

71638-2026 - Procedura konkurencyjna

Polska – Roboty budowlane – Budowa zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Kopanina w Poznaniu

OJ S 21/2026 30/01/2026

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

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

E-mail: obsługa.klienta@zkzl.poznan.pl

Status prawny nabywcy: Podmiot prawa publicznego

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Gospodarka mieszkaniowa i komunalna

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: Budowa zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Kopanina w Poznaniu

Opis: Przedmiot zamówienia określony został w Rozdziale III niniejszej Specyfikacji Warunków Zamówienia, w Projektowanych Postanowieniach Umowy (dalej zwanych PPU) stanowiących załącznik nr 3 do SWZ oraz dokumentacji stanowiącej załącznik nr 11 do SWZ

Identyfikator procedury: 22a1e74d-6d03-4da0-8bcb-b593c1b9dddc

Wewnętrzny identyfikator: ZP.200.12.2025

Rodzaj procedury: Otwarta

Procedura jest przyspieszona: nie

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 45000000 Roboty budowlane

2.1.2. Miejsce realizacji

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Poznań (PL415)

Kraj: Polska

2.1.4. Informacje ogólne

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

2.1.6. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Uwaga

Aktywami zarządza likwidator: Zgodnie z SWZ

Bezpośrednie lub pośrednie zaangażowanie w przygotowanie przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia: Zgodnie z SWZ

Działalność gospodarcza jest zawieszona: Zgodnie z SWZ

Inna sytuacja podobna do upadłości wynikająca z prawa krajowego: Zgodnie z SWZ

Konflikt interesów spowodowany udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia: Zgodnie z SWZ

Korupcja: Zgodnie z SWZ

Nadużycia: Zgodnie z SWZ

Naruszenie obowiązków w dziedzinie prawa ochrony środowiska: Zgodnie z SWZ

Naruszenie obowiązków w dziedzinie prawa pracy: Zgodnie z SWZ

Naruszenie obowiązku płatności podatków: Zgodnie z SWZ

Naruszenie obowiązku opłacenia składek na ubezpieczenie społeczne: Zgodnie z SWZ

Wprowadzenie w błąd, zatajenie informacji, niemożność przedstawienia wymaganych dokumentów lub uzyskanie poufnych informacji na temat przedmiotowego postępowania: Zgodnie z SWZ

Naruszenie obowiązków w dziedzinie prawa socjalnego: Zgodnie z SWZ

Niewypłacalność: Zgodnie z SWZ

Podstawy wykluczenia o charakterze wyłącznie krajowym: Zgodnie z SWZ

Porozumienia z innymi wykonawcami mające na celu zakłócenie konkurencji: Zgodnie z SWZ

Praca dzieci i inne formy handlu ludźmi: Zgodnie z SWZ

Pranie pieniędzy lub finansowanie terroryzmu: Zgodnie z SWZ

Przestępstwa terrorystyczne lub przestępstwa związane z działalnością terrorystyczną: Zgodnie z SWZ

Rozwiązanie umowy przed czasem, odszkodowania lub inne porównywalne sankcje: Zgodnie z SWZ

Udział w organizacji przestępczej: Zgodnie z SWZ

Układ z wierzycielami: Zgodnie z SWZ

Upadłość: Zgodnie z SWZ

Poważne wykroczenie zawodowe: Zgodnie z SWZ

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0001

Tytuł: Budowa zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Kopanina w Poznaniu

Opis: Przedmiot zamówienia określony został w Rozdziale III niniejszej Specyfikacji Warunków Zamówienia, w Projektowanych Postanowieniach Umowy (dalej zwanych PPU) stanowiących załącznik nr 3 do SWZ oraz dokumentacji stanowiącej załącznik nr 11 do SWZ

Wewnętrzny identyfikator: ZP.200.12.2025

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 45000000 Roboty budowlane

5.1.2. Miejsce realizacji

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Poznań (PL415)

Kraj: Polska

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 18/05/2026

Okres obowiązywania: 20 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): nie
Informacje dodatkowe: Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu Umowy w następujących terminach: 1) 20 miesięcy licząc od dnia protokolarnego przekazania Terenu Budowy na wybudowanie Obiektu oraz uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, z zastrzeżeniem, iż zgłoszenie Zamawiającemu gotowości do końcowego odbioru robót winno nastąpić nie później niż 30 dni przed upływem tego terminu, 2) 30 dni od dnia protokolarnego przekazania Terenu Budowy na zamontowanie i uruchomienie urządzenia rejestrującego obraz (kamery) umożliwiającego śledzenie postępu robót on-line oraz na przekazanie adresu IP Zamawiającemu, w tym wywieszanie tablicy informacyjnej o której mowa w §2 ust. 10 Umowy, 3) 14 dni od dnia protokolarnego przekazania Terenu Budowy na zapewnienie kontenera dla Zamawiającego i inspektorów nadzoru, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 4 Umowy, 4) 6 tygodni licząc od dnia pisemnego wezwania Zamawiającego na wykonanie dodatkowego malowania ścian klatek schodowych i korytarzy, z zastrzeżeniem, iż zgłoszenie Zamawiającemu zakończenia wykonania tych robót w celu podpisania protokołu potwierdzającego ich wykonanie winno nastąpić na 7 dni przed upływem tego terminu.

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Uwaga

Kryterium: Referencje dotyczące określonych prac

Opis kryterium selekcji: Warunki udziału w postępowaniu oraz sposób oceny ich spełniania określono szczegółowo w rozdziale VI Specyfikacji Warunków Zamówienia

Kryterium: Liczba kierowniczych pracowników

Opis kryterium selekcji: Warunki udziału w postępowaniu oraz sposób oceny ich spełniania określono szczegółowo w rozdziale VI Specyfikacji Warunków Zamówienia

Kryterium: Inne wymagania ekonomiczne lub finansowe

Opis kryterium selekcji: Warunki udziału w postępowaniu oraz sposób oceny ich spełniania określono szczegółowo w rozdziale VI Specyfikacji Warunków Zamówienia

Kryterium: Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu ryzyka zawodowego

Opis kryterium selekcji: Warunki udziału w postępowaniu oraz sposób oceny ich spełniania określono szczegółowo w rozdziale VI Specyfikacji Warunków Zamówienia

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Opis: Kryterium – Cena brutto oferty C - cena brutto oferty = maksymalnie 90 punktów

Kryterium ceny brutto oferty będzie oceniane metodą punktową wg wzoru: $C = (C_{\min} / C_{\text{bad}}) \cdot 90$ gdzie: C ilość punktów oferty badanej w kryterium cena brutto oferty, Cmin najniższa cena

spośród ofert badanych niepodlegających odrzuceniu (brutto), Cbad cena oferty badanej (brutto). Podstawą przyznania punktów w kryterium „cena brutto oferty” będzie cena ofertowa brutto podana przez Wykonawcę w Formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik nr 1 do SWZ

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość punktowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 90

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Opis: Kryterium – Okres gwarancji na wykonane roboty budowlane w miesiącach G – okres gwarancji na wykonane roboty budowlane w miesiącach = maksymalnie 10 punktów Kryterium okres gwarancji będzie rozpatrywane na podstawie oświadczenia złożonego przez Wykonawcę w druku oferty dotyczącego liczby miesięcy udzielonej gwarancji Gwarancja będzie oceniana metodą punktową wg wzoru: $G = (G_{\text{bad}} / G_{\text{max}}) * 10$ gdzie: G- ilość punktów oferty badanej w kryterium okres gwarancji na wykonane roboty budowlane G_{bad} - gwarancja oferty badanej G_{max} - najwyższa gwarancja spośród ofert badanych niepodlegających odrzuceniu (maksymalnie 84 miesiące) Punkty przyznane w kryterium „Okres gwarancji na wykonane roboty budowlane w miesiącach” zostaną wyliczone według poniższych zasad: Minimalny okres gwarancji wynosi 60 miesięcy liczony od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Robót. W przypadku zaoferowania przez Wykonawcę krótszego okresu gwarancji lub nie wpisaniu w formularzu ofertowym okresu udzielanej gwarancji oferta będzie podlegała odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 w zw. z art. 266 ustawy PZP. Maksymalny punktowany przez Zamawiającego okres gwarancji wynosi 84 miesiące od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Robót. W przypadku zaoferowania przez Wykonawcę dłuższego okresu gwarancji do oceny w ramach danego kryterium Zamawiający przyjmie okres 84 miesięcy.

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość punktowa, dokładna)
Kryterium udzielenia - Liczba: 10

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: polski

Adres dokumentów zamówienia: <https://zkzl.eb2b.com.pl>

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://zkzl.eb2b.com.pl>

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)

Opis gwarancji finansowej: 1. Wykonawca przystępujący do postępowania jest zobowiązany do zabezpieczenia oferty wadium w wysokości 1 900 000,00 zł (słownie: jeden milion dziewięćset tysięcy złotych 00/100 zł). 2. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert i utrzymuje nieprzerwanie do dnia upływu terminu związania ofertą, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w art. 98 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz ust. 2 ustawy Pzp. 3. Wadium może być wniesione w jednej lub kilku formach wskazanych w art. 97 ust. 7 ustawy Pzp, tj.: 1) pieniądzu; 2) gwarancjach bankowych; 3) gwarancjach ubezpieczeniowych; 4) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz.U. z 2020 r. poz. 299).

4. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wnieść przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego: Polska Kasa Opieki S.A. nr konta: 15 1240 6292 1111 0010 8728 2835. W tytule przelewu prosimy dodatkowo powołać się na nr przedmiotowego postępowania „Wadium dot. ZP.200.12.2025”. UWAGA: Za termin wniesienia wadium w formie pieniężnej zostanie przyjęty termin uznania na rachunku bankowym Zamawiającego (wadium musi wpłynąć na wskazany rachunek bankowy Zamawiającego najpóźniej przed upływem terminu składania ofert). W przypadku wpłacania wadium w formie pieniężnej, prosimy o podanie w ofercie numeru konta, na które ma zostać zwrócone wadium po rozstrzygnięciu postępowania.

Termin składania ofert: 18/02/2026 10:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Okres, przez który oferta musi pozostać ważna: 90 Dni

Informacje na temat publicznego otwarcia:

Data otwarcia: 18/02/2026 10:30:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Warunki zamówienia:

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

Fakturowanie elektroniczne: Dozwolone

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

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: Krajowa Izba Odwoławcza

Informacje o terminach odwołania: Informacje o terminach odwołania: Wykonawcom, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy, przysługują środki ochrony prawnej określone szczegółowo w dziale IX ustawy Pzp (art. 505–590 ustawy Pzp). Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub ogłoszenia o konkursie 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.

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Numer rejestracyjny: 2090002942

Adres pocztowy: ul. Jana Matejki 57

Miejscowość: Poznań

Kod pocztowy: 60-770

Podpodział krajowy (NUTS): Poznański (PL418)

Kraj: Polska

Punkt kontaktowy: Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych

E-mail: obsługa.klienta@zkzl.poznan.pl

Telefon: 614158800

Adres strony internetowej: <https://zkzl.poznan.pl>

Adres na potrzeby wymiany informacji (URL): https://platformazakupowa.pl/pn/zkzl_poznan

Profil nabywcy: <https://zkzl.eb2b.com.pl>

Role tej organizacji:

Nabywca

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: Krajowa Izba Odwoławcza

Numer rejestracyjny: 5262239325
Adres pocztowy: ul. Postępu 17A
Miejscowość: Warszawa
Kod pocztowy: 02-676
Podpodział krajowy (NUTS): Poznański (PL418)
Kraj: Polska
Punkt kontaktowy: Sekretariat Biura Odwołań
E-mail: odwolania@uzp.gov.pl
Telefon: (22) 458 78 01
Adres strony internetowej: <https://www.gov.pl/web/uzp/krajowa-izba-odwolawcza>
Adres na potrzeby wymiany informacji (URL): <https://www.uzp.gov.pl/kio/kontakt>
Role tej organizacji:
Organ odwoławczy

8.1. ORG-0000

Oficjalna nazwa: Publications Office of the European Union
Numer rejestracyjny: PUBL
Miejscowość: Luxembourg
Kod pocztowy: 2417
Podpodział krajowy (NUTS): Luxembourg (LU000)
Kraj: Luksemburg
E-mail: ted@publications.europa.eu
Telefon: +352 29291
Adres strony internetowej: <https://op.europa.eu>
Role tej organizacji:
TED eSender

10. Zmiana

Poprzednia wersja ogłoszenia, która jest zmieniana: 45221-2026
Główny powód zmiany: Korekta publikującego

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 57f6877b-1fbb-4847-b326-cc0442593b51 - 01
Typ formularza: Procedura konkurencyjna
Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy
Podrodzaj ogłoszenia: 16
Ogłoszenie – data wysłania: 29/01/2026 11:11:48 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT
Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: polski
Numer publikacji ogłoszenia: 71638-2026
Numer wydania Dz.U. S: 21/2026
Data publikacji: 30/01/2026