

442762-2026 - Verseny

Lengyelország – Teljes vagy részleges magas- és mélyépítési munka – 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

Eljárást megindító vagy koncessziós hirdetmény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó szabályok

Építési beruházás

1. Vevő

1.1. Vevő

Hivatalos név: Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

E-mail-cím: kbartczak@tbs.stargard.pl

Az ajánlatkérő szervezet jogi típusa: Helyi szerv által ellenőrzött közvállalkozás

Az ajánlatkérő szerv tevékenysége: Lakásszolgáltatás és közműellátás

2. Eljárás

2.1. Eljárás

Cím: 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

Leírás: 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.

Eljárásazonosító: 90cc8d32-05cc-4937-84d0-dd031e8721c7

Belső azonosító: TT/ZP-07/2026

Az eljárás típusa: Nyitott

Az eljárás gyorsított: nem

Az eljárás legfontosabb jellemzői: Przetarg nieograniczony

2.1.1. Cél

A szerződés jellege: Építési beruházás

Fő osztályozás (cpv): 45200000 Teljes vagy részleges magas- és mélyépítési munka

További osztályozás (cpv): 45100000 Terep-előkészítő munkák, 45300000 Épületszerelési munka, 45400000 Épületbefejezési munka

2.1.2. A teljesítés helye

Postacím: ul. Heleny Żybułowskiej 4C, 4D, 4E

Város: Stargard

Írányítószám: 73-110

Ország alegysége (NUTS): Szczeciński (PL428)

Ország: Lengyelország

További információk: Szegőlyowy Opis Przedmioru Zamówienia zawiera SWZ, a w szczegőłności załącznik nr 10 do SWZ

2.1.4. Általános információk

További információk: 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

Jogalap:

2.1.6. Kizárási okok

Indokok kizárásra forrása: Közbeszerzési dokumentum

5. Rész

5.1. Rész: LOT-0001

Cím: 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

Leírás: 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
Belső azonosító: TT/ZP-07/2026

5.1.1. Cél

A szerződés jellege: Építési beruházás

Fő osztályozás (cpv): 45200000 Teljes vagy részleges magas- és mélyépítési munka

Opciók:

A lehetőségek leírása: zamawiający nie przewiduje opcji

5.1.2. A teljesítés helye

Postacím: ul. Heleny Żybułtowskiej 4C, 4D, 4E

Város: Stargard

Irányítószám: 73-110

Ország alegysége (NUTS): Szczeciński (PL428)

Ország: Lengyelország

5.1.3. Becsült időtartam

Időtartam: 18 Hónapok

5.1.6. Általános információk

Fenntartott részvétel:

A részvétel lehetősége mindenki előtt nyitott.

Nem uniós forrásokból finanszírozott közbeszerzési projekt

A közbeszerzésre a kormányzati közbeszerzés megállapodás alkalmazandó: nem

Ebben a közbeszerzésben kis- és középvállalkozások (kkv-k) is részt vehetnek: igen

5.1.9. Alkalmassági követelmények

Selektációs kritériumok forrásai: Közbeszerzési dokumentum

5.1.10. Odaítelési szempontok

Kritérium:

Típus: Ár

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

Kritérium:

Típus: Minőség

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

Az alkalmazandó módszer ismertetése, ha a súlyozás kritériumokkal nem fejezhető ki: 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 miesięcy 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. Közbeszerzési dokumentumok

Azok a nyelvek, amelyekben a közbeszerzési dokumentumok hivatalosan elérhetők: lengyel
A közbeszerzési dokumentumok címe: <https://platformazakupowa.pl/pn/tbs.stargard>

Ad hoc kommunikációs csatorna:

Megnevezés: Platforma zakupowa

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

5.1.12. A közbeszerzésre irányadó feltételek

A benyújtás feltételei:

Elektronikus benyújtás: Kötelező

A benyújtásra használható cím: <https://platformazakupowa.pl/pn/tbs.stargard>

Az ajánlatokat vagy részvételi jelentkezéseket ezeken a nyelveken lehet benyújtani: lengyel
Elektronikus katalógus: Nem megengedett

Fokozott biztonságú vagy minősített elektronikus aláírás vagy bélyegző kötelező (a 910/2014 /EU rendeletben foglaltakkal összhangban)

Változatok: Nem megengedett

Az ajánlattevők több ajánlatot nyújthatnak be: Nem megengedett

A pénzügyi biztosíték ismertetése: 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 przesyłać 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.

Az ajánlatok beérkezésének határideje: 06/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Kelet-európai idő, nyári időszámítás szerinti közép-európai idő

Az az időtartam, amíg az ajánlatnak érvényesnek kell maradnia: 90 Napok

A nyilvános felbontással kapcsolatos információk:

Megnyitás dátuma: 06/08/2026 12:15:00 (UTC+02:00) Kelet-európai idő, nyári időszámítás szerinti közép-európai idő

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

További információk: Zamawiający niezwłocznie po otwarciu ofert opublikuje na stronie prowadzonego postępowania informację z otwarcia ofert

A szerződés feltételei:

A szerződést védett foglalkoztatási programok keretében kell teljesíteni: Nem

A szerződés teljesítésére vonatkozó feltételek: szczegółowe warunki realizacji zawiera wzór umowy- załącznik nr 6 do SWZ

Elektronikus számlázás: Kötelező

Elektronikus megrendelésre fog sor kerülni: nem

Elektronikus fizetésre fog sor kerülni: igen

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

5.1.15. Sajátos beszerzési módszer

Keretmegállapodás:

Nincs keretmegállapodás

A dinamikus beszerzési rendszerre vonatkozó információk:

Nem dinamikus beszerzési rendszer

5.1.16. További információk, közvetítés és felülvizsgálat

Felülvizsgálati szervezet: Krajowa Izba Odwoławcza

A felülvizsgálati határidőkre vonatkozó információk: 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,

A közbeszerzési eljárással kapcsolatban további információit nyújtó szervezet: Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Részvételi jelentkezéseket fogadó szervezet: Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Ajánlatokat feldolgozó szervezet: Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

8. Szervezetek

8.1. ORG-0001

Hivatalos név: Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Regisztrációs szám: 8540014151
Postacím: ul. Andrzeja Struga 29
Város: Stargard
Irányítószám: 73-110
Ország alegysége (NUTS): Szczeciński (PL428)
Ország: Lengyelország
Kapcsolattartó pont: Dział Inwestycji i Remontów
E-mail-cím: kbartczak@tbs.stargard.pl
Telefonszám: 91 8192443
Internetcím: www.tbs.stargard.pl
Az ajánlatkérő szervezet profilja: <https://platformazakupowa.pl/pn/tbs.stargard>

E szervezet szerepei:

Vevő

A közbeszerzési eljárással kapcsolatban további információit nyújtó szervezet
Részvételi jelentkezéseket fogadó szervezet
Ajánlatokat feldolgozó szervezet

8.1. ORG-0004

Hivatalos név: Krajowa Izba Odwoławcza
Regisztrációs szám: 5262239325
Szervezeti egység: Urząd Zamówień Publicznych
Postacím: ul. Postępu 17A
Város: Warszawa
Irányítószám: 02-676
Ország alegysége (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)
Ország: Lengyelország
Kapcsolattartó pont: Krajowa Izba Odwoławcza
E-mail-cím: uzp@uzp.gov.pl
Telefonszám: 22 458 77 01
Internetcím: <https://www.gov.pl/web/uzp/kontakt>
Információcsere végpontja (URL): <https://www.gov.pl/web/uzp/kontakt>

E szervezet szerepei:

Felülvizsgálati szervezet

8.1. ORG-0000

Hivatalos név: Publications Office of the European Union

Regisztrációs szám: PUBL

Város: Luxembourg

Irányítószám: 2417

Ország alegysége (NUTS): Luxembourg (LU000)

Ország: Luxemburg

E-mail-cím: ted@publications.europa.eu

Telefonszám: +352 29291

Internetcím: <https://op.europa.eu>

E szervezet szerepei:

TED eSender

A hirdetményre vonatkozó információk

A hirdetmény azonosítója/verziója: 5866ae24-23f9-4fe2-9a8d-a4e1637436dc - 01

Hirdetményminta típusa: Verseny

A hirdetmény típusa: Eljárást megindító vagy koncessziós hirdetmény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó szabályok

A hirdetmény altípusa: 16

A hirdetmény megküldésének dátuma: 26/06/2026 08:41:38 (UTC+00:00) Nyugat-európai idő, GMT

Azok a nyelvek, amelyeken ez a hirdetmény hivatalosan elérhető: lengyel

A hirdetmény közzétételi száma: 442762-2026

HL S kiadás száma: 122/2026

A közzététel dátuma: 29/06/2026