

832330-2025 - Procedura konkurencyjna

Polska – Roboty budowlane – Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Jarzębowej i ul. Kotarbińskiego w Poznaniu - zadanie realizowane w formule „Zaprojektuj i wybuduj”

OJ S 241/2025 15/12/2025

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 budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Jarzębowej i ul.

Kotarbińskiego w Poznaniu - zadanie realizowane w formule „Zaprojektuj i wybuduj”

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: 46016452-155d-406a-9d96-eebce7fc160d

Wewnętrzny identyfikator: ZP.200.11.2025

Rodzaj procedury: Otwarta

Procedura jest przyspieszona: nie

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 45000000 Roboty budowlane

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 71300000 Usługi inżynierskie

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 budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Jarzębowej i ul. Kotarbińskiego w Poznaniu - zadanie realizowane w formule „Zaprojektuj i wybuduj”
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.200.11.2025

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: 12/05/2026
Okres obowiązywania: 18 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 terminie 18 miesięcy od zawarcia Umowy, przy czym: Opracowanie części Dokumentacji Wykonawczej dotyczącej budynków wraz z uzyskaniem niezbędnych dla tej części Pozwoleń w terminie 6 miesięcy licząc od dnia zawarcia Umowy z zastrzeżeniem, iż złożenie Zamawiającemu tej części winno nastąpić 14 dni przed upływem tego terminu, nadzór autorski należy pełnić od dnia protokolarnego przekazania Terenu Robót do dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Robót, protokolarnie przekazanie Terenu Budowy nastąpi w terminie do 14 dni od dnia podpisania Umowy, zgłoszenie Zamawiającemu gotowości do końcowego odbioru robót i przekazanie Dokumentacji powykonawczej powinno nastąpić co najmniej 21 dni przed upływem tego terminu. Zamawiający przewiduje możliwość unieważnienia postępowania na podstawie art. 257 ustawy PZP w przypadku nieprzyznania Zamawiającemu środków z Funduszu Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego oraz Krajowego Planu Odbudowy, które Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia

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
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 miesiące. Uwaga: Kryterium okres gwarancji będzie rozpatrywane na podstawie oświadczenia złożonego przez Wykonawcę w druku oferty. 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 3 700 000,00 zł (słownie: trzy miliony siedemset 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.200.11.2025”. 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: 13/01/2026 10:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Okres, przez który oferta musi pozostać ważna: 120 Dni

Informacje na temat publicznego otwarcia:

Data otwarcia: 13/01/2026 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
:
798998-2025
Główny powód zmiany
:
Korekta publikującego

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 3b1de0a5-9277-4357-a7fe-95e44f3f3e9c - 01
Typ formularza: Procedura konkurencyjna
Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy
Podrodzaj ogłoszenia: 16
Ogłoszenie – data wysłania: 12/12/2025 09:38:50 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT
Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: polski
Numer publikacji ogłoszenia: 832330-2025
Numer wydania Dz.U. S: 241/2025
Data publikacji: 15/12/2025