

442762-2026 - Nadmetanje

Poljska – Radovi na objektima ili dijelovima objekata visokogradnje i niskogradnje – 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 122/2026 29/06/2026

**Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim
Radovi**

1. Kupac

1.1. Kupac

Službeno ime: Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

E-pošta: kbartczak@tbs.stargard.pl

Pravni oblik kupca: Javno poduzeće koje nadzire lokalno tijelo

Djelatnost javnog naručitelja: Stanovanje i komunalne usluge

2. Postupak

2.1. Postupak

Naslov: 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

Opis: 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.

Identifikacyjna oznaka postępuka: 90cc8d32-05cc-4937-84d0-dd031e8721c7

Interna identyfikacyjna oznaka: TT/ZP-07/2026

Vrsta postępuka: Otvoren

Postupak je ubrzan: ne

Glavna obilježja postępuka: Przetarg nieograniczony

2.1.1. Svrha

Priroda ugovora: Radovi

Glavna klasifikacija (cpv): 45200000 Radovi na objektima ili dijelovima objekata visokogradnje i niskogradnje

Dodatna klasifikacija (cpv): 45100000 Radovi na pripremi gradilišta, 45300000 Instalaterski radovi na građevinama, 45400000 Završni građevinski radovi

2.1.2. Mjesto izvršenja

Poštanska adresa: ul. Heleny Żybułtowskiej 4C, 4D, 4E

Grad: Stargard

Poštanski broj: 73-110

Zemlja – podregija (NUTS): Szczeciński (PL428)

Zemlja: Poljska

Dodatne informacije: Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia zawiera SWZ, a w szczególności załącznik nr 10 do SWZ

2.1.4. Opće informacije

Dodatne informacije: 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 osobę 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 osobę 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

Pravna osnova:

2.1.6. Razlozi za isključenje

Izvori razloga za isključenje: Dokumentacija o nabavi

5. Grupa

5.1. Grupa: LOT-0001

Naslov: 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

Opis: 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

Interna identyfikacyjna oznaka: TT/ZP-07/2026

5.1.1. Svrha

Priroda ugovora: Radovi

Glavna klasifikacija (cpv): 45200000 Radovi na objektima ili dijelovima objekata visokogradnje i niskogradnje

Opcije:

Opis opcija: zamawiający nie przewiduje opcji

5.1.2. Mjesto izvršenja

Poštanska adresa: ul. Heleny Żybułtowskiej 4C, 4D, 4E

Grad: Stargard

Poštanski broj: 73-110

Zemlja – podregija (NUTS): Szczeciński (PL428)

Zemlja: Polska

5.1.3. Očekivano trajanje

Trajanje: 18 Mjeseci

5.1.6. Opće informacije

Rezervirano sudjelovanje:

Sudjelovanje nije rezervirano.

Projekt javne nabave ne financira se sredstvima EU-a

Javna nabava obuhvaćena je Sporazumom o javnoj nabavi (GPA): ne

Ova javna nabava prikladna je i za mala i srednja poduzeća (MSP-ovi): da

5.1.9. Kriteriji za odabir

5.1.10. Kriteriji za dodjelu

Kriterij:

Vrsta: Cijena

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

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Opis: 2) kriterium B – wydłużenie okresu gwarancji waga 1%

Opis metode koja se primjenjuje ako se ponderiranje ne može izraziti na temelju kriterija:

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. Dokumentacija o nabavi

Jezici na kojima je dokumentacija o nabavi službeno dostupna: poljski

Adresa dokumentacije o nabavi: <https://platformazakupowa.pl/pn/tbs.stargard>

Ad hoc komunikacijski kanal:

Naziv: Platforma zakupowa

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

5.1.12. Uvjeti nabave

Uvjeti podnošenja:

Elektroničko podnošenje: Obvezno

Adresa za podnošenje: <https://platformazakupowa.pl/pn/tbs.stargard>

Jezici na kojima se mogu podnijeti ponude ili zahtjevi za sudjelovanje: poljski

Elektronički katalog: Nije dopušteno

Potreban je napredan ili kvalificirani elektronički potpis ili pečat (kako je definirano u Uredbi (EU) br. 910/2014)

Varijante: Nije dopušteno

Ponuditelji mogu podnijeti više od jedne ponude: Nije dopušteno

Opis financijskog jamstva: Warunkiem udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia jest wniesienie wadium w wysokości 500 000,00 zł w terminie do 06.08.2026 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 06.08.2026 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 04.11.2026 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.

Rok za zaprimanje ponuda: 06/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00) istočnoeuropsko vrijeme, srednjoeuropsko ljetno vrijeme

Razdoblje tijekom kojeg ponuda mora ostati valjana: 90 Dani

Informacije o javnom otvaranju:

Datum otvaranja: 06/08/2026 12:15:00 (UTC+02:00) istočnoeuropsko vrijeme, srednjoeuropsko ljetno vrijeme

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

Dodatne informacije: Zamawiający niezwłocznie po otwarcu ofert opublikuje na stronie prowadzonego postępowania informację z otwarcia ofert

Uvjeti ugovora:

Ugovor se mora izvršiti u okviru programa zaštićenih radnih mjesta: Ne

Uvjeti koji se odnose na izvršenje ugovora: szczegółowe warunki realizacji zawiera wzór umowy- załącznik nr 6 do SWZ

Elektroničko izdavanje računa: Obvezno

Naručivanje će biti elektroničko: ne

Plaćanje će biti elektroničko: da

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

5.1.15. Tehnike

Okvirni sporazum:

Nema okvirnog sporazuma

Informacije o dinamičkom sustavu nabave:

Nema dinamičkog sustava nabave

5.1.16. Dodatne informacije, posredovanje i pravna zaštita (preispitivanje)

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu): Krajowa Izba Odwoławcza

Informacije o rokovima za preispitivanje: 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, Organizacja koja pruža dodatne informacije o postupku javne nabave: Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Organizacja koja prima zahtjeve za sudjelovanje: Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Organizacja koja obrađuje ponude: Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Službeno ime: Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Registracijski broj: 8540014151
Poštanska adresa: ul. Andrzeja Struga 29
Grad: Stargard
Poštanski broj: 73-110
Zemlja – podregija (NUTS): Szczeciński (PL428)
Zemlja: Poljska
Kontaktna točka: Dział Inwestycji i Remontów
E-pošta: kbartczak@tbs.stargard.pl
Tel.: 91 8192443
Internet: www.tbs.stargard.pl
Profil kupca: <https://platformazakupowa.pl/pn/tbs.stargard>

Uloge ove organizacije:

Kupac
Organizacija koja pruža dodatne informacije o postupku javne nabave
Organizacija koja prima zahtjeve za sudjelovanje
Organizacija koja obrađuje ponude

8.1. ORG-0004

Službeno ime: Krajowa Izba Odwoławcza
Registracijski broj: 5262239325
Odjel: Urząd Zamówień Publicznych
Poštanska adresa: ul. Postępu 17A
Grad: Warszawa
Poštanski broj: 02-676
Zemlja – podregija (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)
Zemlja: Poljska
Kontaktna točka: Krajowa Izba Odwoławcza
E-pošta: uzp@uzp.gov.pl
Tel.: 22 458 77 01
Internet: <https://www.gov.pl/web/uzp/kontakt>
Krajnja točka za razmjenu informacija (URL): <https://www.gov.pl/web/uzp/kontakt>

Uloge ove organizacije:

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu)

8.1. ORG-0000

Službeno ime: Publications Office of the European Union

Registracijski broj: PUBL

Grad: Luxembourg

Poštanski broj: 2417

Zemlja – podregija (NUTS): Luxembourg (LU000)

Zemlja: Luksemburg

E-pošta: ted@publications.europa.eu

Tel.: +352 29291

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

Uloge ove organizacije:

TED eSender

Informacije o obavijesti

Identifikacijska oznaka / verzija obavijesti: 5866ae24-23f9-4fe2-9a8d-a4e1637436dc - 01

Vrsta obrasca: Nadmetanje

Vrsta obavijesti: Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim

Podvrsta obavijesti: 16

Datum slanja obavijesti: 26/06/2026 08:41:38 (UTC+00:00) zapadnoeuropsko vrijeme, GMT

Jezici na kojima je ova obavijest službeno dostupna: poljski

Broj objave obavijesti: 442762-2026

Broj izdanja SL S-a: 122/2026

Datum objave: 29/06/2026