

422877-2026 - Result

Poland – Construction work – Kędzierzyn-Koźle - BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU, KĘDZIERZYN-KOŹLE, UL. JASNA, DZIAŁKA EWID. NR 2692/7.

OJ S 117/2026 19/06/2026

Contract or concession award notice – standard regime
Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: SIM Opolskie Południe Sp. z o.o.

Email: biuro@sim.opolskie-poludnie.pl

Legal type of the buyer: Public undertaking, controlled by a local authority

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Kędzierzyn-Koźle - BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU, KĘDZIERZYN-KOŹLE, UL. JASNA, DZIAŁKA EWID. NR 2692/7.

Description: Przedmiotem zamówienia jest realizacja robót budowlanych polegających na: „Budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu, Kędzierzyn-Koźle, ul. Jasna, działka ewid. Nr 2692/7” wraz z uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na użytkowanie budynku.

Procedure identifier: 8e52d2c5-7bf7-4d74-b875-f4bc81e2d9ba

Previous notice: 129658-2026

Internal identifier: 6/RB/KK

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: 1. Zamawiający przewiduje zastosowanie tzw. procedury odwróconej, o której mowa w art. 139 ust. 1 ustawy Pzp, tj. Zamawiający najpierw dokona badania i oceny ofert, a następnie dokona kwalifikacji podmiotowej Wykonawcy, którego oferta została najwyżej oceniona, w zakresie braku podstaw do wykluczenia oraz spełnienia warunków udziału w postępowaniu. 2. Wobec powyższego, Wykonawca wraz z ofertą składa oświadczenie JEDZ – Jednolity Europejski Dokument Zamówienia. Badanie i ocena złożonego oświadczenia będzie dotyczyła tylko Wykonawcy, którego oferta zostanie najwyżej oceniona, zgodnie z przyjętymi kryteriami oceny ofert. 3. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, oświadczenie, o którym mowa w pkt 2 składa każdy z Wykonawców. JEDZ potwierdza brak podstaw wykluczenia z postępowania oraz spełnienie warunków udziału w postępowaniu, na dzień składania ofert oraz stanowi dowód tymczasowo zastępujący wymagane przez zamawiającego podmiotowe środki dowodowe, wskazane w niniejszym ogłoszeniu oraz SWZ. 4. JEDZ sporządza odrębnie: a) Wykonawca/każdy spośród Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, b) Podmiot trzeci na potencjał którego powołuje się Wykonawca w celu spełnienia warunków udziału w postępowaniu. W takim przypadku JEDZ potwierdza brak podstaw wykluczenia Wykonawcy, Podmiotu trzeciego, oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim

każdy z Wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu lub odpowiednio warunek udziału w postępowaniu jest spełniony poprzez powołanie się na potencjał Podmiotu trzeciego. 5. Wykonawca może ograniczyć się do wypełnienia sekcji α w części IV JEDZ i nie musi wypełniać żadnej z pozostałych sekcji w części IV JEDZ (kryteria kwalifikacji). 6. Na wezwanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do złożenia podmiotowych środków dowodowych, o których mowa w §2 ust. 1 pkt 1)-7) rozporządzenia MRPiT z dnia 23.12.2020 w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania wskazanych przez Zamawiającego w niniejszym ogłoszeniu. 7. Dla przedmiotowego postępowania Zamawiający nie przeprowadził wstępnych konsultacji rynkowych.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

2.1.2. Place of performance

Town: Kędzierzyn Koźle

Country subdivision (NUTS): Opolski (PL524)

Country: Poland

Additional information: Kędzierzyn-Koźle, ul. Jasna, działka ewid. Nr 2692/7

2.1.4. General information

Additional information: 1. Komunikacja w postępowaniu odbywa się na stronie

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-a9b0eaae-7842-4a1a-b717-af2cc1960864>

2. Wymagania techniczne: Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego musi posiadać konto podmiotu „Wykonawca” na Platformie e-Zamówienia. Szczegółowe informacje na temat zakładania kont podmiotów oraz zasady i warunki korzystania z Platformy e-Zamówienia określa Regulamin Platformy e-Zamówienia, dostępny na stronie internetowej: <https://ezamowienia.gov.pl> oraz informacje zamieszczone w zakładce „Centrum Pomocy”. Szczegółowy sposób przygotowania oferty znajduje się na stronie <https://ezamowienia.gov.pl/pl/komponent-edukacyjny>. 3.

Dokumentacja postępowania dostępna jest na stronie prowadzonego postępowania.

Dodatkowe informacje zawiera SWZ Rozdz. VII. 4. Dodatkowe informacje o terminie realizacji zawierają Projektowane postanowienia umowy. 5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy: w wysokości 1% ceny całkowitej brutto podanej w ofercie. 6. Sposób płatności zawarto w Projektowanych postanowieniach umowy.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Kędzierzyn-Koźle - BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU, KĘDZIERZYN-KOŹLE, UL. JASNA, DZIAŁKA EWID. NR 2692/7.

Description: W ramach niniejszego postępowania Wykonawca wykona roboty budowlane w zakresie: a) Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego: -powierzchnia użytkowa mieszkań: 2.012,54 m² -powierzchnia zabudowy: 762,61 m² -kubatura brutto: 9.685,15 m³ - liczba mieszkań: 32 lokale mieszkalne o różnym metrażu wraz z wykończeniem wnętrz (zgodnie z załączoną dokumentacją), -wraz z robotami wykończeniowymi w skład których

wchodzi również wykończenie części wspólnych takich jak, klatki schodowe, dźwigi osobowe, komórki lokatorskie, pomieszczenia techniczne, rowerownie. b) Budowa instalacji wewnętrznych: -instalacja wodociągowa, ciepłej wody użytkowej, kanalizacji sanitarnej, - instalacja elektryczna, teletechniczna, -instalacja centralnego ogrzewania (kaskadowy zestaw kotłów gazowych), -instalacja wentylacji, -instalacja przeciwpożarowa. c) Budowa instalacji zewnętrznych: -wody, kanalizacji sanitarnej, -gazu, -elektrycznej i teletechnicznej, -budowa instalacji oświetlenia terenu, -instalacja przeciwpożarowa. d) Zagospodarowanie terenu wokół budynku -usunięcie drzew zgodnie z Decyzją z dnia 28.03.2025 r., zmienionej Decyzją z dnia 22.12.2025 r., (w zakresie zgodnym z opisem poniżej), -usunięcie i utylizacja gatunku inwazyjnego, -roboty brukarskie, w tym budowa dróg dojazdowych, chodników oraz miejsc parkingowych, -zieleni i mała architektura, -budowa miejsca gromadzenia odpadów stałych, - nasadzenia zastępcze zgodnie z Decyzją z dnia 28.03.2025 r., zmienionej Decyzją z dnia 22.12.2025r. e) Usunięcie kolizji sieci elektroenergetycznej z planowanym budynkiem,. f) Zgodnie z uzgodnionym projektem usunięcia kolizji. 2. Zamawiający uzyskał pozwolenie na przeprowadzenie wycinki określone w Decyzji Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 28.03.2025 r. sygnatura: OSR-OS.6131.42.2025.PL, zmienionej Decyzją z dnia 22.12.2025 r. sygnatura: OSR-OS.6131.354.2025.PL. Część drzew została usunięta w ramach prac przygotowawczych – zgodnie z załącznikiem. Pozostałe drzewa należy usunąć zgodnie z decyzją z dnia 28.03.2025r. (zmienionej decyzją z dnia 22.12.2025 r.). Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia oraz realizacji zawiera SWZ, Dokumentacja techniczna - Załącznik nr 5 do SWZ, Projektowane postanowienia umowy - Załącznik nr 3 do SWZ.

Internal identifier: 6/RB/KK

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 45211340 Multi-dwelling buildings construction work, 71220000 Architectural design services, 45111000 Demolition, site preparation and clearance work, 45410000 Plastering work, 45421000 Joinery work, 45442000 Application work of protective coatings, 45443000 Facade work, 45223000 Structures construction work, 45261000 Erection and related works of roof frames and coverings, 45262300 Concrete work, 45330000 Plumbing and sanitary works, 45312100 Fire-alarm system installation work, 45314200 Installation of telephone lines, 45314300 Installation of cable infrastructure, 45112700 Landscaping work, 45311000 Electrical wiring and fitting work, 45232000 Ancillary works for pipelines and cables, 45314310 Installation of cable laying, 45112720 Landscaping work for sports grounds and recreational areas, 45232200 Ancillary works for electricity power lines, 45112000 Excavating and earthmoving work, 90720000 Environmental protection

5.1.2. Place of performance

Town: Kędzierzyn Koźle

Country subdivision (NUTS): Opolski (PL524)

Country: Poland

5.1.3. Estimated duration

Duration: 20 Months

5.1.6. General information

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

Additional information: Wymagania w zakresie zatrudnienia osób, o których mowa w art. 95 ust. 1 ustawy Pzp: Zamawiający wymaga, aby Wykonawca lub Podwykonawca przy realizacji

przedmiotu Umowy zatrudniał na umowę o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, osoby wykonujące poniżej wskazane czynności: a) roboty betoniarskie, b) roboty murarskie, c) roboty wykończeniowe, d) roboty elewacyjne, e) roboty w zakresie montażu instalacji sanitarnych wewnętrznych i zewnętrznych, f) roboty w zakresie montażu instalacji elektrycznych, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 §1 ustawy z dnia 26.06.1974 r – Kodeks pracy (Dz. U. z 2025 r. poz. 277 ze zm.). Szczegóły dotyczące weryfikacji w zakresie realizacji art. 95 ust. 1 Pzp zawierają Projektowane postanowienia umowy § 17.

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Description: Cena oferty brutto - Wykonawca może otrzymać maks. 80 pkt.

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

Award criterion number: 80

Criterion:

Type: Quality

Description: Okres gwarancji na wykonane roboty budowlane. Opis przyznawania punktów: a)

60 m-cy – 0 pkt b) 72 m-ce – 10 pkt c) 84 m-ce – 20 pkt

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

Award criterion number: 20

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-Odwołanie wnosi się w terminie 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności Zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. 2-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. 3-Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt. 8 i 9 niniejszego działu SWZ, 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. 4-Jeżeli Zamawiający nie przesłał Wykonawcy zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty odwołanie wnosi się nie później niż w terminie 30 dni od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenia o udzieleniu zamówienia. 5-Odwołanie wnosi się w terminie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy, jeżeli Zamawiający nie opublikował w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenia o udzieleniu zamówienia. 6-Na orzeczenie Izby oraz postanowienie Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 Pzp, stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu. Skargę wnosi się do Sądu Okręgowego w Warszawie – sądu zamówień publicznych. 7-Skargę wnosi się 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 Pzp, przesyłając jednocześnie jej odpis przeciwnikowi skargi. Złożenie skargi w placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012

r. - Prawo pocztowe jest równoznaczne z jej wniesieniem. 8-Od wyroku sądu lub postanowienia kończącego postępowanie w sprawie przysługuje skarga kasacyjna do Sądu Najwyższego.

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

6. Results

Value of all contracts awarded in this notice: 10 918 232,39 PLN

6.1. Result lot identifier: LOT-0001

Winner selection status: At least one winner was chosen.

6.1.2. Information about winners

Winner:

Official name: OPEX S.A.

Tender:

Tender identifier: Oferta OPEX

Identifier of lot or group of lots: LOT-0001

Value of the tender: 10 918 232,39 PLN

The tender was ranked: yes

Rank in the list of winners: 1

The tender is a variant: no

Subcontracting: Yes

Subcontracting value is known: no

Subcontracting percentage is known: yes

Percentage of subcontracting: 24

Description: 1. Instalacje sanitarne – 15% wartości zamówienia brutto 2. Instalacje elektryczne – 9% wartości zamówienia brutto

Contract information:

Identifier of the contract: Umowa OPEX

Title: Umowa Opex RB 6

Date on which the winner was chosen: 01/04/2026

Date of the conclusion of the contract: 28/04/2026

6.1.4. Statistical information

Received tenders or requests to participate:

Type of received submissions: Tenders

Number of tenders or requests to participate received: 3

Type of received submissions: Tenders submitted electronically

Number of tenders or requests to participate received: 3

Type of received submissions: Tenders from micro, small or medium tenderers

Number of tenders or requests to participate received: 3

Type of received submissions: Tenders from tenderers registered in other European Economic Area countries than the country of the buyer

Number of tenders or requests to participate received: 0

Type of received submissions: Tenders from tenders registered in countries outside of the European Economic Area

Number of tenders or requests to participate received: 0

Type of received submissions: Tenders verified and inadmissible

Number of tenders or requests to participate received: 1

Range of tenders:

Value of the lowest admissible tender: 10 918 232,39 PLN

Value of the highest admissible tender: 11 855 729,00 PLN

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: SIM Opolskie Południe Sp. z o.o.

Registration number: 7551939343

Postal address: ul. Ratuszowa 9

Town: Prudnik

Postcode: 48-200

Country subdivision (NUTS): Nyski (PL523)

Country: Poland

Email: biuro@sim.opolskie-poludnie.pl

Telephone: +48 536 434 606

Internet address: <https://www.sim.opolskie-poludnie.pl>

Information exchange endpoint (URL): <https://ezamowienia.gov.pl>

Buyer profile: <https://ezamowienia.gov.pl>

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0002

Official name: Krajowa Izba Odwoławcza

Registration number: 5262239325

Postal address: Postępu 17a

Town: Warszawa

Postcode: 02-676

Country subdivision (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Country: Poland

Email: iod.kio@uzp.gov.pl

Telephone: +48 224587801

Fax: +48 224587800

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

Information exchange endpoint (URL): <https://epuap.gov.pl/wps/portal/strefa-klienta%20/katalog-spraw/opis-uslugi/odwolanie-do-krajowej-izby-odwolawczej/UZP>

Roles of this organisation:

Review organisation

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0003

Official name: KANCELARIA DORADZTWO-PRZETARGI SP. Z O.O.

Registration number: 280415362

Postal address: Ul. WAŁY PIASTOWSKIE 1, LOK. 1508

Town: Gdańsk

Postcode: 80-855

Country subdivision (NUTS): Gdański (PL634)

Country: Poland

Email: biuro@doradztwo-przetargi.pl

Telephone: +48 606 205 108

Internet address: www.doradztwo-przetargi.pl

Roles of this organisation:

Procurement service provider

8.1. ORG-0004

Official name: OPEX S.A.

Size of the economic operator: Medium

Registration number: 530530130

Postal address: ul. Ozimska 153

Town: Opole

Postcode: 45-309

Country subdivision (NUTS): Opolski (PL524)

Country: Poland

Email: opex@opex.com.pl

Telephone: +48 77 4029244

Roles of this organisation:

Tenderer

Winner of these lots: LOT-0001

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

Telephone: +352 29291

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

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 9e9f7ee2-ced5-4a38-bda7-503a6dcdb53f - 01

Form type: Result

Notice type: Contract or concession award notice – standard regime

Notice subtype: 29

Notice dispatch date: 17/06/2026 21:17:54 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Polish

Notice publication number: 422877-2026

OJ S issue number: 117/2026

Publication date: 19/06/2026