

700143-2026 - Competition

Poland – Construction work – Budowa Centrum Wypoczynku i Rekreacji w Kumowej Dolinie w Chełmie

OJ S 196/2026 09/10/2026

Contract or concession notice – standard regime - Change notice
Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Miasto Chełm

Email: zamowienia@umchelm.pl

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Budowa Centrum Wypoczynku i Rekreacji w Kumowej Dolinie w Chełmie

Description: Przedmiotem zamówienia jest Budowa Centrum Wypoczynku i Rekreacji w Kumowej Dolinie w Chełmie, obejmująca wykonanie robót budowlanych wraz z niezbędnymi elementami infrastruktury towarzyszącej zgodnie z opracowaną i załączoną dokumentacją projektową oraz wydanym pozwoleniem na budowę, w tym również: a) obsługa geodezyjna prowadzonych robót, b) opracowanie oraz dostarczenie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej, c) sporządzenie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, d) dokonanie przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego wszelkich zgłoszeń i uzgodnień oraz uzyskanie przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego i przekazanie Zamawiającemu wszelkich ostatecznych i bezwarunkowych decyzji i zezwoleń koniecznych do dopuszczenia Inwestycji do użytkowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (jeżeli będzie wymagana), e) przekazanie Zamawiającemu Inwestycji do użytkowania, f) opracowanie harmonogramu rzeczowo – finansowego robót budowlanych, g) zrealizowanie robót budowlanych w oparciu o zatwierdzoną dokumentację techniczną, h) przeprowadzenie pomiarów kontrolnych zgodnie z wymogami specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót (STWiOR). Źródło finansowania: Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych zgodnie ze wstępną promesą z dnia 2025-08-25 nr Edycja8 /2023/7286/PolskiŁad dotyczącą realizacji przez Miasto Chełm Inwestycji: „Budowa Centrum Wypoczynku i Rekreacji w Kumowej Dolinie w Chełmie”. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określają: 1) Projektowane Postanowienia Umowy (PPU) - załącznik nr 8 do SWZ; 2) Dokumentacja projektowa, przedmiary robót, Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót (STWiOR) – załącznik do Projektowanych Postanowień Umowy Zamawiający, zgodnie z art. 257 ustawy Pzp, zastrzega możliwość unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia, jeżeli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia, nie zostały mu przyznane.

Procedure identifier: 04fb4bf5-a38d-4a6a-ba7a-af1b614364bd

Internal identifier: DAIF-ZP.271.5.28.2026

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: yes

Justification for the accelerated procedure: Zastosowanie ma art. 138 ust. 4 ustawy Pzp - składanie ofert odbywa się w całości przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Main features of the procedure: przetarg nieograniczony

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 45100000 Site preparation work, 45111300 Dismantling works, 45223000 Structures construction work, 45330000 Plumbing and sanitary works, 45311000 Electrical wiring and fitting work, 45315100 Electrical engineering installation works, 45314000 Installation of telecommunications equipment, 45331100 Central-heating installation work, 45233253 Surface work for footpaths, 45111291 Site-development work, 45112710 Landscaping work for green areas, 45233161 Footpath construction work, 45233200 Various surface works, 45233220 Surface work for roads, 45212220 Multi-purpose sports facilities construction work, 45212140 Recreation installation, 37535200 Playground equipment, 45112723 Landscaping work for playgrounds

2.1.2. Place of performance

Postal address: ul. Lubelska 65

Town: Chełm

Postcode: 22-100

Country subdivision (NUTS): Chełmsko-zamojski (PL812)

Country: Poland

2.1.2. Place of performance

Postal address: ul. Lubelska 65

Town: Chełm

Postcode: 22-100

Country subdivision (NUTS): Chełmsko-zamojski (PL812)

Country: Poland

2.1.4. General information

Additional information: 1. Komunikacja w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym składanie ofert, wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń, między Zamawiającym a Wykonawcą, z uwzględnieniem wyjątków przewidzianych w ustawie Pzp, odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zamawiający korzysta z Platformy dostępnej pod adresem: <https://umchelm.ezamawiajacy.pl> 2.W przedmiotowym postępowaniu Zamawiający dopuszcza możliwość przekazywania sobie przez strony postępowania oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji za pośrednictwem Platformy poprzez kafelek „Wiadomości” kierujący do modułu korespondencji. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia lub informacje, które wpłyną do Zamawiającego, uważa się za dokumenty złożone w terminie, jeśli ich czytelna treść dotrze do Zamawiającego przed upływem tego terminu. Za datę wpływu oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji przyjmuje się datę ich wpływu na Platformę. 3. Ogólne zasady korzystania z Platformy: 1) zgłoszenie do postępowania wymaga zalogowania Wykonawcy do Systemu na subdomenie Urzędu Miasta Chełm: <https://umchelm.ezamawiajacy.pl> lub <https://oneplace.marketplanet.pl>; 2) Wykonawca po wybraniu opcji „Przystąp do postępowania” zostanie przekierowany do strony <https://oneplace.marketplanet.pl>, gdzie zostanie powiadomiony o możliwości zalogowania lub do założenia bezpłatnego konta. Wykonawca zakłada konto wykonując kroki procesu rejestracyjnego; podaje adres e-mail, ustanawia hasło, następnie powtarza hasło, wpisuje kod z obrazka, akceptuje regulamin, klika polecenie „Zarejestruj się”. 3) rejestracja konta następuje

poprzez kontakt z numerem telefonu podanym w potwierdzeniu lub jeżeli użytkownik nie skontaktuje się telefonicznie konto zostanie aktywowane w ciągu maksymalnie 6 godzin roboczych; 4) po założeniu konta Wykonawca ma możliwość złożenia Oferty w postępowaniu. Komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcą, w szczególności zawiadomienia oraz informacje, przekazywane są przy użyciu środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem Platformy Zakupowej. Za datę przekazania zaświadczeń oraz informacji przyjmuje się datę ich wysłania poprzez kafelek „Wiadomości” kierujący do modułu korespondencji”. 4. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ. Wniosek należy przesłać za pośrednictwem Platformy przez: 1) akcję „Zadaj pytanie” (przed przystąpieniem do postępowania). W celu zadania pytania Zamawiającemu, Wykonawca klika lewym przyciskiem myszy klawisz ZADAJ PYTANIE. Powoduje to otwarcie okna, w którym należy uzupełnić dane Wykonawcy tj. Nazwę i adres mail, temat oraz treść/przedmiot pytania, po wypełnieniu wskazanych pól wraz z wymaganym kodem weryfikującym z obrazka Wykonawca klika akcję POTWIERDŹ, wykonawca uzyskuje potwierdzenie wysłania pytania poprzez komunikat systemowy "Pytanie wysłane"; 2) kafel „Wiadomości” (po przystąpieniu do postępowania) dostępny w postępowaniu. W celu wysłania wiadomości do Zamawiającego klika na akcję „Utwórz nową wiadomość” wypełnia temat oraz treść/przedmiot pytania, a następnie klika akcję „Wyślij”; 3) Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 6 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści SWZ wpłynął do Zamawiającego nie później niż na 14 dni przed upływem terminu składania ofert. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści SWZ wpłynie po upływie terminu, o którym mowa powyżej, lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, Zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku o wyjaśnienie treści SWZ; 4) treść pytań (bez ujawniania źródła zapytania) wraz z wyjaśnieniami bądź informacje o dokonaniu modyfikacji SWZ, Zamawiający przekaże Wykonawcom za pośrednictwem Platformy. 5. Zamawiający informuje, iż w przypadku jakichkolwiek wątpliwości związanych z zasadami korzystania z Platformy, Wykonawca winien skontaktować się z dostawcą rozwiązania teleinformatycznego Platforma zakupowa Urzędu Miasta Chełm tel. +48 22 257 22 23 (infolinia dostępna w dni robocze, w godzinach 9.00-17.00) e-mail: oneplace@marketplanet.pl 6. W zależności od formatu kwalifikowanego podpisu (PAdES, XAdES) i jego typu (zewnętrzny, wewnętrzny) Wykonawca dołącza do Systemu uprzednio podpisane dokumenty wraz z wygenerowanym plikiem podpisu (typ zewnętrzny) lub dokument z wszytym podpisem (typ wewnętrzny). Zamawiający określa dopuszczalny format podpisu elektronicznego jako: 1) dokumenty w formacie „pdf” zaleca się podpisywać formatem PAdES; 2) dopuszcza się podpisanie dokumentów w formacie innym niż „pdf”, wtedy będzie wymagany oddzielny plik z podpisem. W związku z tym Wykonawca będzie zobowiązany załączyć, prócz podpisanego dokumentu, oddzielny plik z podpisem; 3) wszystkie pliki składane do Zamawiającego za pośrednictwem Systemu muszą zostać podpisane właściwym podpisem elektronicznym poza Systemem (na własnym komputerze Wykonawcy), o ile postanowienia SWZ lub przepisów tego wymagają. Złożenie podpisu elektronicznego w ramach potwierdzania składania oferty w Systemie nie stanowi czynności podpisania, któregośkolwiek ze składanych przez Wykonawcę plików. 7. Zamawiający określa niezbędne wymagania sprzętowo-aplikacyjne umożliwiające pracę na Platformie, tj.: 1) stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/s; 2) komputer klasy PC lub MAC, o następującej konfiguracji: pamięć min 2GB Ram, procesor Intel IV 2GHZ, jeden z systemów operacyjnych - MS Windows 7, Mac Os x 10.4, Linux lub ich nowsze wersje; 3) zainstalowana dowolna przeglądarka internetowa obsługująca TLS 1.2, najlepiej w najnowszej wersji w przypadku Internet Explorer minimalnie wersja 10.0; 4) zainstalowany program Acrobat Reader lub inny obsługujący pliki w formacie .pdf. 8. Zamawiający określa

dopuszczalne formaty przesyłanych danych tj. plików o wielkości do 2 GB (pojedynczy plik): txt, rtf, pdf, xps, odt, ods, odp, doc, xls, ppt, docx, xlsx, pptx, csv, jpg, jpeg, tif, tiff, geotiff, png, svg, wav, mp3, avi, mpg, mpeg, mp4, m4a, mpeg4, ogg, ogv, zip, tar, gz, gzip, 7z, html, xhtml, css, xml, xsd, gml, rng, xsl, xslt, tsl, xmlsig, xades, pades, cades, asic, asics, sig, xmlenc, dxf, ath, prd. 9. Zamawiający określa informacje na temat kodowania i czasu odbioru danych, tj.: plik załączony przez Wykonawcę na Platformie i zapisany, widoczny jest w Systemie, jako zaszyfrowany – format kodowania UTF8. Możliwość otwarcia pliku dostępna jest dopiero po odszyfrowaniu przez Zamawiającego po upływie terminu otwarcia ofert. 10. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim. 11. Oferta wraz z załącznikami powinna być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy. Oferta sporządzona w postaci elektronicznej powinna być opatrzona kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez osobę uprawnioną, zgodnie z formą reprezentacji Wykonawcy, określoną w rejestrze sądowym lub innym dokumencie właściwym dla danej formy organizacyjnej Wykonawcy albo przez osobę umocowaną (na podstawie pełnomocnictwa).

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), zwana dalej także "ustawą" lub "ustawą PZP". -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Budowa Centrum Wypoczynku i Rekreacji w Kumowej Dolinie w Chełmie

Description: Przedmiotem zamówienia jest Budowa Centrum Wypoczynku i Rekreacji w Kumowej Dolinie w Chełmie, obejmująca wykonanie robót budowlanych wraz z niezbędnymi elementami infrastruktury towarzyszącej zgodnie z opracowaną i załączoną dokumentacją projektową oraz wydanym pozwoleniem na budowę, w tym również: a) obsługa geodezyjna prowadzonych robót, b) opracowanie oraz dostarczenie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej, c) sporządzenie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, d) dokonanie przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego wszelkich zgłoszeń i uzgodnień oraz uzyskanie przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego i przekazanie Zamawiającemu wszelkich ostatecznych i bezwarunkowych decyzji i zezwoleń koniecznych do dopuszczenia Inwestycji do użytkowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (jeżeli będzie wymagana), e) przekazanie Zamawiającemu Inwestycji do użytkowania, f) opracowanie harmonogramu rzeczowo – finansowego robót budowlanych, g) zrealizowanie robót budowlanych w oparciu o zatwierdzoną dokumentację techniczną, h) przeprowadzenie pomiarów kontrolnych zgodnie z wymogami specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót (STWiOR). Źródło finansowania: Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych zgodnie ze wstępną promesą z dnia 2025-08-25 nr Edycja8 /2023/7286/PolskiŁad dotyczącą realizacji przez Miasto Chełm Inwestycji: „Budowa Centrum Wypoczynku i Rekreacji w Kumowej Dolinie w Chełmie”. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określają: 1) Projektowane Postanowienia Umowy (PPU) - załącznik nr 8 do SWZ; 2) Dokumentacja projektowa, przedmiary robót, Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót (STWiOR) – załącznik do Projektowanych Postanowień Umowy. Zamawiający zastrzega możliwość unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia, jeżeli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia, nie zostały mu przyznane (art. 257 ustawy Pzp).

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 45100000 Site preparation work, 45111300 Dismantling works, 45223000 Structures construction work, 45330000 Plumbing and sanitary works, 45311000 Electrical wiring and fitting work, 45315100 Electrical engineering installation works, 45314000 Installation of telecommunications equipment, 45331100 Central-heating installation work, 45233253 Surface work for footpaths, 45111291 Site-development work, 45112710 Landscaping work for green areas, 45233161 Footpath construction work, 45233200 Various surface works, 45233220 Surface work for roads, 45212220 Multi-purpose sports facilities construction work, 45212140 Recreation installation, 37535200 Playground equipment, 45112723 Landscaping work for playgrounds

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Chełmsko-zamojski (PL812)

Country: Poland

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/08/2026

Duration: 18 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): no

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Cena

Description: Cena 60% . Szczegółowy opis kryterium oceny ofert został zawarty w Rozdziale 14 SWZ.

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

Award criterion number: 60

Criterion:

Type: Quality

Name: Gwarancja

Description: Gwarancja 40% . Szczegółowy opis kryterium oceny ofert został zawarty w Rozdziale 14 SWZ.

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://umchelm.ezamawiajacy.pl>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://umchelm.ezamawiajacy.pl>

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

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Description of the financial guarantee: Zamawiający wymaga zabezpieczenia oferty wadium. Wykonawca jest zobowiązany wnieść wadium w wysokości 580 000,00 zł zł (słownie: pięćset osiemdziesiąt tysięcy złotych 00/100).

Deadline for receipt of tenders: 30/10/2026 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: 30/10/2026 10:30:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Place: <https://umchelm.ezamawiajacy.pl>

Additional information: Informacje zawarte są w dokumentacji zamówienia

Terms of contract:

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

Conditions relating to the performance of the contract: Szczegóły opisane są w dokumentacji zamówienia

Electronic invoicing: Allowed

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: yes

Financial arrangement: Szczegóły opisane są w dokumentacji zamówienia

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 określone w Dziale IX ustawy Pzp przysługują Wykonawcy oraz innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy. 2. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia 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. Pisma w postępowaniu odwoławczym wnosi się w formie pisemnej albo w formie elektronicznej albo w postaci elektronicznej, z tym że odwołanie i przystąpienie do postępowania odwoławczego, wniesione w postaci elektronicznej, wymagają opatrzenia podpisem zaufanym. 4. Odwołanie przysługuje na: 1) niezgodną z przepisami ustawy czynność Zamawiającego, podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym na projektowane postanowienie umowy; 2) zaniechanie przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia lub zorganizowania konkursu na podstawie ustawy, mimo że Zamawiający był do tego obowiązany. 5. Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej. 6. Odwołanie wnosi się: 1) 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) wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub wobec treści dokumentów zamówienia - w terminie 10 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub dokumentów zamówienia na stronie internetowej; 3) w przypadkach innych niż określone w pkt 1 i 2 - 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 - nie później niż w terminie: a) 30 dni od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenia o udzieleniu zamówienia; b) 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy, jeżeli Zamawiający nie opublikował w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenia o udzieleniu zamówienia.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Miasto Chełm

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

Organisation receiving requests to participate: Miasto Chełm

Organisation processing tenders: Miasto Chełm

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Miasto Chełm

Registration number: 110198238

Department: Biuro Zamówień Publicznych

Postal address: ul. Lubelska 65

Town: Chełm

Postcode: 22-100

Country subdivision (NUTS): Chełmsko-zamojski (PL812)

Country: Poland

Contact point: Biuro Zamówień Publicznych

Email: zamowienia@umchelm.pl

Telephone: +48825652073

Internet address: <https://www.chelm.pl>

Information exchange endpoint (URL): <https://umchelm.ezamawiajacy.pl>

Buyer profile: <https://umchelm.ezamawiajacy.pl>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

Organisation processing tenders

8.1. ORG-0038

Official name: Krajowa Izba Odwoławcza

Registration number: 5262239325

Department: Sekretariat Biura 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: +48224587801

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

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

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

10. Change

Version of the previous notice to be changed: 656871-2026

Main reason for change: Information updated

Notice information

Notice identifier/version: 8e698e2c-e967-413e-9aa9-5540f8a66e58 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 08/10/2026 08:24:24 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Polish

Notice publication number: 700143-2026

OJ S issue number: 196/2026

Publication date: 09/10/2026