

593514-2026 - 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 166/2026 28/08/2026

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

Procedure identifier: c9b6ccd4-9909-4502-8684-efeafe8baae8

Internal identifier: ZP/5/2026

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, 71520000 Construction supervision services, 71247000 Supervision of building work, 71310000 Consultative engineering and construction 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: Warunki udziału w postępowaniu Zdolność techniczna lub zawodowa - doświadczenie wykonawcy Wykonawca spełni warunek, jeżeli w okresie ostatnich 10 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 15 000 000 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. Dopuszczenie wykazania usług wykonanych lub wykonywanych w okresie dłuższym niż wynikający z § 9 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz.U. poz. 2415 ze zm.), następuje na podstawie § 9 ust. 4 pkt 2 tego rozporządzenia, w celu zapewnienia odpowiedniego poziomu konkurencji w postępowaniu.

5. Zdolność techniczna lub zawodowa - 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 15 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 15 000 000 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 15 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 15 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 obiekt 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 15 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 15 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 obiekt kultury; 6) Specjalista ds. technologii scenicznej co najmniej jedna osoba Brak wymagań w ostatnich 10 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. Stosownie do art. 112 ust. 3 ustawy Pzp Zamawiający wskazuje, że dla przedmiotu niniejszego zamówienia (usługi) poziomy zdolności nie zostały określone w przepisach wydanych na podstawie art. 5 ust. 4 lub 5 ustawy z dnia 5 sierpnia 2025 r. o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych (Dz.U. poz. 1235 ze zm.), w związku z czym warunki udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej zostały określone bez zastosowania tych poziomów. Podstawy wykluczenia 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, 8 i 10 ustawy Pzp. 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. Wykaz oświadczeń i dokumentów 1. Dokumenty składane wraz z ofertą 1) Formularz ofertowy - Załącznik nr 3 do SWZ. 2) JEDZ - Jednolity Europejski Dokument Zamówienia; 3) 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. 4) 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. 5) 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 6) Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, jeżeli wykonawca polega na

zasobach innych podmiotów - Załącznik nr 5 do SWZ. 7) Oświadczenie wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia z art. 117 ust. 4 ustawy Pzp, jeżeli dotyczy - Załącznik nr 4 do SWZ. 8) Pełnomocnictwo do reprezentowania wykonawcy albo wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia - jeżeli dotyczy. 2. Podmiotowe środki dowodowe składane na wezwanie 1) informacja z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie wymaganym ustawą Pzp; 2) oświadczenie wykonawcy o aktualności informacji zawartych w JEDZ - Załącznik nr 9 do SWZ; 3) oświadczenie dotyczące grupy kapitałowej - Załącznik nr 8 do SWZ; 4) odpis lub informacja z KRS/CEIDG albo dokument równoważny, jeżeli Zamawiający nie może uzyskać ich samodzielnie z bezpłatnych i ogólnodostępnych baz; 5) wykaz usług wraz z dowodami należytego wykonania - Załącznik nr 10 do SWZ; 6) dla osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie: kopie uprawnień budowlanych i aktualne zaświadczenia o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego albo dokumenty równoważne.

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

Internal identifier: ZP/5/2026

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, 71310000

Consultative engineering and construction services, 71318000 Advisory and consultative engineering services, 71324000 Quantity surveying services

5.1.2. Place of performance

Town: Poznań

Postcode: 61-737

Country subdivision (NUTS): Poznański (PL418)

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: Unieważnienie postępowania Zamawiający unieważnia postępowanie w przypadkach określonych w art. 255 ustawy Pzp, a ponadto może unieważnić postępowanie w przypadkach określonych w art. 256 i art. 258 ust. 3 ustawy Pzp. Stosownie do art. 257 ustawy Pzp Zamawiający zastrzega możliwość unieważnienia postępowania, jeżeli środki publiczne, które Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia, w tym środki w ramach programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021–2027 (FEnIKS), nie zostaną mu przyznane. Możliwość unieważnienia postępowania na tej podstawie została przewidziana także w ogłoszeniu o zamówieniu. Stosownie do art. 112 ust. 3 ustawy Pzp Zamawiający wskazuje, że dla przedmiotu niniejszego zamówienia (usługi) poziomy zdolności nie zostały określone w przepisach wydanych na podstawie art. 5 ust. 4 lub 5 ustawy z dnia 5 sierpnia 2025 r. o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych (Dz.U. poz. 1235 ze zm.), w związku z czym warunki udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej zostały określone bez zastosowania tych poziomów. Certyfikacja wykonawców zamówień publicznych Zgodnie z art. 124 ust. 2 ustawy Pzp wykonawca może złożyć, zamiast odpowiednich podmiotowych środków dowodowych wskazanych w pkt 2, certyfikat potwierdzający udzielenie certyfikacji wykonawców zamówień publicznych w zakresie certyfikacji niepodlegania wykluczeniu, o której mowa w art. 3 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 5 sierpnia 2025 r. o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych (Dz.U. poz. 1235 ze zm.), dalej: „ustawa o certyfikacji”. Certyfikat składa się na wezwanie, o którym mowa w art. 126 ust. 1 ustawy Pzp, ze wskazaniem zakresu podstaw wykluczenia potwierdzonych certyfikatem. Certyfikat musi być ważny, a certyfikacja nie może pozostawać zawieszona (art. 9 i art. 10 ustawy o certyfikacji). W zakresie, w jakim potwierdzenie braku podstaw wykluczenia wynika ze złożonego certyfikatu, Zamawiający nie będzie żądał innych podmiotowych środków dowodowych (art. 124 ust. 3 ustawy Pzp). W zakresie nieobjętym certyfikatem wykonawca składa podmiotowe środki dowodowe zgodnie z ust. 2. Na żądanie Zamawiającego wykonawca udostępnia dane, o których mowa w art. 31 ust. 6 ustawy o certyfikacji, zawarte w Bazie Danych o Certyfikacji Wykonawców Zamówień Publicznych, albo wyraża zgodę na udostępnienie tych danych Zamawiającemu przez podmiot certyfikujący. Z udzielonej certyfikacji wynika domniemanie, o którym mowa w art. 8 ust. 1 ustawy o certyfikacji. Zamawiający, który będzie powoływał się na okoliczności obalające to domniemanie, wezwie wykonawcę do złożenia wyjaśnień w trybie art. 128a ustawy Pzp, w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania. Stosownie do art. 40 i art. 41 ust. 2 ustawy o certyfikacji w niniejszym postępowaniu (zamówienie na usługi) nie składa się certyfikatu potwierdzającego udzielenie certyfikacji zdolności wykonawcy w zakresie kwalifikacji zawodowych i doświadczenia. Spełnianie warunków udziału w postępowaniu określonych w Rozdziale V wykazuje się wyłącznie oświadczeniem JEDZ oraz podmiotowymi środkami dowodowymi wskazanymi w SWZ. Wykonawca, który zamierza posłużyć się certyfikatem, może wskazać informacje o certyfikacie (numer i oznaczenie certyfikatu, podmiot certyfikujący, okres ważności certyfikacji oraz zakres certyfikacji) w części II sekcji A JEDZ. Wykonawca wyodrębnia w Formularzu ofertowym, w ramach ceny całkowitej, cenę za realizację Etapu IV (udział w przeglądach gwarancyjnych i pogwarancyjnych oraz nadzór nad usuwaniem wad). Cena za realizację Etapu IV nie może przekroczyć 5% całkowitej ceny brutto oferty; oferta, w której cena za Etap IV przekracza ten limit, zostanie odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp jako niezgodna z warunkami zamówienia

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)

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

Award criterion number: 20

Criterion:

Type: Quality

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

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)

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: 30/09/2026 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: 30/09/2026 10:30:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Place: 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: 382f744b-e9b9-4488-9f25-dc72343a9f09 - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 26/08/2026 14:38:27 (UTC+00:00) Western European Time, GMT
Languages in which this notice is officially available: Polish
Notice publication number: 593514-2026
OJ S issue number: 166/2026
Publication date: 28/08/2026