

436126-2026 - Competition

Poland – Construction management services – Świadczenie usług Inwestora Zastępczego oraz wielobranżowego Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dla inwestycji dotyczącej przebudowy, rozbudowy i remontu budynku Teatru Polskiego w Poznaniu

OJ S 120/2026 25/06/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Teatr Polski w Poznaniu

Email: teatr.polski@teatr-polski.pl

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: Recreation, culture and religion

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Świadczenie usług Inwestora Zastępczego oraz wielobranżowego Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dla inwestycji dotyczącej przebudowy, rozbudowy i remontu budynku Teatru Polskiego w Poznaniu

Description: Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe świadczenie usług Inwestora Zastępczego oraz wielobranżowego Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dla zadania inwestycyjnego pn. „Rozwój działalności kulturalnej Teatru Polskiego w Poznaniu - przebudowa, rozbudowa i remont budynków wraz z zakupem wyposażenia”. Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności: • organizacyjne, techniczne, rozliczeniowe i raportowe prowadzenie inwestycji w imieniu i na rzecz Zamawiającego, w granicach umocowania udzielonego w umowie; • pełnienie wielobranżowego nadzoru inwestorskiego w rozumieniu ustawy - Prawo budowlane; • koordynację czynności Zamawiającego, projektantów, nadzoru autorskiego, wykonawcy robót budowlanych, organów administracji, służb konserwatorskich i innych uczestników procesu inwestycyjnego; • kontrolę harmonogramu, budżetu, jakości, zgodności robót z dokumentacją, przepisami, decyzjami administracyjnymi i wiedzą techniczną; • obsługę odbiorów, rozliczeń, dokumentacji powykonawczej, procedur zakończenia budowy oraz czynności w okresie gwarancji i rękojmi. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi Załącznik nr 1 do SWZ - Opis Przedmiotu Zamówienia.

Procedure identifier: 7359cf99-0ce4-4582-a4d9-6c7560ec8ea8

Internal identifier: ZP/2/2026

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71540000 Construction management services

Additional classification (cpv): 71541000 Construction project management services, 71520000 Construction supervision services, 71318000 Advisory and consultative engineering services, 71324000 Quantity surveying services

2.1.2. Place of performance

Postal address: ul. 27 grudnia 8/10
Town: Poznań
Postcode: 61-737
Country subdivision (NUTS): Miasto Poznań (PL415)
Country: Poland

2.1.4. General information

Additional information: 1. Wykaz oświadczeń i dokumentów 1. Dokumenty składane wraz z ofertą • Formularz ofertowy - Załącznik nr 3 do SWZ. • JEDZ - Jednolity Europejski Dokument Zamówienia; • Wykaz osób skierowanych do realizacji zamówienia – Załącznik nr 11 do SWZ. Wykaz osób składany jest w całości wraz z ofertą; informacje zawarte w części dotyczącej kryteriów oceny ofert stanowią treść oferty i nie podlegają uzupełnieniu ani zmianie. • Oświadczenie własne Wykonawcy dotyczące przesłanek wykluczenia z art. 5k Rozporządzenia 833/2014 oraz art. 7 ust. 1 Ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego - Załącznik nr 7 do SWZ. • Oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby dotyczące przesłanek wykluczenia z art. 5k Rozporządzenia 833/2014 oraz art. 7 ust. 1 Ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego jeżeli dotyczy - Załącznik nr 7a do SWZ • Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, jeżeli wykonawca polega na zasobach innych podmiotów - Załącznik nr 5 do SWZ. • Oświadczenie wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia z art. 117 ust. 4 ustawy Pzp, jeżeli dotyczy - Załącznik nr 4 do SWZ. • Pełnomocnictwo do reprezentowania wykonawcy albo wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia - jeżeli dotyczy. 2. Podmiotowe środki dowodowe składane na wezwanie • informacja z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie wymaganym ustawą Pzp; • oświadczenie wykonawcy o aktualności informacji zawartych w JEDZ - Załącznik nr 9 do SWZ; • oświadczenie dotyczące grupy kapitałowej - Załącznik nr 8 do SWZ; • odpis lub informacja z KRS/CEIDG albo dokument równoważny, jeżeli Zamawiający nie może uzyskać ich samodzielnie z bezpłatnych i ogólnodostępnych baz; • wykaz usług wraz z dowodami należytego wykonania - Załącznik nr 10 do SWZ; • dla osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie: kopie uprawnień budowlanych i aktualne zaświadczenia o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego albo dokumenty równoważne. W przypadku wykonawców zagranicznych zastosowanie mają zasady składania dokumentów równoważnych określone w rozporządzeniu w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz w SWZ. 3. Warunki udziału w postępowaniu - O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu określone poniżej. Zdolność techniczna lub zawodowa - doświadczenie wykonawcy Wykonawca spełni warunek, jeżeli w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, należycie wykonał lub wykonuje następujące usługi: 1) co najmniej dwie usługi polegające na pełnieniu funkcji inwestora zastępczego / wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi polegającymi na budowie, przebudowie lub rozbudowie budynku użyteczności publicznej, które obejmowały co najmniej branże: konstrukcyjno-budowlaną, sanitarną, elektryczną i telekomunikacyjną / teletechniczną, o wartości robót objętych daną usługą nie mniejszej niż 30 000 000 zł brutto każda, przy czym a) co najmniej jedna z tych usług dotyczyła obiektu kultury o funkcji teatralnej lub pokrewnej, tj. teatru, opery, filharmonii, sali widowiskowej lub sali koncertowej, obejmującą swoim zakresem technologię sceniczną, w tym mechanikę sceny lub oświetlenie technologiczne sceny wraz ze sterowaniem (dalej również jako: „obiekt kultury”); b) co najmniej jedna z tych usług była realizowana w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków albo gminnej ewidencji zabytków (dalej również jako: „obiekt zabytkowy”). Jedna usługa może

potwierdzać spełnienie więcej niż jednego z powyższych wymagań, jeżeli obejmowała wymagany zakres. Za równoważne wobec usług inwestora zastępczego lub wielobranżowego nadzoru inwestorskiego uznaje się usługi inżyniera kontraktu, konsultanta lub menedżera projektu, o ile obejmowały faktycznie zakres odpowiadający czynnościom inwestora zastępczego lub wielobranżowego nadzoru inwestorskiego, w szczególności koordynację procesu inwestycyjnego, nadzór nad realizacją robót budowlanych, kontrolę jakości i zgodności robót z dokumentacją oraz udział w odbiorach i rozliczeniach. -osoby skierowane do realizacji zamówienia

Funkcja	Liczba	Kwalifikacje	Doświadczenie minimalne
1) Koordynator Zespołu / Kierownik Projektu IZ	co najmniej jedna osoba;	jedna z osób branżowych lub odrębna osoba zarządzająca	uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w jednej z branż wskazanych w pkt 2–5 poniżej (konstrukcyjno-budowlanej, sanitarnej, elektrycznej albo telekomunikacyjnej / teletechnicznej). w ostatnich 7 latach min. 2 realizacje jako koordynator nadzoru/ kierownik projektu nad robotami budowlanymi polegającymi na budowie, przebudowie lub rozbudowie budynku użyteczności publicznej, które obejmowały co najmniej branże: konstrukcyjno-budowlaną, sanitarną, elektryczną i telekomunikacyjną / teletechniczną, o wartości robót objętych daną usługą nie mniejszej niż 30 000 000 zł brutto każda, przy czym: a) co najmniej jedna z tych usług dotyczyła obiektu kultury o funkcji teatralnej lub pokrewnej, tj. teatru, opery, filharmonii, sali widowiskowej lub sali koncertowej, obejmującą swoim zakresem technologię sceniczną, w tym mechanikę sceny lub oświetlenie technologiczne sceny wraz ze sterowaniem; b) co najmniej jedna z tych usług była realizowana w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków albo gminnej ewidencji zabytków.
2) Inspektor nadzoru w specjalności konstrukcyjno-budowlanej	co najmniej jedna osoba	uprawnienia budowlane bez ograniczeń	do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w ostatnich 7 latach min. 2 realizacje jako inspektor nadzoru w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nad robotami budowlanymi polegającymi na budowie, przebudowie lub rozbudowie budynku użyteczności publicznej, w tym min. w 1 obiekcie zabytkowym;
3) Inspektor nadzoru w specjalności instalacyjnej sanitarnej	co najmniej jedna osoba	uprawnienia budowlane bez ograniczeń	do kierowania robotami w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych; w ostatnich 7 latach min. 2 realizacje jako inspektor nadzoru w specjalności instalacyjnej sanitarnej nad robotami budowlanymi polegającymi na budowie, przebudowie lub rozbudowie budynku użyteczności publicznej, które obejmowały HVAC, w tym w min. 1 obiekcie kultury;
4) Inspektor nadzoru w specjalności instalacyjnej elektrycznej i elektroenergetycznej	co najmniej jedna osoba	uprawnienia budowlane bez ograniczeń	do kierowania robotami w specjalności instalacyjnej elektrycznej i elektroenergetycznej; w ostatnich 7 latach min. 2 realizacje jako inspektor nadzoru w specjalności instalacyjnej elektrycznej i elektroenergetycznej nad robotami budowlanymi polegającymi na budowie, przebudowie lub rozbudowie budynku, które obejmowały instalacje elektryczne w budynku użyteczności publicznej, w tym min. 1 realizacja z oświetleniem technologicznym sceny lub zasilaniem/sterowaniem urządzeń scenicznych;
5) Inspektor nadzoru w specjalności telekomunikacyjnej / teletechnicznej	co najmniej jedna osoba	uprawnienia budowlane	do kierowania robotami w specjalności telekomunikacyjnej w ostatnich 7 latach min. 2 realizacje jako inspektor nadzoru w specjalności telekomunikacyjnej / teletechnicznej nad robotami budowlanymi polegającymi na budowie, przebudowie lub rozbudowie budynku, które obejmowały systemy niskoprądowe i bezpieczeństwa, w szczególności SSP, DSO, CCTV, SSWiN, BMS, LAN, w tym w min. 1 obiekcie kultury;
6) Specjalista ds. technologii sceniczej	co najmniej jedna osoba	wykształcenie techniczne wyższe lub średnie, znajomość urządzeń mechaniki sceny, oświetlenia technologicznego i sterowania DMX/Ethernet/ArtNet;	w ostatnich 7 latach min. 2 realizacje w obiektach kultury, które obejmowały mechanikę sceny oraz oświetlenie technologiczne / multimedia sceniczne;

Zamawiający dopuszcza łączenie funkcji przez jedną osobę, jeżeli osoba ta spełnia łącznie wymagania przypisane do każdej łączonej funkcji, z zastrzeżeniem zapewnienia realnej dyspozycyjności i braku konfliktu funkcjonalnego. Wymagania projektowe z obszaru ochrony przed hałasem i drganiami będą weryfikowane w zakresie właściwym dla branżowych inspektorów nadzoru oraz dokumentacji projektowej, bez przejmowania odpowiedzialności projektanta lub specjalisty akustyki. Ilekroć w dokumentach zamówienia użyto pojęć „telekomunikacyjny”, „teletechniczny”, „instalacje telekomunikacyjne” lub „instalacje teletechniczne”, należy przez to rozumieć zakres instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych / teletechnicznych oraz systemów niskoprądowych właściwych dla danej funkcji lub branży. 4. Przetarg nieograniczony na podstawie art. 132 ustawy Pzp. Zamawiający przewiduje zastosowanie procedury, o której mowa w art. 139 ust. 1 ustawy Pzp, tj. najpierw dokona badania i oceny ofert, a następnie kwalifikacji podmiotowej wykonawcy, którego oferta została najwyżej oceniona. 5. Zamawiający wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej brutto podanej w ofercie.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Świadczenie usług Inwestora Zastępczego oraz wielobranżowego Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dla inwestycji dotyczącej przebudowy, rozbudowy i remontu budynku Teatru Polskiego w Poznaniu

Description: Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe świadczenie usług Inwestora Zastępczego oraz wielobranżowego Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dla zadania inwestycyjnego pn. „Rozwój działalności kulturalnej Teatru Polskiego w Poznaniu - przebudowa, rozbudowa i remont budynków wraz z zakupem wyposażenia”. Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności: • organizacyjne, techniczne, rozliczeniowe i raportowe prowadzenie inwestycji w imieniu i na rzecz Zamawiającego, w granicach umocowania udzielonego w umowie; • pełnienie wielobranżowego nadzoru inwestorskiego w rozumieniu ustawy - Prawo budowlane; • koordynację czynności Zamawiającego, projektantów, nadzoru autorskiego, wykonawcy robót budowlanych, organów administracji, służb konserwatorskich i innych uczestników procesu inwestycyjnego; • kontrolę harmonogramu, budżetu, jakości, zgodności robót z dokumentacją, przepisami, decyzjami administracyjnymi i wiedzą techniczną; • obsługę odbiorów, rozliczeń, dokumentacji powykonawczej, procedur zakończenia budowy oraz czynności w okresie gwarancji i rękojmi. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi Załącznik nr 1 do SWZ - Opis Przedmiotu Zamówienia. Internal identifier: ZP/2/2026

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71540000 Construction management services

Additional classification (cpv): 71541000 Construction project management services, 71520000 Construction supervision services, 71247000 Supervision of building work, 71318000 Advisory and consultative engineering services, 71324000 Quantity surveying services

5.1.2. Place of performance

Town: Poznań

Postcode: 61-737

Country subdivision (NUTS): Miasto Poznań (PL415)

Country: Poland

5.1.3. Estimated duration

Duration: 84 Months

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project fully or partially financed with EU Funds.

Information about European Union funds:

Identifier of EU funds: Inwestycja jest finansowana z udziałem środków Programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027 (FEnIKS).

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

Additional information: 1.Z postępowania wyklucza się wykonawców, wobec których zachodzą obligatoryjne podstawy wykluczenia określone w art. 108 ust. 1 ustawy Pzp. Zamawiający przewiduje wykluczenie wykonawcy na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 4, 7, 8 i 10 ustawy Pzp. 2. Z postępowania wyklucza się również wykonawców, wobec których zachodzą podstawy wykluczenia wynikające z przepisów sankcyjnych, w szczególności art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz art. 5k rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014. 3. Umowa zostanie zawarta na okres od dnia jej podpisania do zakończenia wszystkich czynności objętych OPZ, w tym czynności odbiorowych, rozliczeniowych oraz czynności w okresie gwarancji i rękojmi wykonawcy robót budowlanych. Etap Zakres Okres Etap I mobilizacja, przejęcie dokumentacji, plan organizacji nadzoru, wsparcie przygotowania lub aktualizacji dokumentów dotyczących robót budowlanych, 4 miesiące Etap II nadzór i zarządzanie realizacją robót budowlanych, dostaw, montażu, uruchomień i rozruchów, 18 miesięcy Etap III odbiory, pozwolenie na użytkowanie / zawiadomienie o zakończeniu budowy, rozliczenie końcowe, raport końcowy, 2 miesiące Etap IV udział w przeglądach gwarancyjnych i pogwarancyjnych oraz nadzór nad usuwaniem wad 60 miesięcy 4. Termin związania ofertą: 27 października 2026 r. 5. Zamówienie jest realizowane w ramach projektu finansowanego ze środków Programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021–2027 (FEnIKS), z uwzględnieniem zasady „nie czyni poważnych szkód” (DNSH) 6. Zamawiający przewiduje wymagania związane z realizacją zamówienia w zakresie zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności wskazane w dokumentach zamówienia, zgodnie z art. 95 ustawy Pzp. Szczegółowe wymagania w tym zakresie określono w SWZ oraz Projektowanych Postanowieniach Umowy.

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Description: cena 60 pkt

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

Award criterion number: 60

Criterion:

Type: Quality

Description: Dodatkowe doświadczenie Koordynatora Zespołu / Kierownika Projektu IZ (DK)
20 pkt

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

Award criterion number: 20

Criterion:

Type: Quality

Description: Dodatkowe doświadczenie Specjalisty ds. technologii scenicznej (DS) 10 pkt

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

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

Description: Dodatkowe doświadczenie Inspektora konstrukcyjno-budowlanego w obiekcie zabytkowym (DZ) 10 pkt

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

Award criterion number: 10

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: Polish

Address of the procurement documents: https://platformazakupowa.pl/pn/teatrpolski_poznan

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: https://platformazakupowa.pl/pn/teatrpolski_poznan

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

Electronic catalogue: Allowed

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

Deadline for receipt of tenders: 30/07/2026 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: 30/07/2026 10:30:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Place: https://platformazakupowa.pl/pn/teatrpolski_poznan

Additional information: https://platformazakupowa.pl/pn/teatrpolski_poznan

Terms of contract:

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

Electronic invoicing: Allowed

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Krajowa Izba Odwoławcza

Information about review deadlines: Wykonawcom oraz innym podmiotom przysługują środki ochrony prawnej na zasadach określonych w Dziale IX ustawy Pzp. Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w terminach i formie określonych ustawą Pzp.
Organisation providing more information on the review procedures: Krajowa Izba Odwoławcza

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Teatr Polski w Poznaniu
Registration number: REGON 27888200000000
Postal address: ul. 27 grudnia 8/10
Town: Poznań
Postcode: 61-737
Country subdivision (NUTS): Miasto Poznań (PL415)
Country: Poland
Email: teatr.polski@teatr-polski.pl
Telephone: 61 852 64 95
Internet address: www.teatr-polski.pl
Information exchange endpoint (URL): https://platformazakupowa.pl/pn/teatrpolski_poznan
Buyer profile: https://platformazakupowa.pl/pn/teatrpolski_poznan
Roles of this organisation:
Buyer

8.1. ORG-0002

Official name: Krajowa Izba Odwoławcza
Registration number: REGON 010828091
Postal address: ul. Postępu 17A
Town: Warszawa
Postcode: 02-676
Country subdivision (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)
Country: Poland
Contact point: Sekretariat Biura Odwołań
Email: odwolania@uzp.gov.pl
Telephone: 224587801
Internet address: <https://www.gov.pl/web/uzp/krajowa-izba-odwolawcza>
Information exchange endpoint (URL): <https://www.gov.pl/web/uzp/krajowa-izba-odwolawcza>
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
Telephone: +352 29291
Internet address: <https://op.europa.eu>

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 972a90f0-5ab6-477e-838c-2eda9d089ccc - 02

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 22/06/2026 18:16:49 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Polish

Notice publication number: 436126-2026

OJ S issue number: 120/2026

Publication date: 25/06/2026