia ochrony obiektu Centrali. Informacje te zostały zawarte w projektach wykonawczych. 2) Fragmenty projektów wykonawczych zawierające informacje, o których mowa w pkt 1 (tj. dokumenty zawarte w folderze ET\_instalacje teletechniczne) nie zostaną upublicznione poprzez zamieszczenie na Platformie, lecz zostaną wyodrębnione do oddzielnego załącznika i przekazane po zawarciu umowy o poufności, której projekt stanowi załącznik nr 13 do SWZ. 3) Udostępnienie pełnego zakresu informacji o którym mowa w pkt 1, nastąpi na równych zasadach w odniesieniu do wszystkich Wykonawców, którzy podpiszą umowę o poufności. 4) Umowy o poufności będą podpisywane w formie elektronicznej w terminie do 3 dni od przekazania dokumentów, o których mowa w lit. d-e poniżej. W celu zawarcia umowy o poufności Wykonawca powinien: a) pobrać umowę o poufności z Platformy zakupowej, b) uzupełnić w umowie dane identyfikujące Wykonawcę (co najmniej firmę i adres), c) podpisać umowę za pomocą kwalifikowanego podpisu elektronicznego, d) wykazać prawo do reprezentacji Wykonawcy załączając dokument, z którego wynikać będzie zakres umocowania (wykazanie prawa do reprezentacji nie jest konieczne, jeżeli umowę podpisała osoba, której uprawnienia do reprezentacji wynikają z KRS lub CEiDG), e) przesłać podpisaną umowę wraz z dokumentami, o których mowa w lit. d), za pośrednictwem Platformy zakupowej korzystając z funkcjonalności umożliwiającej zadawanie pytań do postępowania. Po weryfikacji spełnienia wymagań w zakresie dot. treści umowy, prawidłowości podpisu oraz prawidłowości reprezentacji osoby, która podpisała umowę Wykonawca za pośrednictwem Platformy otrzyma załącznik zawierający informacje, o których mowa w pkt 1 oraz podpisany przez osobę upoważnioną przez Zamawiającego egzemplarz umowy o poufności. 5) Zamawiający informuje, że zawarcie umowy o poufności warunkuje wyłącznie przekazanie dokumentacji, o której mowa w pkt 1. Wykonawca może złożyć ofertę niezależnie od zawarcia umowy o poufności i zapoznania się z dokumentacją, przy czym zapoznanie się z dokumentacją jest rekomendowane z uwagi na prawidłowe sporządzenie i wycenę oferty.

IV. 1. Zamawiający wykluczy z udziału w postępowaniu Wykonawcę, wobec którego zachodzi co najmniej jedna z przesłanek określonych w art. 108 ust. 1 ustawy oraz art. 109 ust. 1 pkt 4, 7, 8 i 10 ustawy. 2. Zamawiający wykluczy z udziału w postępowaniu Wykonawcę, wobec którego zachodzi, co najmniej jedna z przesłanek określonych w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 514), dalej jako „uUKR”. 3. Zamawiający wykluczy z udziału w postępowaniu Wykonawcę, wobec którego zachodzi, co najmniej jedna z przesłanek określonych w 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) dalej jako „Rozporządzenie nr 833/2014”, w brzmieniu nadanym rozporządzeniem Rady (UE) 2022/576 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 111 z 8.4.2022, str. 1) dalej jako „Rozporządzenie 2022/576” z uwzględnieniem kolejnych zmian.

#### **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 10 lat liczonym wstecz od dnia, w którym upływa termin składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał należycie co najmniej dwie usługi\* w charakterze inwestora zastępczego inwestycji zakończonych wydaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie: 1) które polegały na wykonywaniu co najmniej następujących obowiązków: a) zarządzanie inwestycją budowlaną w imieniu i na rzecz inwestora, b) koordynacja, kontrola jakości i terminowości realizacji robót budowlanych, c) wykonanie nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi, d) rozliczenie końcowe inwestycji, 2) dotyczących budowy, przebudowy lub remontu obiektu budowlanego spełniającego następujące wymagania: a) budynek biurowy lub budynek użyteczności publicznej lub budynek zamieszkania zbiorowego, b) budynek o powierzchni użytkowej co najmniej 6 000 m<sup>2</sup>, c) budynek wpisany do rejestru zabytków nieruchomości, d) roboty budowlane obejmowały branże konstrukcyjną, sanitarną, elektryczną, telekomunikacyjną; e) wartość robót budowlanych wynosiła co najmniej 30 000 000,00 zł netto (słownie złotych: trzydzieści milionów 00/100). \*Z uwagi na wymagania dot. uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie oraz z uwagi na wymagania dot. ujęcia w zakresie rozliczenia końcowego inwestycji nie dopuszcza się wykazania spełnienia warunku usługami trwającymi i niezakończonymi. UWAGI: (1) Jako „budynek zamieszkania zbiorowego” lub „budynek użyteczności publicznej” należy rozumieć budynek w myśl definicji zawartych odpowiednio w § 3 pkt 5 lub 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.); (2) Jako wymagane branże należy rozumieć branże w zakresie specjalności wskazanych w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane: -poprzez konstrukcyjną należy rozumieć konstrukcyjno-budowlaną; -poprzez sanitarną należy rozumieć instalacyjną w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych; -poprzez elektryczną należy rozumieć instalacyjną w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych; -poprzez telekomunikacyjną należy rozumieć instalacyjną w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych; (3) W przypadku „remontu” lub „przebudowy” dotyczących części budynku albo w przypadku „budowy” polegającej na rozbudowie lub nadbudowie budynku wymagania co do powierzchni użytkowej i wartości robót należy odnosić do części budynku objętej remontem, przebudową lub budową, w zakresie której realizowane były roboty budowlane (nie dotyczy części budynku, która nie była objęta tymi robotami budowlanymi). (4) Wymagana wartość robót budowlanych stanowi wartość odpowiadającą wartości zawartej umowy w zakresie ściśle dotyczącym wykonania robót obiektu budowlanego, (w przypadku łączenia zakresu przedmiotowego z innego rodzaju zadaniami w wartości tej nie należy uwzględniać np. wartości dokumentacji projektowej, jeżeli zamówienie na roboty budowlane było przewidziane w formule zaprojektuj i wybuduj). (5) W przypadku, gdy inwestycja dotyczyła budowy/przebudowy/remontu kilku budynków warunek udziału w postępowaniu zostanie uznany za spełniony, jeżeli co najmniej jeden budynek spełniał wszystkie wymagania określone w ust. 1 pkt 2 rozdziału III SWZ (nie dopuszcza się łączenia elementów wymaganych w warunku, przykładowo powierzchni lub wartości); (6) W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia dopuszczalne jest wykazanie przez poszczególne podmioty doświadczenia w zakresie realizacji (osobno) po jednej usłudze, która w całości spełnia wymagania określone w warunku. Tożsama zasada dotyczy podmiotów udostępniających zasoby doświadczenia. Zamawiający nie dopuszcza wykazania spełnienia warunku doświadczenia Wykonawcy poprzez sumowanie doświadczenia podmiotów w sytuacji, gdy realizowana przez nie usługa w całości nie spełnia wymagań, o których mowa powyżej (np. niedopuszczalna jest sytuacja, w której dwaj wykonawcy wykazują spełnienie doświadczenia w zakresie jednej usługi sumując wartości robót lub wymaganą powierzchnię budynku); (7) W przypadku Wykonawców wspólnie

ubiegających się o udzielenie zamówienia, zgodnie z art. 117 ust. 3 ustawy Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych z Wykonawców, którzy wykonują usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Wykonawca spełni warunek dotyczący dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, jeżeli wykaże, że: 1) dysponuje co najmniej jedną osobą, która zostanie skierowana do realizacji zamówienia jako Kierownik Projektu/Kierownik Zespołu, posiadającą: a) wyższe wykształcenie kierunkowe w zakresie architektury lub budownictwa lądowego; b) biegłą znajomość języka polskiego; c) doświadczenie uzyskane w okresie ostatnich 10 lat liczonym wstecz od dnia, w którym upływa termin składania ofert, polegające na pełnieniu funkcji kierownika projektu lub kierownika zespołu w wykonywaniu obowiązków w ramach co najmniej dwóch usług inwestora zastępczego inwestycji odpowiadającej wymaganiom, o których mowa w ust. 1 pkt 2 rozdziału III SWZ, przy czym osoba ta w zakresie wykonywanych obowiązków była odpowiedzialna za koordynowanie prac zespołu specjalistów odpowiedzialnych za zarządzanie inwestycją, świadczenie nadzoru inwestorskiego, sprawozdawczość względem bezpośredniego inwestora, rozliczenie inwestycji; 2) dysponuje osobami, które zostaną skierowane do realizacji zamówienia w charakterze inspektorów nadzoru inwestorskiego, co najmniej: a) jedną osobą posiadającą uprawnienia bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, b) jedną osobą posiadającą uprawnienia bez ograniczeń do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych, c) jedną osobą posiadającą uprawnienia bez ograniczeń do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, d) jedną osobą posiadającą uprawnienia bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych, z których każda posiada: - biegłą znajomość języka polskiego; - doświadczenie uzyskane w okresie ostatnich 10 lat liczonym wstecz od dnia, w którym upływa termin składania ofert, w wykonywaniu obowiązków nadzoru inwestorskiego w branży odpowiadającej wykazywanym uprawnieniom w zakresie co najmniej jednej inwestycji odpowiadających wymaganiom, o których mowa w ust. 1 pkt 2 rozdziału III SWZ - doświadczenie spełniające wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1292); 3) dysponuje specjalistą ds. rozliczeń - co najmniej jedną osobą posiadającą biegłą znajomość języka polskiego oraz posiadającą doświadczenie uzyskane w okresie ostatnich 10 lat liczonym wstecz od dnia, w którym upływa termin składania ofert, w zakresie prowadzenia rozliczeń (w tym rozliczenia końcowego) i nadzorowania harmonogramu rzeczowo-finansowego co najmniej jednej inwestycji: dotyczących budowy, przebudowy lub remontu obiektu budowlanego spełniającego następujące wymagania: a) budynek biurowy lub budynek użyteczności publicznej lub budynek zamieszkania zbiorowego, b) budynek o powierzchni użytkowej co najmniej 10 000 m<sup>2</sup>, c) roboty budowlane obejmowały branże konstrukcyjną, sanitarną, elektryczną, telekomunikacyjną; d) wartość robót budowlanych wynosiła co najmniej 80 000 000,00 zł netto (słownie złotych: osiemdziesiąt milionów 00/100). UWAGI: (1) zasady zawarte w Uwagach wskazanych w ust. 1 rozdziału III SWZ stosuje się odpowiednio względem wymagań inwestycji wskazywanych w doświadczeniu osób skierowanych do realizacji zamówienia; (2) w zakresie dysponowania osobami skierowanymi przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, Zamawiający uznaje wymagane uprawnienia określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) oraz uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów prawnych lub

odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem art. 12a oraz innych przepisów ustawy Prawo Budowlane oraz ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 334 z późn. zm.);(3)nie dopuszcza się łączenia funkcji osób wymaganych w warunku poza wyjątkiem – dopuszczalne jest łączenie funkcji osób, o których mowa w ust. 2 pkt 2 lit c) i d) rozdziału III SWZ.(4)Zamawiający uzna wymagany okres doświadczenia osób w pełnieniu funkcji na jednej inwestycji, jeżeli okres pełnienia funkcji wyniósł co najmniej 3 miesiące;(5)w zakresie doświadczenia osób, o których mowa w ust. 2 pkt 2 rozdziału III SWZ wymaganie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. d) rozdziału III SWZ (łączy wymóg dot. wszystkich wymienionych branż) nie obowiązuje – wymaganie to w zakresie dot. inwestycji należy odnosić wyłącznie do specjalności, której dotyczą uprawnienia osoby skierowanej do realizacji zamówienia (przykładowo w przypadku specjalisty z branży sanitarnej nie jest konieczne, aby zakres robót inwestycji obejmował również branżę telekomunikacyjną, skoro nie jest ona związana z uprawnieniami tej osoby).

#### 5.1.10. Award criteria

##### **Criterion:**

Type: Price

Name: Cena brutto oferty (C)

Description: W ramach kryterium Cena brutto oferty (C) oceniana będzie cena brutto oferty podana w Formularzu oferty stanowiącym załącznik nr 3 do SWZ. W ramach kryterium ocena ofert zostanie dokonana przy zastosowaniu wzoru:  $C = (C_n/C_o) \times 60$  pkt gdzie: C - liczba punktów w ramach kryterium - Cena brutto oferty,  $C_n$  - najniższa cena brutto oferty spośród ofert ocenianych  $C_o$  - cena brutto oferty ocenianej. Wykonawca w kryterium może uzyskać maksymalnie 60,00 pkt.

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

Award criterion number: 60

##### **Criterion:**

Type: Quality

Name: Dodatkowe doświadczenie osób skierowanych do realizacji zamówienia (D)

Description: W ramach kryterium Dodatkowe doświadczenie osób skierowanych do realizacji zamówienia (D) oceniane będzie doświadczenie osób skierowanych do realizacji przedmiotu zamówienia, wskazanych w Wykazie osób. Przez dodatkowe doświadczenie należy rozumieć doświadczenie odpowiadające wymaganiom określonym w warunku udziału w postępowaniu, w liczbie usług ponad zakres wymagany w warunku. Punkty zostaną przyznane zgodnie z następującymi zasadami: 1. Specjalista branży konstrukcyjnej - 6 punktów za doświadczenie w każdej dodatkowej usłudze - maksymalnie 12 pkt (możliwość wykazania maksymalnie 2 dodatkowych usług) 2. Specjalista branży sanitarnej - 5 punktów za doświadczenie w każdej dodatkowej usłudze - maksymalnie 10 pkt (możliwość wykazania maksymalnie 2 dodatkowych usług) 3. Specjalista branży elektrycznej - 5 punktów za doświadczenie w każdej dodatkowej usłudze - maksymalnie 10 pkt (możliwość wykazania maksymalnie 2 dodatkowych usług) 4. Specjalista branży telekomunikacyjnej - 4 punkty za doświadczenie w każdej dodatkowej usłudze - maksymalnie 8 pkt (możliwość wykazania maksymalnie 2 dodatkowych usług) Wykonawca w kryterium może uzyskać maksymalnie 40,00 punktów. Zasady przyznawania punktów w kryterium: 1)W celu uzyskania punktów w kryterium Wykonawca powinien złożyć wykaz osób wraz z ofertą. Niezłożenie wykazu osób wraz z ofertą spowoduje uznanie, że Wykonawca nie wykazuje dodatkowego doświadczenia osób w celu uzyskania punktów w kryterium. 2)W przypadku niezłożenia wykazu osób wraz z ofertą Zamawiający wezwie Wykonawcę do złożenia wykazu osób wyłącznie celem potwierdzenia spełnienia warunków

udziału w postępowaniu, zgodnie z zasadami wezwania do złożenia podmiotowych środków dowodowych, o których mowa w rozdziale V ust. 4 SWZ. Jeżeli Wykonawca w odpowiedzi na to wezwanie złoży wykaz osób wraz z uzupełnieniem dodatkowego doświadczenia w kryterium, nie spowoduje to przyznania punktów. 3)W celu uzyskania punktów w kryterium Wykonawca zobowiązany jest do prawidłowego i kompletnego uzupełnienia wszystkich informacji wskazanych w części wykazu osób dotyczącego doświadczenia w kryterium oceny ofert (odrębna część odpowiedniej tabeli wykazu, oznaczona jako kryterium). Wykaz osób nie podlega poprawieniu ani uzupełnieniu w przypadku niekompletnego lub błędnego uzupełnienia informacji w wykazie osób w zakresie dot. kryterium. W takim przypadku Wykonawca nie otrzyma punktów za doświadczenie w dodatkowej usłudze, w zakresie której informacje okazały się niekompletne lub nieprawidłowe. 4)Wykonawca może wykazywać dodatkowe doświadczenie wyłącznie tych samych osób, które zostały wskazane w celu potwierdzenia spełnienia warunku udziału w postępowaniu (nie jest dopuszczalne wykazywanie innych osób w celu uzyskania punktów w kryterium niż osób wskazanych celem potwierdzenia spełnienia warunku). 5)W przypadku, gdy informacje dot. konkretnej osoby nie potwierdzą spełnienia warunku udziału w postępowaniu, Zamawiający wezwie Wykonawcę do uzupełnienia wykazu osób w zakresie wyłącznie dotyczącym warunku udziału w postępowaniu. Jeżeli Wykonawca: 1)w odniesieniu do tej samej osoby wskaże celem wykazania spełnienia warunku inne doświadczenie, punkty za dodatkowe doświadczenie tej osoby zostaną utrzymane;2)w odpowiedzi na wezwanie nie dokona uzupełnienia wykazu osób o doświadczenie osoby potwierdzające spełnienie warunku, Zamawiający zakwalifikuje doświadczenie wskazane w kryterium oceny ofert jako doświadczenie wykazywane celem potwierdzenia spełnienia warunku udziału w postępowaniu, co spowoduje zmniejszenie liczby przyznanych punktów w stopniu proporcjonalnym do liczby usług zaliczonych na wykazanie warunku;3)zamiast pierwotnie wskazanej osoby dokona zmiany osoby celem potwierdzenia spełnienia warunku, dodatkowe doświadczenie nowej osoby nie będzie podlegało uwzględnieniu w kryterium.

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

Award criterion number: 40

#### **5.1.11. Procurement documents**

Access to certain procurement documents is restricted

Justification for restricting access to certain procurement documents: Protection of particularly sensitive information

Languages in which the procurement documents are officially available: Polish

Languages in which the procurement documents (or their parts) are unofficially available: Polish

Information about restricted documents is available at: <https://pierog.ezamawiajacy.pl>

#### **Ad hoc communication channel:**

Name: Platforma zakupowa

URL: <https://pierog.ezamawiajacy.pl>

#### **5.1.12. Terms of procurement**

##### **Terms of submission:**

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://pierog.ezamawiajacy.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

Description of the financial guarantee: I WADIUM: 1. Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości 95 000,00 zł (słownie złotych: dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100). Szczegółowe informacje o wymaganiach dot. wadium zostały zawarte w rozdziale VII SWZ. II. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY 1. Wykonawca przed zawarciem umowy zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 3% ceny brutto oferty, w jednej lub w kilku formach określonych w art. 450 ust. 1 ustawy. Szczegółowe informacje o wymaganiach dot. zabezpieczenia zostały zawarte w rozdziale XIV SWZ.

Deadline for receipt of tenders: 01/06/2026 12:00:00 (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: 01/06/2026 12:10:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

**Terms of contract:**

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

Conditions relating to the performance of the contract: Szczegółowe warunki dotyczące realizacji zamówienia zawiera załącznik nr 12 do SWZ - Wzór Umowy.

A non-disclosure agreement is required: yes

Additional information about the non-disclosure agreement: Zasady poufności dot. realizacji zamówienia reguluje § 13 załącznika nr 12 do SWZ - Wzór Umowy

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**

Review organisation: Krajowa Izba Odwoławcza

Information about review deadlines: 1. Środki ochrony prawnej przysługują Wykonawcy oraz innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy. Środki ochrony prawnej nie przysługują Wykonawcy, ani innemu podmiotowi pochodzącym z państw trzecich niebędących stronami umów międzynarodowych. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia oraz dokumentów zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 469 pkt 15 ustawy oraz Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców. 2. Odwołanie przysługuje na: 1) niezgodną z przepisami ustawy czynność Zamawiającego, podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym na projektowane postanowienie umowy; 2) zaniechanie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia, do której Zamawiający był obowiązany na podstawie ustawy. Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej, zwanej dalej „Izbą”. 3. 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, 2) 15 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja

została przekazana w sposób inny niż określony w pkt 1. 4.Odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub wobec treści dokumentów zamówienia wnosi się w terminie 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia dokumentów zamówienia na stronie internetowej. 5. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w ust. 3 i 4 wnosi się w terminie 10 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia. 6.Na orzeczenie Izby oraz postanowienie Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy, stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu. Skargę wnosi się do Sądu Okręgowego w Warszawie - sądu zamówień publicznych, za pośrednictwem Prezesa Izby, w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia Izby lub postanowienia Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy, przesyłając jednocześnie jej odpis przeciwnikowi skargi. 7.Pozostałe zasady dot. środków ochrony prawnej zostały zawarte w Dziale IX ustawy. Organisation providing more information on the review procedures: Krajowa Izba Odwoławcza

## 8. Organisations

---

### 8.1. ORG-0001

Official name: Bank Gospodarstwa Krajowego

Registration number: NIP 5250012372

Department: Tymczasowa siedziba oraz adres do korespondencji: Bank Gospodarstwa Krajowego VARSO 2, ul. Chmielna 73, 00-801 Warszawa

Postal address: Aleje Jerozolimskie 7

Town: Warszawa

Postcode: 00-955

Country subdivision (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Country: Poland

Contact point: Kancelaria Prawna Pieróg & Partnerzy

Email: [kancelaria@pierog.pl](mailto:kancelaria@pierog.pl)

Telephone: +48 22 589 93 00

**Roles of this organisation:**

Buyer

### 8.1. ORG-0002

Official name: Krajowa Izba Odwoławcza

Registration number: NIP: 5262239325

Postal address: Postępu 17a

Town: Warszawa

Postcode: 02-676

Country subdivision (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Country: Poland

Internet address: <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: 90a517a8-3355-442e-8714-bdf4eec1758a - 01  
Form type: Competition  
Notice type: Contract or concession notice – standard regime  
Notice subtype: 16  
Notice dispatch date: 15/04/2026 07:34:40 (UTC+00:00) Western European Time, GMT  
Languages in which this notice is officially available: Polish  
Notice publication number: 261266-2026  
OJ S issue number: 74/2026  
Publication date: 16/04/2026