

687566-2026 - Competition

Poland – Works for complete or part construction and civil engineering work – Budowa budynku wielorodzinnego przy ul. Armii Krajowej w Strzegomiu

OJ S 193/2026 06/10/2026

Contract or concession notice – standard regime

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Gmina Strzegom

Email: przetargi@strzegom.pl

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Budowa budynku wielorodzinnego przy ul. Armii Krajowej w Strzegomiu

Description: Przedmiotem zamówienia jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Armii Krajowej w Strzegomiu wraz z wyposażeniem, niezbędną infrastrukturą, zagospodarowaniem terenu na terenie działek o numerach ewidencyjnych 767/11, 769/1 i 769/2 obręb 0003 Śródmieście Nr 3 wraz z przyłączami i sieciami wewnętrznymi na terenie działek o numerach ewidencyjnych 767/12, 768, 767/9 obręb 0003 Śródmieście Nr 3 wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie. Szczegółowy opis zamówienia znajduje się w Specyfikacji Warunków Zamówienia i dokumentacji technicznej.

Procedure identifier: 3ed9e250-3d5e-4d1f-8576-c9e88417569e

Internal identifier: WliZP.271.22.2026.AJk

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45200000 Works for complete or part construction and civil engineering work

Additional classification (cpv): 45111200 Site preparation and clearance work, 45111300 Dismantling works, 45211000 Construction work for multi-dwelling buildings and individual houses, 45223000 Structures construction work, 45211340 Multi-dwelling buildings construction work, 45261000 Erection and related works of roof frames and coverings, 45262310 Reinforced-concrete work, 09332000 Solar installation, 45310000 Electrical installation work, 45313100 Lift installation work, 45330000 Plumbing and sanitary works, 45331000 Heating, ventilation and air-conditioning installation work, 45333000 Gas-fitting installation work, 51500000 Installation services of machinery and equipment, 45320000 Insulation work, 45321000 Thermal insulation work, 45400000 Building completion work, 45431000 Tiling work, 45443000 Facade work, 45112710 Landscaping work for green areas

2.1.2. Place of performance

Postal address: ul. Rynek 38

Town: Strzegom

Postcode: 58-150

Country subdivision (NUTS): Wałbrzyski (PL517)

Country: Poland

Additional information: Inwestycja realizowana w Strzegomiu przy ul. Armii Krajowej.

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 23 514 110,87 PLN

2.1.4. General information

Additional information: 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 wykluczenia oraz spełniania warunków udziału w postępowaniu. Wykonawca będzie związany ofertą przez okres 90 dni, tj. do dnia 02.02.2027 r.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

Art.132 (przetarg nieograniczony) o wartości zamówienia przekraczającej progi unijne określone na podstawie art. 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2026 r. poz. 793 ze zm.) -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Budowa budynku wielorodzinnego przy ul. Armii Krajowej w Strzegomiu

Description: Przedmiotem zamówienia jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Armii Krajowej w Strzegomiu wraz z wyposażeniem, niezbędną infrastrukturą, zagospodarowaniem terenu na terenie działek o numerach ewidencyjnych 767/11, 769/1 i 769/2 obręb 0003 Śródmieście Nr 3 wraz z przyłączami i sieciami wewnętrznymi na terenie działek o numerach ewidencyjnych 767/12, 768, 767/9 obręb 0003 Śródmieście Nr 3 wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie. W ramach zamówienia planuje się budowę mieszkalnego, wielorodzinnego, niepodpiwniczego budynku o powierzchni użytkowej 2217,60 m2. Przedmiotowy budynek podzielony jest na dwie symetryczne części (A i B), z których każda mieści po 23 mieszkania, co łącznie daje 46 lokali mieszkalnych. Zakres zadania obejmuje również: wykonanie drogi wewnętrznej wraz z miejscami parkingowymi i chodnikami, osłony śmietnikowej, małej architektury, ścian oporowych, nasadzeń drzew i krzewów, oświetlenia terenu, budowę przyłączy, zbiornika retencyjnego, separatora substancji ropopochodnych, instalacji fotowoltaicznych na dachu oraz remont schodów zewnętrznych. Do zakresu zamierzenia budowlanego zalicza się również rozbiórki: bunkra, istniejącej osłony śmietnikowej, boiska do siatkówki z nawierzchnią i słupkami stalowymi, obetonowanego rowu (dawnej szczeliny przeciwlotniczej), słupów oświetlenia terenu, chodników, opasek (przy realizacji zbiornika retencyjnego). Zadanie planowane do realizacji z udziałem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu budownictwa komunalnego. Szczegółowy opis zamówienia znajduje się w dokumentach zamówienia.

Internal identifier: WliZP.271.22.2026.AJk

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45200000 Works for complete or part construction and civil engineering work

Additional classification (cpv): 45111200 Site preparation and clearance work, 45111300 Dismantling works, 45211000 Construction work for multi-dwelling buildings and individual houses, 45211340 Multi-dwelling buildings construction work, 45223000 Structures construction work

5.1.2. Place of performance

Town: Strzegom

Postcode: 58-150

Country subdivision (NUTS): Wałbrzyski (PL517)

Country: Poland

5.1.3. Estimated duration

Duration: 25 Months

5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 23 514 110,87 PLN

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): no

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

Additional information: 1. Na podstawie art. 95 ust. 1 ustawy Pzp, Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia obejmujące: 1) roboty rozbiórkowe, 2) roboty ziemne, 3) roboty budowlane, 4) roboty murowe, 5) roboty izolacyjne, 6) roboty montażowe, 7) roboty posadzkarskie, 8) roboty okładzinowe, 9) roboty tynkarskie, 10) roboty elewacyjne, 11) roboty dekarские, 12) roboty brukarskie i związane z zagospodarowaniem terenu, 13) roboty sanitarne, 14) roboty elektryczne, 15) roboty teletechniczne, 16) roboty wykończeniowe, 17) roboty w zakresie zieleni, 18) roboty związane z montażem urządzeń placu zabaw. 2. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, zobowiązany będzie posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, w tym za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków powstałych w związku z prowadzonymi pracami, na kwotę nie niższą niż: 25 000 000,00 zł (słownie złotych: dwadzieścia pięć milionów 00/100). Ubezpieczenie OC winno obejmować również szkody wyrządzone przez wszystkich Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców. Wykonawca zobowiązany będzie przedłożyć Zamawiającemu, w terminie 14 dni od zawarcia umowy kopię polisy ubezpieczeniowej wraz z potwierdzeniem jej opłacenia i oświadczeniem o braku roszczeń osób trzecich, które mogą być zaspokojone z polisy ubezpieczeniowej. 3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ustala się w wysokości 5% ceny całkowitej podanej w ofercie. Szczegółowy opis warunków zabezpieczenia należytego wykonania umowy znajduje się w rozdziale 15 SWZ.

5.1.8. Accessibility criteria

Accessibility criteria for persons with disabilities are included

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Cena

Description: Oferta może uzyskać maksymalnie 60 pkt w kryterium „Cena”. Podstawą przyznania punktów będzie całkowita cena ofertowa brutto podana przez Wykonawcę w formularzu oferty. Cena ofertowa brutto musi uwzględniać wszelkie koszty jakie Wykonawca poniesie w związku z realizacją przedmiotu zamówienia.

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

Award criterion number: 60

Criterion:

Type: Quality

Name: Gwarancja

Description: Punkty za kryterium gwarancja zostaną przyznane Wykonawcy na podstawie oświadczenia dotyczącego okresu udzielonej gwarancji zawartego w formularzu oferty. Punkty za kryterium „Gwarancja” zostaną obliczone w następujący sposób: -Gwarancja minimum 36 miesięcy – 0,00 pkt -Gwarancja 48 miesięcy – 20,00 pkt -Gwarancja 60 miesięcy – 40,00 pkt

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

Award criterion number: 40

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: Polish

Address of the procurement documents: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1381502>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1381502>

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

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Description of the financial guarantee: 1. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia swojej oferty wadium w wysokości 200 000,00 zł (słownie złotych: dwieście tysięcy 00/100). 2. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert i utrzymuje nieprzerwanie do dnia upływu terminu związania ofertą, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w art. 98 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz ust. 2 ustawy Pzp. 3. Wadium może być wniesione w jednej lub kilku następujących formach: -pieniędzy, - gwarancjach bankowych, -gwarancjach ubezpieczeniowych, - poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz.U. z 2025 r. poz. 98). 4. Wadium w formie pieniędzy należy wnieść przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego w Erste Bank o/Strzegom nr 97 1090 2343 0000 0005 9800 0232 z dopiskiem WliZP.271.22.2026.AJk.wadium. Do oferty zaleca się dołączyć potwierdzenie przelewu. Za termin wniesienia wadium w formie pieniężnej zostanie przyjęty termin uznania rachunku Zamawiającego. 5. Wadium wnoszone w formie poręczeń lub gwarancji musi być złożone jako oryginał gwarancji lub poręczenia w postaci elektronicznej i spełniać co najmniej poniższe wymagania: 1)musi obejmować odpowiedzialność za wszystkie przypadki powodujące utratę wadium przez wykonawcę określone w ustawie PZP, 2)z jej treści powinno jednoznacznie

wynikać zobowiązanie gwaranta do zapłaty całej kwoty wadium, 3)powinno być nieodwołalne i bezwarunkowe oraz płatne na pierwsze żądanie, 4)termin obowiązywania poręczenia lub gwarancji nie może być krótszy niż termin związania ofertą (z zastrzeżeniem, iż pierwszym dniem związania ofertą jest dzień składania ofert), 5)w treści poręczenia lub gwarancji powinna znaleźć się nazwa przedmiotowego postępowania „Budowa budynku wielorodzinnego przy ul. Armii Krajowej w Strzegomiu” oraz numer WliZP.271.22.2026.AJk, 6) beneficjentem poręczenia lub gwarancji jest Gmina Strzegom, 7)Ważne! W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (tj. zobowiązanych z tytułu poręczenia lub gwarancji), Zamawiający wymaga, aby poręczenie lub gwarancja obejmowała swą treścią wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia lub aby z jej treści wynikało, że zabezpiecza ofertę Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum). Brak wskazania w dokumencie wadium wszystkich wykonawców spowoduje odrzucenie oferty. 6. W przypadku wniesienia wadium w formie: - pieniężnej - zaleca się, by dowód dokonania przelewu został dołączony do oferty; -poręczeń lub gwarancji - wymaga się, by oryginał dokumentu został złożony wraz z ofertą. 7. Oferta wykonawcy, który nie wniesie wadium lub wniesie w sposób nieprawidłowy lub nie utrzyma wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lub złoży wniosek o zwrot wadium w przypadku, o którym mowa w art. 98 ust. 2 pkt 3 ustawy Pzp zostanie odrzucona. 8. Zasady zwrotu oraz okoliczności zatrzymania wadium określa art. 98 ustawy Pzp.

Deadline for receipt of tenders: 05/11/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 90 Days

Information about public opening:

Opening date: 05/11/2026 10:10:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Place: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1381502>

Terms of contract:

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

Electronic invoicing: Required

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, uczestnikowi konkursu oraz innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia lub nagrody w konkursie oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy Pzp. 2. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub ogłoszenia o konkursie oraz dokumentów zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 469 pkt 15 ustawy Pzp oraz Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców. 3. 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, 3) zaniechanie przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia lub zorganizowania konkursu na podstawie ustawy, mimo że Zamawiający był do tego obowiązany. 4. Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby. Odwołujący przekazuje Zamawiającemu odwołanie wniesione w formie elektronicznej albo postaci elektronicznej albo kopię tego odwołania, jeżeli zostało ono wniesione w formie pisemnej, przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu. 5. Domniemywa się, że Zamawiający mógł zapoznać się z treścią odwołania przed upływem terminu do jego wniesienia, jeżeli przekazanie odpowiednio odwołania albo jego kopii nastąpiło przed upływem terminu do jego wniesienia przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. 6. Odwołanie wobec treści ogłoszenia lub treści SWZ wnosi się w terminie 10 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub treści SWZ na stronie internetowej. 7. 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 ust. 19 pkt 7 SWZ. 8. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w ust. 19.6 i 19.7 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. 9. Na orzeczenie Izby oraz postanowienie Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy Pzp, stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu. 10. W postępowaniu toczącym się wskutek wniesienia skargi stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. -Kodeks postępowania cywilnego o apelacji, jeżeli przepisy niniejszego rozdziału nie stanowią inaczej. 11. Skargę wnosi się do Sądu Okręgowego w Warszawie -sądu zamówień publicznych, zwanego dalej "sądem zamówień publicznych". 12. 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 ustawy 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. 13. Prezes Izby przekazuje skargę wraz z aktami postępowania odwoławczego do sądu zamówień publicznych w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Gmina Strzegom - Gmina Strzegom

Organisation providing more information on the review procedures: Krajowa Izba Odwoławcza
Organisation processing tenders: Gmina Strzegom

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Gmina Strzegom

Registration number: 890718372

Postal address: Rynek 38

Town: Strzegom

Postcode: 58-150

Country subdivision (NUTS): Wałbrzyski (PL517)

Country: Poland

Email: przetargi@strzegom.pl

Telephone: +48748560599

Internet address: <https://strzegom.pl/>

Information exchange endpoint (URL): <https://platformazakupowa.pl/pn/strzegom>

Buyer profile: <https://platformazakupowa.pl/pn/strzegom>

Other contact points:

Official name: Gmina Strzegom

Email: przetargi@strzegom.pl

Internet address: <https://strzegom.pl/>

Information exchange endpoint (URL): <https://platformazakupowa.pl/pn/strzegom>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation processing tenders

8.1. ORG-0002

Official name: Krajowa Izba Odwoławcza

Registration number: 010828091

Town: Warszawa

Postcode: 02-676

Country subdivision (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Country: Poland

Email: odwolania@uzp.gov.pl

Telephone: +48 22 458 78 40

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: 6abf54c7-711a-402b-89fa-3ab1a251c7a9 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 05/10/2026 11:34:44 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Polish

Notice publication number: 687566-2026

OJ S issue number: 193/2026

Publication date: 06/10/2026