

## 516248-2026 - Iomaíocht

**An Pholainn – Works for complete or part construction and civil engineering work – Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Heleny Żybułtowskiej 4C, 4D, 4E w Stargardzie w ramach budowy I etapu Osiedla Forsycji**

**OJ S 142/2026 27/07/2026**

**Fógra maidir le conradh nó lamháltas — an gnáthchóras - Fógra maidir le hathrú Oibreacha**

### 1. Ceannaitheoir

---

#### 1.1. Ceannaitheoir

Ainm oifigiúil: Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

R-phost: [kbartczak@tbs.stargard.pl](mailto:kbartczak@tbs.stargard.pl)

Cineál dlíthiúil an cheannaitheora: Gnóthas poiblí atá faoi rialú údaráis áitiúil

Gníomhaíocht an údaráis chonarthaigh: Tithíocht agus taitneamhachtaí pobail

### 2. Nós imeachta

---

#### 2.1. Nós imeachta

Teideal: Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Heleny Żybułtowskiej 4C, 4D, 4E w Stargardzie w ramach budowy I etapu Osiedla Forsycji

Cur síos: Wykonanie wszystkich niezbędnych robót związanych z budową trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych (oznaczonych jako budynek A1, B1, C1) wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Heleny Żybułtowskiej 4C, 4D, 4E, położonych na działkach nr 10/2, 3/3, 3/4, 3/5 obr. 15 w Stargardzie w ramach budowy I etapu Osiedla Forsycji, w skład których wchodzi m.in.: a) roboty przygotowawcze, b) budowa Budynku A1 zgodnie z dokumentacją projektową, c) budowa Budynku B1 zgodnie z dokumentacją projektową, d) budowa Budynku C1 zgodnie z dokumentacją projektową, e) wykonanie zagospodarowania terenu i niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym elementów dróg, zgodnie z dokumentacją projektową, f) wywóz i utylizacja odpadów budowlanych, g) inne roboty ujęte w Opisie Przedmiotu Zamówienia, stanowiącym Załącznik nr 10 do SWZ i wszelkich dokumentów składających się na przywołany Załącznik, w sposób umożliwiający uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

Aitheantóir an nós imeachta: 90cc8d32-05cc-4937-84d0-dd031e8721c7

Aitheantóir inmheánach: TT/ZP-07/2026

An cineál nós imeachta: Oscailte

Tá an nós imeachta á bhrochtú: níl

Príomhghnéithe an nós imeachta: Przetarg nieograniczony

##### 2.1.1. Cuspóir

Cineál an chonartha: Oibreacha

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

Aicmiú breise (cpv): 45100000 Site preparation work, 45300000 Building installation work, 45400000 Building completion work

### 2.1.2. An áit feidhmíochta

Seoladh poist: ul. Heleny Żybułtowskiej 4C, 4D, 4E

Baile: Stargard

Cód poist: 73-110

Foroinn tíre (NUTS): Szczeciński (PL428)

Tír: An Pholainn

Eolas breise: Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia zawiera SWZ, a w szczególności załącznik nr 10 do SWZ

### 2.1.4. Eolas ginearálta

Eolas breise: Warunki udziału w postępowaniu oraz sposób potwierdzenia ich spełnienia: 1) Zdolność techniczna (doświadczenie). Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał należycie co najmniej 3 (trzy) roboty budowlane o wartości min. 10 000 000,00 PLN brutto każda z nich, polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub zamieszkania zbiorowego lub użyteczności publicznej 2) Zdolność zawodowa – Wykonawca spełni warunek, jeśli wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował podczas realizacji zamówienia co najmniej 5 osobami spełniającymi poniższe wymagania: a) jedną osobą przewidzianą do pełnienia funkcji Kierownika budowy posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz legitymującą się co najmniej 5-letnim doświadczeniem w pełnieniu funkcji kierownika budowy w specjalności konstrukcyjno-budowlanej dla co najmniej trzech budów takich jak opisane w warunku dotyczącym doświadczenia wymaganego od Wykonawcy; b) jedną osobą przewidzianą do pełnienia funkcji Kierownika robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz legitymującą się co najmniej 3-letnim doświadczeniem w pełnieniu funkcji kierownika budowy lub kierownika robót; c) jedną osobą przewidzianą do pełnienia funkcji Kierownika robót branży elektrycznej, posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych oraz legitymującą się co najmniej 3-letnim doświadczeniem w pełnieniu ww. funkcji; d) jedną osobą przewidzianą do pełnienia funkcji Kierownika robót branży sanitarnej, posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych, kanalizacyjnych i gazowych oraz legitymującą się co najmniej 3-letnim doświadczeniem w pełnieniu ww. funkcji; e) jedną osobą przewidzianą do pełnienia funkcji Kierownika robót branży drogowej, posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności drogowej oraz legitymującą się co najmniej 3-letnim doświadczeniem w pełnieniu ww. funkcji. 5) Sytuacja finansowa lub ekonomiczna. a) Wykonawca spełni warunek, jeśli wykaże, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie niższą niż 50 000 000,00 zł; b) Zamawiający, w stosunku do Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, uzna warunek za spełniony, gdy zostanie spełniony przez jednego z Wykonawców tj. jeden z Wykonawców jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie niższą niż 50 000 000,00 zł; O zamówienie ubiegać się mogą Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy (z zastrzeżeniem art. 110 ust. 2 ustawy). Art. 108 ust.1

**Bunús dlí:**

#### 2.1.6. Forais eisiaimh

Foinse na gcúiseanna eisiúna: Doiciméad Soláthair

## 5. Luchtóg

---

### 5.1. Luchtóg: LOT-0001

Teideal: Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Heleny Żybułowskiej 4C, 4D, 4E w Stargardzie w ramach budowy I etapu Osiedla Forsycji

Cur síos: Wykonanie wszystkich niezbędnych robót związanych z budową trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych (oznaczonych jako budynek A1, B1, C1) wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Heleny Żybułowskiej 4C, 4D, 4E, położonych na działkach nr 10/2, 3/3, 3/4, 3/5 obr. 15 w Stargardzie w ramach budowy I etapu Osiedla Forsycji, w skład których wchodzi m.in.: a) roboty przygotowawcze, b) budowa Budynku A1 zgodnie z dokumentacją projektową, c) budowa Budynku B1 zgodnie z dokumentacją projektową, d) budowa Budynku C1 zgodnie z dokumentacją projektową, e) wykonanie zagospodarowania terenu i niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym elementów dróg, zgodnie z dokumentacją projektową, f) wywóz i utylizacja odpadów budowlanych, g) inne roboty ujęte w Opisie Przedmiotu Zamówienia, stanowiącym Załącznik nr 10 do SWZ i wszelkich dokumentów składających się na przywołany Załącznik, w sposób umożliwiający uzyskanie pozwolenia na użytkowanie

Aitheantóir inmheánach: TT/ZP-07/2026

#### 5.1.1. Cuspóir

Cineál an chonartha: Oibreacha

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

#### Roghanna:

Cur síos ar na roghanna: zamawiający nie przewiduje opcji

#### 5.1.2. An áit feidhmíochta

Seoladh poist: ul. Heleny Żybułowskiej 4C, 4D, 4E

Baile: Stargard

Cód poist: 73-110

Forinn tíre (NUTS): Szczeciński (PL428)

Tír: An Pholainn

#### 5.1.3. Fad measta

Fad ama: 18 Míonna

#### 5.1.6. Eolas ginearálta

##### Rannpháirtíocht fhorchoimeáda:

Ní fhorchoimeádtar an rannpháirtíocht.

Tionscadal soláthair nach maoinítear le cistí an Aontais

Tá an soláthar cumhdaithe ag an gComhaontú maidir le Soláthar Rialtais (GPA): níl

Tá an soláthar sin oiriúnach freisin d'fhiontair bheaga agus mheánmhéide (FBManna): tá

#### 5.1.9. Critéir roghnúcháin

#### 5.1.10. Critéir dhámhachtana

**Critéar:**

Cineál: Praghas

Cur síos: 1) kryterium A - cena brutto waga 99% Oferta najtańsza otrzyma w kryterium A 99 pkt, pozostałe proporcjonalnie mniej (proporcjonalność liniowa)

**Critéar:**

Cineál: Cáilíocht

Cur síos: 2) kryterium B – wydłużenie okresu gwarancji waga 1%

Cur síos ar an modh atá le húsáid mura féidir an t-ualú a léiriú le critéir: Jeżeli Wykonawca pozostawi wymagany warunkiem SWZ minimalny okres gwarancji (60 miesięcy) – otrzyma w kryterium B 0 pkt. Za wydłużenie okresu gwarancji Wykonawca otrzyma w kryterium B odpowiednio: a) 72 miesiące gwarancji - 0,5 pkt, b) 84 miesiące gwarancji - 1 pkt. Dalsze wydłużenie okresu gwarancji nie będzie premiowane, tzn. za każdy deklarowany dłuższy okres gwarancji ponad 84 miesiące Wykonawca w kryterium B otrzyma również 1 pkt. W przypadku, gdy Wykonawca w formularzu ofertowym nie wskaże deklarowanego okresu gwarancji, Zamawiający przyjmie, że Wykonawca oferuje minimalny okres gwarancji, tj. 60 miesięcy i w kryterium B przyzna Wykonawcy 0 pkt. Za ofertę najkorzystniejszą uznana będzie oferta, która otrzyma najwięcej punktów ze wszystkich kryteriów wg wzoru:  $X = \text{liczba punktów z kryterium A} + \text{liczba punktów z kryterium B}$ .

#### 5.1.11. Doiciméid soláthair

Na teangacha ina bhfuil na doiciméid soláthair ar fáil go hoifigiúil: Polainnis

Seoladh na ndoiciméad soláthair: <https://platformazakupowa.pl/pn/tbs.stargard>

**Cainéal cumarsáide ad hoc:**

Ainm: Platforma zakupowa

URL: <https://platformazakupowa.pl/pn/tbs.stargard>

#### 5.1.12. Téarmaí soláthair

**Téarmaí na haighneachta:**

Cur isteach leictreonach: Éigeantach

Seoladh an chur isteach: <https://platformazakupowa.pl/pn/tbs.stargard>

Na teangacha inar féidir tairiscintí nó iarrataí ar rannpháirtíocht a chur isteach: Polainnis

Catalóg leictreonach: Ní ceadmhach

Tá gá le ríomhshíniú nó ríomhshéala ardleibhéil nó cáilithe (mar a shainmhínítear i Rialachán (AE) Uimh. 910/2014)

Leaganacha malartacha: Ní ceadmhach

Féadfaidh tairgeoirí níos mó ná tairiscint amháin a chur isteach: Ní ceadmhach

Cur síos ar an ráthaíocht airgeadais: Warunkiem udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia jest wniesienie wadium w wysokości 500 000,00 zł w terminie do 31.08.2026 r. do godz.12.00. Wadium wnoszone jest w formach określonych art. 97 ust.7 ustawy: a) gwarancje i poręczenia – należy załączyć do oferty w formie oryginału w postaci elektronicznej sporządzonego przez gwaranta. Wniesienie dokumentu wadium w postaci elektronicznej powinno obejmować przekazanie Zamawiającemu pliku, który Wykonawca otrzymał od gwaranta (poręczyciela); nie należy podpisywać pliku otrzymanego od Gwaranta; b) w przypadku pieniądza - przelewem na konto Stargardzkiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Banku PEKAO S.A. O/Stargard nr 10 1240 3901 1111 0000 4220 4466. Zamawiający przyjmuje, że dochowany będzie termin wniesienia wadium – jeżeli najpóźniej 31.08.2026 r. do godz. 12:00 środki wpłyną na rachunek bankowy Zamawiającego (uznany zostanie rachunek). Obowiązkiem Wykonawcy jest dbałość o właściwy, odpowiednio

wczesny termin dokonania zlecenia przelewu. Dokument przelewu winien być opisany adnotacją „Wadium – Osiedle Forsycji I etap”; c) gwarancje i poręczenia powinny być wystawione na okres nie krótszy niż okres związania ofertą - do dnia, w którym upływa 90 dni od dnia upływu terminu składania ofert tj. co najmniej do 28.11.2026 r. (bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert – dzień, w którym upływa termin składania ofert jest dniem pierwszym związania); w przypadku zmiany terminu składania ofert odpowiedniej zmianie podlega również termin związania ofertą. W przypadku gwarancji lub poręczenia z treści tych dokumentów musi w szczególności jednoznacznie wynikać: zobowiązanie gwaranta/poręczyciela do zapłaty całej kwoty wadium nieodwołalnie i bezwarunkowo na pierwsze żądanie Zamawiającego (beneficjenta) zawierające oświadczenie, że zaistniały okoliczności określone w art. 98 ust. 6 ustawy bez potwierdzania tych okoliczności; w treści gwarancji lub poręczenia winien być wskazany adres e-mail gwaranta lub poręczyciela, na który Zamawiający przysyłać będzie oświadczenia o zwrocie wadium; d) w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia Zamawiający wymaga, aby poręczenie lub gwarancja obejmowała swą treścią (tj. zobowiązanych z tytułu poręczenia lub gwarancji) 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); e) w przypadku przelewu w formularzu ofertowym należy podać informację o numerze konta bankowego, na który należy zwrócić wadium; f) do zwrotu i utraty wadium stosuje się odpowiednio art. 98 ustawy. Spriocdháta chun tairiscintí a fháil: 31/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Am Oirthear na hEorpa, Am Samhraidh Lár na hEorpa

An tréimhse le linn a gcaithfidh an tairiscint a bheith bailí: 90 Laethanta

**Eolas faoi oscailt phoiblí:**

Dáta oscailte: 31/08/2026 12:15:00 (UTC+02:00) Am Oirthear na hEorpa, Am Samhraidh Lár na hEorpa

Áit: <https://platformazakupowa.pl/pn/tbs.stargard>

Eolas breise: Zamawiający niezwłocznie po otwarciu ofert opublikuje na stronie prowadzonego postępowania informację z otwarcia ofert

**Téarmaí an chonartha:**

Ní mór an conradh a chur i gcrích faoi chuimsiú clár fostaíochta dídeanaí: Ní hea

Coinníollacha a bhaineann le comhlíonadh an chonartha: szczegółowe warunki realizacji zawiera wzór umowy- załącznik nr 6 do SWZ

Sonrascú leictreonach: Éigeanach

Úsáidfear ordú leictreonach: níl

Úsáidfear íocaíocht leictreonach: tá

Socrú airgeadais: szczegółowe warunki płatności opisane są we wzorze umowy, stanowiącym załącznik nr 6 do SWZ.

**5.1.15. Teicnící**

**Creat-chomhaontú:**

Níl feidhm ag creat-chomhaontú

**Eolas faoin gcóras ceannaigh dinimiciúil:**

Níl feidhm ag córas ceannaigh dinimiciúil

**5.1.16. Tuilleadh eolais, idirghabháil agus athbhreithniú**

Eagraíocht athbhreithniúcháin: Krajowa Izba Odwoławcza

Eolas faoi spriocdhátaí athbhreithnithe: Odwołanie wnosi się: 1) w przypadku zamówień, których wartość jest równa albo przekracza progi unijne, w terminie: a) 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, Eagraíocht a sholáthraíonn faisnéis bhreise faoin nós imeachta soláthair: Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Eagraíocht a fhaigheann iarratais ar rannpháirtíocht: Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Eagraíocht a phróiseálann tairiscintí: Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

## 8. Eagraíochtaí

---

### 8.1. ORG-0001

Ainm oifigiúil: Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Uimhir chlárúcháin: 8540014151

Seoladh poist: ul. Andrzeja Struga 29

Baile: Stargard

Cód poist: 73-110

Foroinn tíre (NUTS): Szczeciński (PL428)

Tír: An Pholainn

Pointe teagmhála: Dział Inwestycji i Remontów

R-phost: [kbartczak@tbs.stargard.pl](mailto:kbartczak@tbs.stargard.pl)

Teil.: 91 8192443

Seoladh idirlín: [www.tbs.stargard.pl](http://www.tbs.stargard.pl)

Próifíl an cheannaitheora: <https://platformazakupowa.pl/pn/tbs.stargard>

#### **Róil na heagraíochta seo:**

Ceannaitheoir

Eagraíocht a sholáthraíonn faisnéis bhreise faoin nós imeachta soláthair

Eagraíocht a fhaigheann iarratais ar rannpháirtíocht

Eagraíocht a phróiseálann tairiscintí

### 8.1. ORG-0004

Ainm oifigiúil: Krajowa Izba Odwoławcza

Uimhir chlárúcháin: 5262239325

Roinn: Urząd Zamówień Publicznych

Seoladh poist: ul. Postępu 17A

Baile: Warszawa

Cód poist: 02-676

Foroinn tíre (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Tír: An Pholainn

Pointe teagmhála: Krajowa Izba Odwoławcza

R-phost: [uzp@uzp.gov.pl](mailto:uzp@uzp.gov.pl)

Teil.: 22 458 77 01

Seoladh idirlín: <https://www.gov.pl/web/uzp/kontakt>

Críochphointe malartaithe faisnéise (URL): <https://www.gov.pl/web/uzp/kontakt>

#### **Róil na heagraíochta seo:**

Eagraíocht athbhreithniúcháin

### 8.1. ORG-0000

Ainm oifigiúil: Publications Office of the European Union

Uimhir chlárúcháin: PUBL

Baile: Luxembourg

Cód poist: 2417

Foroinn tíre (NUTS): Luxembourg (LU000)

Tír: Lucsamburg

R-phost: [ted@publications.europa.eu](mailto:ted@publications.europa.eu)

Teil.: +352 29291

Seoladh idirlín: <https://op.europa.eu>

**Róil na heagraíochta seo:**

TED eSender

## 10. Athraigh

---

Leagan den fhógra roimhe seo atá le hathrú

:

442762-2026

An phríomhchúis leis an athrú

:

Faisnéis nuashonraithe

## Eolas faoin bhfógra

---

Aitheantóir/leagan an fhógra: 8f7f92a7-2af8-43d5-b555-f38d54af0b6c - 01

Cineál na foirme: lomaíocht

Cineál an fhógra: Fógra maidir le Conradh nó lamháltas — an gnáthchóras

Fochineál an fhógra: 16

Dáta seolta an fhógra: 24/07/2026 08:15:21 (UTC+00:00) Am Iarthar na hEorpa, GMT

Na teangacha ina bhfuil an fógra seo ar fáil go hoifigiúil: Polainnis

Uimhir foilseacháin an fhógra: 516248-2026

Uimhir eagráin IO S: 142/2026

Dáta foilsithe: 27/07/2026