

## 197928-2026 - Procedura konkurencyjna

Polska – Roboty budowlane związane ze stadionami – „Wykonanie w trybie zaprojektuj i wybuduj zadania inwestycyjnego pn. "Budowa kompleksu stadionu miejskiego w Chorzowie"

OJ S 57/2026 23/03/2026

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy - Ogłoszenie o zmianie Roboty budowlane

### 1. Nabywca

---

#### 1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: ADM SERWIS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

E-mail: [sekretariat@admserwis.pl](mailto:sekretariat@admserwis.pl)

Status prawny nabywcy: Przedsiębiorstwo publiczne kontrolowane przez instytucję lokalną

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Ogólne usługi publiczne

### 2. Procedura

---

#### 2.1. Procedura

Tytuł: „Wykonanie w trybie zaprojektuj i wybuduj zadania inwestycyjnego pn. "Budowa kompleksu stadionu miejskiego w Chorzowie"

Opis: 1. Przedmiotem zamówienia jest wieloetapowa realizacja kompleksu stadionu miejskiego w Chorzowie, w ramach zadania pt. „Budowa kompleksu stadionu miejskiego w Chorzowie” – realizowana w formie „zaprojektuj i wybuduj”, zgodnie z którą Wykonawca zobowiązuje się do opracowania dokumentacji projektowej, uzyskania niezbędnych decyzji administracyjnych, a następnie wykonania na jej podstawie robót budowlanych. 2. Przedmiot zamówienia ma zostać zrealizowany etapowo, w sposób zapewniający niezakłócone funkcjonowanie stadionu w trakcie całego procesu budowlanego, w szczególności umożliwiającą organizację meczów piłkarskich zgodnie z obowiązującymi przepisami o imprezach masowych oraz wymaganiami podręcznika licencyjnego dla klubów Ekstraklasy po zakończeniu I etapu. 3. Realizacja przedmiotu zamówienia ma być prowadzona w taki sposób, aby Wykonawca opracował projekt budowlany obejmujący całość kompleksu stadionowego oraz uzyskał na jego podstawie decyzję pozwolenia na budowę na całość, uwzględniając projektowanie i realizację robót budowlanych w sposób etapowy. Po zakończeniu Etapu I Wykonawca uzyska stosowne decyzje administracyjne (pozwolenie na użytkowanie zakresu objętego I etapem). Etap I musi zostać zaprojektowany i wykonany w sposób zapewniający możliwość przeprowadzenia na obiekcie zawodów sportowych, w tym rozgrywania meczów piłkarskich, spełniając minimalne wymogi licencyjne PZPN dla rozgrywek Ekstraklasy w szczególności w zakresie: pojemności stadionu, systemów bezpieczeństwa i monitoringu, nagłośnienia, oświetlenia, infrastruktury dla mediów, systemu VAR oraz zaplecza socjalno-technicznego dla zawodników, sędziów, mediów i kibiców. 4. Wykonawca ma zapewnić komplet dokumentów, uzgodnień oraz procedur formalnoprawnych umożliwiających oddanie do użytkowania części obiektu (etapami), zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane oraz wymaganiami właściwego organu nadzoru budowlanego, w tym w szczególności w zakresie odbiorów częściowych, dopuszczeń instalacji, systemów bezpieczeństwa oraz infrastruktury technicznej niezbędnej do legalnego użytkowania obiektu w danym Etapie. 5. Dla każdego etapu koniecznym będzie opracowanie i uzgodnienie z Zamawiającym szczegółowego planu zapewnienia ciągłości użytkowania stadionu, zawierającego harmonogram czasowy i rozwiązania tymczasowe (w tym komunikację, dostępność mediów, ewakuację,

zabezpieczenie stref dla kibiców i zawodników). 6. Każdy z kolejnych etapów realizacji musi kończyć się stanem umożliwiającym użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz prowadzenie dalszych robót budowlanych w sposób niezakłócający funkcjonowania stadionu. W każdym etapie realizacji Wykonawca zobowiązany jest zapewnić ciągłość bezpiecznego użytkowania stadionu w zakresie dopuszczonym dla danego etapu oraz spełnienie wymagań wynikających z przepisów o bezpieczeństwie imprez masowych, ochrony przeciwpożarowej, ewakuacji, dostępności oraz – w zakresie wymaganym dla danego etapu – wymagań licencyjnych PZPN oraz UEFA. Wykonawcy nie przysługują jakiejkolwiek roszczenia z tytułu utrudnień organizacyjnych, technicznych lub logistycznych wynikających z etapowania realizacji inwestycji. Wykonawca uwzględnił etapowanie w cenie oferty. 7. Przedmiot umowy dzieli się na następujące Etapy: 7.1. Etap I 7.1.1. Etap I obejmuje wykonanie trybuny głównej (klubowej) wraz z niezbędnym zapleczem techniczno-funkcjonalnym oraz budynkiem klubowym, a także realizację infrastruktury umożliwiającej użytkowanie stadionu do organizacji meczów piłkarskich zgodnie z obowiązującymi przepisami o bezpieczeństwie imprez masowych i wymaganiami licencyjnymi PZPN 7.2. Etap II 7.2.1. Etap II obejmuje zaprojektowanie i wykonanie drugiej trybuny - bocznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem przyległego terenu. 7.3. Etap III 7.3.1. Etap III obejmuje zaprojektowanie i wykonanie trzeciej trybuny - o największej liczbie miejsc wraz z pełną infrastrukturą towarzyszącą, zapewniającą osiągnięcie docelowej pojemności stadionu oraz spełnienie wszystkich wymagań licencyjnych PZPN dla rozgrywek Ekstraklasy oraz UEFA (kat. III). 7.4. Etap IV 7.4.1. Etap IV obejmuje zaprojektowanie i wykonanie czwartej trybuny - bocznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem przyległego terenu. 7.5. Etap V 7.5.1. Etap V obejmuje zaprojektowanie i wykonanie docelowego zagospodarowania terenu całego kompleksu stadionowego w zakresie zapewniającym pełną funkcjonalność, bezpieczeństwo oraz dostępność, zgodnie z przyjętą koncepcją architektoniczno-funkcjonalną, Programem Funkcjonalno-Użytkowym oraz wymaganiami przepisów prawa.

Identyfikator procedury: 43465d63-1e8d-40aa-912d-b02a519dea85

Wewnętrzny identyfikator: 1/DK/2026

Rodzaj procedury: Dialog konkurencyjny

#### **2.1.1. Przeznaczenie**

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 45212224 Roboty budowlane związane ze stadionami

#### **2.1.2. Miejsce realizacji**

Adres pocztowy: Cicha 6

Miejscowość: Chorzów

Kod pocztowy: 41-506 Chorzów

Podpodział krajowy (NUTS): Katowicki (PL22A)

Kraj: Polska

#### **2.1.4. Informacje ogólne**

##### **Podstawa prawna:**

Dyrektywa 2014/24/UE

ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych -

#### **2.1.6. Podstawy wykluczenia**

Powody wykluczenia źródła: Dokumenty zamówienia

## **5. Część zamówienia**

---

### 5.1. Część zamówienia: LOT-0001

Tytuł: Wykonanie w trybie zaprojektuj i wybuduj zadania inwestycyjnego pn. „Budowa kompleksu stadionu miejskiego w Chorzowie

Opis: 1. Przedmiotem zamówienia jest wieloetapowa realizacja kompleksu stadionu miejskiego w Chorzowie, w ramach zadania pt. „Budowa kompleksu stadionu miejskiego w Chorzowie” – realizowana w formie „zaprojektuj i wybuduj”, zgodnie z którą Wykonawca zobowiązuje się do opracowania dokumentacji projektowej, uzyskania niezbędnych decyzji administracyjnych, a następnie wykonania na jej podstawie robót budowlanych. 2. Przedmiot zamówienia ma zostać zrealizowany etapowo, w sposób zapewniający niezakłócone funkcjonowanie stadionu w trakcie całego procesu budowlanego, w szczególności umożliwiając organizację meczów piłkarskich zgodnie z obowiązującymi przepisami o imprezach masowych oraz wymaganiami podręcznika licencyjnego dla klubów Ekstraklasy po zakończeniu I etapu. 3. Realizacja przedmiotu zamówienia ma być prowadzona w taki sposób, aby Wykonawca opracował projekt budowlany obejmujący całość kompleksu stadionowego oraz uzyskał na jego podstawie decyzję pozwolenia na budowę na całość, uwzględniając projektowanie i realizację robót budowlanych w sposób etapowy. Po zakończeniu Etapu I Wykonawca uzyska stosowne decyzje administracyjne (pozwolenie na użytkowanie zakresu objętego I etapem). Etap I musi zostać zaprojektowany i wykonany w sposób zapewniający możliwość przeprowadzenia na obiekcie zawodów sportowych, w tym rozgrywania meczów piłkarskich, spełniając minimalne wymogi licencyjne PZPN dla rozgrywek Ekstraklasy w szczególności w zakresie: pojemności stadionu, systemów bezpieczeństwa i monitoringu, nagłośnienia, oświetlenia, infrastruktury dla mediów, systemu VAR oraz zaplecza socjalno-technicznego dla zawodników, sędziów, mediów i kibiców. 4. Wykonawca ma zapewnić komplet dokumentów, uzgodnień oraz procedur formalnoprawnych umożliwiających oddanie do użytkowania części obiektu (etapami), zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane oraz wymaganiami właściwego organu nadzoru budowlanego, w tym w szczególności w zakresie odbiorów częściowych, dopuszczeń instalacji, systemów bezpieczeństwa oraz infrastruktury technicznej niezbędnej do legalnego użytkowania obiektu w danym Etapie. 5. Dla każdego etapu koniecznym będzie opracowanie i uzgodnienie z Zamawiającym szczegółowego planu zapewnienia ciągłości użytkowania stadionu, zawierającego harmonogram czasowy i rozwiązania tymczasowe (w tym komunikację, dostępność mediów, ewakuację, zabezpieczenie stref dla kibiców i zawodników). 6. Każdy z kolejnych etapów realizacji musi kończyć się stanem umożliwiającym użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz prowadzenie dalszych robót budowlanych w sposób niezakłócający funkcjonowania stadionu. W każdym etapie realizacji Wykonawca zobowiązany jest zapewnić ciągłość bezpiecznego użytkowania stadionu w zakresie dopuszczonym dla danego etapu oraz spełnienie wymagań wynikających z przepisów o bezpieczeństwie imprez masowych, ochrony przeciwpożarowej, ewakuacji, dostępności oraz – w zakresie wymaganym dla danego etapu – wymagań licencyjnych PZPN oraz UEFA. Wykonawcy nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia z tytułu utrudnień organizacyjnych, technicznych lub logistycznych wynikających z etapowania realizacji inwestycji. Wykonawca uwzględnił etapowanie w cenie oferty. 7. Przedmiot umowy dzieli się na następujące Etapy: 7.1. Etap I 7.1.1. Etap I obejmuje wykonanie trybuny głównej (klubowej) wraz z niezbędnym zapleczem techniczno-funkcjonalnym oraz budynkiem klubowym, a także realizację infrastruktury umożliwiającej użytkowanie stadionu do organizacji meczów piłkarskich zgodnie z obowiązującymi przepisami o bezpieczeństwie imprez masowych i wymaganiami licencyjnymi PZPN 7.2. Etap II 7.2.1. Etap II obejmuje zaprojektowanie i wykonanie drugiej trybuny - bocznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem przyległego terenu. 7.3. Etap III 7.3.1. Etap III obejmuje zaprojektowanie i wykonanie trzeciej trybuny - o największej liczbie miejsc wraz z pełną

infrastrukturą towarzyszącą, zapewniającą osiągnięcie docelowej pojemności stadionu oraz spełnienie wszystkich wymagań licencyjnych PZPN dla rozgrywek Ekstraklasy oraz UEFA (kat. III). 7.4. Etap IV 7.4.1. Etap IV obejmuje zaprojektowanie i wykonanie czwartej trybuny - bocznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem przyległego terenu. 7.5. Etap V 7.5.1. Etap V obejmuje zaprojektowanie i wykonanie docelowego zagospodarowania terenu całego kompleksu stadionowego w zakresie zapewniającym pełną funkcjonalność, bezpieczeństwo oraz dostępność, zgodnie z przyjętą koncepcją architektoniczno-funkcjonalną, Programem Funkcjonalno-Użytkowym oraz wymaganiami przepisów prawa.

Wewnętrzny identyfikator: 1

#### **5.1.1. Przeznaczenie**

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 45212224 Roboty budowlane związane ze stadionami

##### **Opcje:**

Opis opcji: Zamawiający przewiduje prawo opcji w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z poniższymi zasadami: 1. część gwarantowana wykonawcy do wykonania stanowi Etap I, 2. część objęta prawem opcji nr 1 stanowi Etap II, 3. część objęta prawem opcji nr 2 stanowi Etap III, 4. część objęta prawem opcji nr 3 stanowi Etap IV, 5. część objęta prawem opcji nr 4 stanowi Etap V

#### **5.1.2. Miejsce realizacji**

Adres pocztowy: Cicha 6

Miejscowość: Chorzów

Kod pocztowy: 41-506

Podpodział krajowy (NUTS): Katowicki (PL22A)

Kraj: Polska

#### **5.1.3. Szacowany okres obowiązywania**

Okres obowiązywania: 72 Miesiące

#### **5.1.6. Informacje ogólne**

##### **Zastrzeżony udział:**

Udział nie jest zastrzeżony.

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak

Przedmiotowe zamówienie jest odpowiednie również dla małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP): nie

#### **5.1.9. Kryteria kwalifikacji**

Źródła kryteriów wyboru: Dokumenty zamówienia

#### **5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia**

##### **Kryterium:**

Rodzaj: Cena

Opis: Najniższa cena

##### **Kryterium:**

Rodzaj: Jakość

Opis: Gwarancja na wykonane roboty budowlane

Opis stosowanej metody, jeżeli nie można przypisać wagi kryteriom: W celu wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający przyjął następujące kryteria oceny: 1.Cena, 2. Gwarancja na wykonane roboty budowlane

Uzasadnienie, dlaczego nie określono wagi kryteriów udzielenia zamówienia: Zamawiający informuje, że kolejność przedstawionych kryteriów oceny ofert nie odzwierciedla ich znaczenia ani wagi. Kryteria zostały wskazane w sposób ogólny i wstępny, a ich szczegółowe zasady oceny, w tym przypisanie wag oraz opis sposobu punktacji, zostaną określone w SWZ, która zostanie udostępniona po zakończeniu dialogu

#### **5.1.11. Dokumenty zamówienia**

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: polski

Adres dokumentów zamówienia: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-43465d63-1e8d-40aa-912d-b02a519dea85>

#### **5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia**

##### **Warunki zgłoszenia:**

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-43465d63-1e8d-40aa-912d-b02a519dea85>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: polski

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Wymagane jest użycie zaawansowanego lub kwalifikowanego podpisu elektronicznego lub pieczęci elektronicznej (zgodnie z definicją w rozporządzeniu (UE) nr 910/2014)

Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału: 08/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00)  
czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

##### **Warunki zamówienia:**

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Wymagane

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: nie

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

#### **5.1.15. Techniki**

##### **Umowa ramowa:**

Brak umowy ramowej

##### **Informacje o dynamicznym systemie zakupów:**

Brak dynamicznego systemu zakupów

#### **5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie**

Organ odwoławczy: Prezes Krajowej Izby Odwoławczej

Informacje o terminach odwołania: Odwołanie wnosi się w terminie 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności Zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub wobec treści dokumentów zamówienia wnosi się w terminie 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia dokumentów zamówienia na stronie internetowej. Odwołanie w przypadkach innych niż określone powyżej, 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. Jeżeli Zamawiający nie przesłał Wykonawcy zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty odwołanie wnosi się nie później niż w terminie 30 dni od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenia o udzieleniu zamówienia. 12. Odwołanie wnosi się w terminie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy, jeżeli Zamawiający nie opublikował w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenia o udzieleniu zamówienia.

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Prezes Krajowej Izby Odwoławczej  
Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: ADM SERWIS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
Organizacja rozpatrująca oferty: ADM SERWIS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

## 8. Organizacje

---

### 8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: ADM SERWIS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
Numer rejestracyjny: NIP: 6272239965  
Numer rejestracyjny: REGON: 273723592  
Adres pocztowy: ul. ul. Strzelców Bytomskich 23  
Miejscowość: Chorzów  
Kod pocztowy: 41-500  
Podpodział krajowy (NUTS): Katowicki (PL22A)  
Kraj: Polska  
E-mail: [sekretariat@admserwis.pl](mailto:sekretariat@admserwis.pl)  
Telefon: (32) 771 11 00  
Adres strony internetowej: <https://admserwis.pl>

**Role tej organizacji:**

Nabywca  
Podmiot świadczący usługi w zakresie zamówień  
Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału  
Organizacja rozpatrująca oferty

### 8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: Prezes Krajowej Izby Odwoławczej  
Numer rejestracyjny: 5262239325  
Adres pocztowy: ul. Postępu 17A  
Miejscowość: Warszawa  
Kod pocztowy: 02-676  
Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)  
Kraj: Polska  
Punkt kontaktowy: Sekretariat biura odwołań  
E-mail: [odwolania@uzp.gov.pl](mailto:odwolania@uzp.gov.pl)  
Telefon: (22) 458 78 01

**Role tej organizacji:**

Organ odwoławczy  
Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

## 10. Zmiana

---

Poprzednia wersja ogłoszenia, która jest zmieniana  
:  
185dd26f-a17c-4557-9ce5-43a4f033b9a5-02  
Główny powód zmiany  
:  
Aktualizacja informacji

## Opis

:

Zamawiający dokonuje modyfikacji terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału. W związku z powyższym zmianie ulega treść ogłoszenia w pkt. 5.1.12. Warunki udzielania zamówienia: było: Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału: 24/03/2026 12:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni jest: Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału: 08/04/2026 12:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

## Informacje o ogłoszeniu

---

Identyfikator/wersja ogłoszenia: c087f908-3c58-4eec-bb0d-cb5a7a6e79a8 - 03

Typ formularza: Procedura konkurencyjna

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Podrodzaj ogłoszenia: 16

Ogłoszenie – data wysłania: 19/03/2026 19:45:35 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: polski

Numer publikacji ogłoszenia: 197928-2026

Numer wydania Dz.U. S: 57/2026

Data publikacji: 23/03/2026