

579355-2026 - Competition

Poland – Construction work – Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego 1D z podziemnym garażem oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Hallera w Krośnie dz. nr 3424/2 obręb Krościenko Niżne

OJ S 161/2026 21/08/2026

Contract or concession notice – standard regime

Works - Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Towarzystwo Budownictwa Społecznego - Przedsiębiorstwo Mieszkaniowe Sp. z o.o. w Krośnie

Email: sekretariat@tbs-krosno.info

Legal type of the buyer: Body governed by public law

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego 1D z podziemnym garażem oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Hallera w Krośnie dz. nr 3424/2 obręb Krościenko Niżne

Description: Przedmiotem zamówienia w formule zaprojektuj i wybuduj jest wykonanie prac projektowych i robót budowlanych, polegających na wybudowaniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego 1D z podziemnym garażem, wraz z instalacjami wewnętrznymi i wyposażeniem stałym oraz uzbrojeniem i zagospodarowaniem terenu. Lokale mieszkalne powinny być wykończone „pod klucz” tzn.: w stanie umożliwiającym zamieszkanie bez konieczności ponoszenia przez najemcę dodatkowych kosztów związanych z wykończeniem lokalu, w szczególności powinny posiadać: a) powłoki malarskie ścian i sufitów, b) okładziny podłogowe we wszystkich pomieszczeniach, c) okładziny ścian w węzłach sanitarnych (płytki gresowe na pełną wysokość), aneksach kuchennych i kuchniach (fartuchy z płytek gres) , d) wewnętrzną stolarkę drzwiową, e) płyty indukcyjne czteropalnikowe, piekarnik elektryczny do zabudowy, zlewozmywak jednokomorowy wraz z ociekaczem z konglomeratu i baterią f) biały montaż łazienki (umywalki, wanny/ prysznice, miski ustępowe „typu geberit” itp.) Na przedmiot zamówienia składa się: • wykonanie na podstawie projektu architektoniczno-budowlanego i PZT oraz pozwolenia na budowę projektu technicznego w branży konstrukcyjnej oraz projektów branżowych instalacji wewnętrznych w zakresie umożliwiającym uzyskanie decyzji organów nadzoru na użytkowanie budynku (w tym straży pożarnej i sanepidu), • wykonanie projektów technicznych branżowych przy założeniu wybudowania budynku energooszczędnego dla uzyskania wskaźnika Ep poniżej 30 kWh/(m2 X rok) przy spełnieniu warunków w zakresie oszczędności energii i izolacyjności cieplnej dla WT 2024 , • wykonanie robót budowlanych na podstawie opracowanych już projektów: architektoniczno-budowlanego, PZT i przyłączy technicznych oraz opracowanie w formule „zaprojektuj i wybuduj” projektów technicznych konstrukcyjnych i pełnobranżowych instalacji wewnętrznych (w tym monitoringu wizyjnego obiektu), • wykonanie przyłączy technicznych, • wykonanie na podstawie projektu PZT robót w zakresie zagospodarowania terenu w tym 61 miejsc postojowych (zgodnie z zaznaczonym zakresem robót – zał. 1 do opisu przedmiotu zamówienia),
Procedure identifier: 42e22871-16c7-4bf2-961b-7221ffc59420

Type of procedure: Open
The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works
Additional nature of the contract: Services
Main classification (cpv): 45000000 Construction work
Additional classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

2.1.2. Place of performance

Postal address: Hallera
Town: Krosno
Postcode: 38-400
Country subdivision (NUTS): Krośnieński (PL821)
Country: Poland

2.1.4. General information

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: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego 1D z podziemnym garażem oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Hallera w Krośnie dz. nr 3424/2 obręb Krościenko Niżne
Description: Przedmiotem zamówienia w formule zaprojektuj i wybuduj jest wykonanie prac projektowych i robót budowlanych, polegających na wybudowaniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego 1D z podziemnym garażem, wraz z instalacjami wewnętrznymi i wyposażeniem stałym oraz uzbrojeniem i zagospodarowaniem terenu. Lokale mieszkalne powinny być wykończone „pod klucz” tzn.: w stanie umożliwiającym zamieszkanie bez konieczności ponoszenia przez najemcę dodatkowych kosztów związanych z wykończeniem lokalu, w szczególności powinny posiadać: a) powłoki malarskie ścian i sufitów, b) okładziny podłogowe we wszystkich pomieszczeniach, c) okładziny ścian w węzłach sanitarnych (płytki gresowe na pełną wysokość), aneksach kuchennych i kuchniach (fartuchy z płytek gres) , d) wewnętrzną stolarkę drzwiową, e) płyty indukcyjne czteropalnikowe, piekarnik elektryczny do zabudowy, zlewozmywak jednokomorowy wraz z ociekaczem z konglomeratu i baterią f) biały montaż łazienki (umywalki, wanny/ prysznice, miski ustępowe „typu geberit” itp.) Na przedmiot zamówienia składa się: • wykonanie na podstawie projektu architektoniczno-budowlanego i PZT oraz pozwolenia na budowę projektu technicznego w branży konstrukcyjnej oraz projektów branżowych instalacji wewnętrznych w zakresie umożliwiającym uzyskanie decyzji organów nadzoru na użytkowanie budynku (w tym straży pożarnej i sanepidu), • wykonanie projektów technicznych branżowych przy założeniu wybudowania budynku energooszczędnego dla uzyskania wskaźnika Ep poniżej 30 kWh/(m² X rok) przy spełnieniu warunków w zakresie oszczędności energii i izolacyjności cieplnej dla WT 2024 , • wykonanie robót budowlanych na podstawie opracowanych już projektów: architektoniczno-budowlanego, PZT i przyłączy technicznych oraz opracowanie w formule „zaprojektuj i wybuduj” projektów technicznych konstrukcyjnych i pełnobranżowych instalacji wewnętrznych (w tym monitoringu

wizyjnego obiektu), • wykonanie przyłączy technicznych, • wykonanie na podstawie projektu PZT robót w zakresie zagospodarowania terenu w tym 61 miejsc postojowych (zgodnie z zaznaczonym zakresem robót – zał. 1 do opisu przedmiotu zamówienia), Zarówno opracowana dokumentacja jak i wykonane roboty budowlane muszą spełniać warunki zgodnie ze standardami określonymi w rozporządzeniu Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz. U.poz.457). Ponadto budynek musi być w pełni dostępny dla osób niepełnosprawnych zgodnie z prawem budowlanym. 3. Charakterystyczne parametry określające zakres robót budowlanych Określenie istniejącego stanu zagospodarowania terenu. Przedmiotowy teren rozciąga się wąskim pasem między istniejącą drogą 2.KDL (ul. Hallera) i projektowaną w MZPP drogą 1.KDG.2 w odległości 60-70 m od toru kolejowego. Teren działki objęty opracowaniem niezabudowany i niezadrzewiony. Różnica poziomów terenu w obrębie opracowania ok. 1,3 m. 4. Zaprojektowane zagospodarowanie terenu: a. Zaprojektowano urządzenia budowlane związane z obiektem: - przyłączy wodociągowe, - przyłączy co i ccw., - przyłączy energetyczne, - instalacja oświetlenia zewnętrznego, - kanalizację teletechniczną, - kanalizację do ładowania samochodów elektrycznych - przyłączy kanalizacji sanitarnej, - przyłączy kanalizacji deszczowej, - plac zabaw, - dojazdy z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, - dojazd pożarowy, - chodniki, - osłona śmietnikowa, - szlaban, - zieleń, Obsługę planowanej inwestycji zapewniono z ulicy gen. Józefa Hallera poprzez zaprojektowany i wykonany wg odrębnego postępowania zjazd i dojazd wewnętrzny szerokości 5 m zaprojektowany dla budynków nr 1a i 1b. 5. Zestawienie powierzchni. a. Powierzchnia zabudowy – 1003,00 m² b. Kubatura brutto - 27 350 m³ c. Powierzchnia całkowita - 7360 m² d. Powierzchnia użytkowa łącznie - 3625,04 m² e. Powierzchnia użytkowa mieszkań – 3641,79 m² f. Ilość mieszkań - 65 szt g. Wysokość budynku - 25,46 m h. Liczba kondygnacji nadziemnych 8 i. Liczba kondygnacji podziemnych 1

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Additional nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Krośnieński (PL821)

Country: Poland

5.1.3. Estimated duration

Duration: 22 Months

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): yes

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Description: Cena będzie oceniana metodą punktową wg wzoru: Cena najniższa ze wszystkich ofert × 100 pkt × Znaczenie kryterium 90%/ Cena oferty badanej

Criterion:

Type: Quality

Description: Przedłużenie okresu gwarancji i rękojmi - 10%

5.1.11. Procurement documents

Address of the procurement documents: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-42e22871-16c7-4bf2-961b-7221ffc59420>

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

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-42e22871-16c7-4bf2-961b-7221ffc59420>

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

Electronic catalogue: Not allowed

Description of the financial guarantee: Wykonawca przystępujący do postępowania jest zobowiązany, przed upływem terminu składania ofert, wnieść wadium w kwocie: 500 000,00 (słownie: pięćset tysięcy złotych). Szczegóły znajdują się w rozdziale II pkt 9 SWZ.

Deadline for receipt of tenders: 25/09/2026 11:00:00 (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: 25/09/2026 11:30:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Place: Otwarcie ofert nastąpi poprzez odszyfrowanie wczytanych na Platformie ofert.

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

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: Prezes Krajowej Izby Odwoławczej

Information about review deadlines: Środki ochrony prawnej opisane w Dziale IX ustawy PZP.

Organisation receiving requests to participate: Towarzystwo Budownictwa Społecznego - Przedsiębiorstwo Mieszkaniowe Sp. z o.o. w Krośnie

Organisation processing tenders: Towarzystwo Budownictwa Społecznego - Przedsiębiorstwo Mieszkaniowe Sp. z o.o. w Krośnie

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Towarzystwo Budownictwa Społecznego - Przedsiębiorstwo Mieszkaniowe Sp. z o.o. w Krośnie

Registration number: NIP: 6840000821

Registration number: REGON: 370377270

Postal address: ul. Wyzwolenia 4

Town: Krosno

Postcode: 38-400

Country subdivision (NUTS): Krośnieński (PL821)

Country: Poland

Email: sekretariat@tbs-krosno.info

Telephone: +48134201190

Internet address: www.tbs-krosno.info

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation receiving requests to participate

Organisation processing tenders

8.1. ORG-0002

Official name: Prezes Krajowej Izby Odwoławczej

Registration number: NIP5262239325

Department: Departament Odwołań

Postal address: ul. Postępu 17A

Town: Warszawa

Postcode: 02-676

Country subdivision (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Country: Poland

Email: odwolania@uzp.gov.pl

Telephone: +48224587701

Internet address: <http://www.gov.pl/web/uzp/krajowa-izba-odwolawcza>

Roles of this organisation:

Procurement service provider

Review organisation

8.1. ORG-0003

Official name: Publications Office of the European Union

Registration number: PUBL

Town: Luksemburg

Postcode: 2417

Country subdivision (NUTS): Luxembourg (LU000)

Country: Luxembourg

Email: ted@publications.europa.eu

Telephone: +35229291

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

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 69757f8d-9f6e-47d7-8402-c3653ca75acd - 02

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 20/08/2026 11:31:07 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: Polish

Notice publication number: 579355-2026

OJ S issue number: 161/2026

Publication date: 21/08/2026