

442762-2026 - Concurso

Polónia – Obras de construção total ou parcial e de engenharia civil – Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Heleny Żybułowskiej 4C, 4D, 4E w Stargardzie w ramach budowy I etapu Osiedla Forsycji

OJ S 122/2026 29/06/2026

Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Obras

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Correio eletrónico: kbartczak@tbs.stargard.pl

Forma jurídica do adquirente: Empresa pública, controlada por uma autoridade local

Atividade da autoridade adjudicante: Habitação e equipamentos coletivos

2. Procedimento

2.1. Procedimento

Título: Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Heleny Żybułowskiej 4C, 4D, 4E w Stargardzie w ramach budowy I etapu Osiedla Forsycji

Descrição: 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 Żybułowskiej 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.

Identificador do procedimento: 90cc8d32-05cc-4937-84d0-dd031e8721c7

Identificador interno: TT/ZP-07/2026

Tipo de procedimento: Aberto

O procedimento é acelerado: não

Principais características do processo: Przetarg nieograniczony

2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Obras

Classificação principal (cpv): 45200000 Obras de construção total ou parcial e de engenharia civil

Classificação adicional (cpv): 45100000 Preparação dos locais para construção, 45300000 Instalações em edifícios, 45400000 Obras de acabamento de edifícios

2.1.2. Local de execução

Endereço postal: ul. Heleny Żybułtowskiej 4C, 4D, 4E

Cidade: Stargard

Código postal: 73-110

Subdivisão do país (NUTS): Szczeciński (PL428)

País: Polónia

Informações adicionais: Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia zawiera SWZ, a w szczególności załącznik nr 10 do SWZ

2.1.4. Informações gerais

Informações adicionais: 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

Base jurídica:

2.1.6. **Motivos de exclusão**

Fontes dos motivos de exclusão: Documento do concurso

5. Lote

5.1. **Lote: LOT-0001**

Título: 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

Descrição: 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

Identificador interno: TT/ZP-07/2026

5.1.1. **Finalidade**

Natureza do contrato: Obras

Classificação principal (cpv): 45200000 Obras de construção total ou parcial e de engenharia civil

Opções:

Descrição das opções: zamawiający nie przewiduje opcji

5.1.2. **Local de execução**

Endereço postal: ul. Heleny Żybułtowskiej 4C, 4D, 4E

Cidade: Stargard

Código postal: 73-110

Subdivisão do país (NUTS): Szczeciński (PL428)

País: Polónia

5.1.3. **Duração estimada**

Duração: 18 Meses

5.1.6. **Informações gerais**

Participação reservada:

A participação não está reservada.

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): não

Este concurso também é adequado para as pequenas e médias empresas (PME): sim

5.1.9. **Critérios de seleção**

5.1.10. Critérios de adjudicação

Critério:

Tipo: Preço

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

Critério:

Tipo: Qualidade

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

Descrição do método a utilizar se a ponderação não puder ser expressa por critérios: 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. Documentos do concurso

Línguas em que os documentos do concurso estão oficialmente disponíveis: polaco

Endereço dos documentos do concurso: <https://platformazakupowa.pl/pn/tbs.stargard>

Canal de comunicação ad hoc:

Nome: Platforma zakupowa

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

5.1.12. Condições do concurso

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrónica: Necessário

Endereço para apresentação: <https://platformazakupowa.pl/pn/tbs.stargard>

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: polaco

Catálogo eletrónico: Não autorizado

É necessária uma assinatura eletrónica avançada ou qualificada ou um selo eletrónico avançado ou qualificado [conforme definido no Regulamento (UE) n.º 910/2014]

Variantes: Não autorizado

Os proponentes podem apresentar mais do que uma proposta: Não autorizado

Descrição da garantia financeira: 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. Prazo para a receção das propostas: 06/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central Duração durante a qual a proposta deve permanecer válida: 90 Dias

Informações sobre a abertura pública:

Data de abertura: 06/08/2026 12:15:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

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

Informações adicionais: Zamawiający niezwłocznie po otwarciu ofert opublikuje na stronie prowadzonego postępowania informację z otwarcia ofert

Condições do contrato:

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido: Não

Condições relacionadas com a execução do contrato: szczegółowe warunki realizacji zawiera wzór umowy- załącznik nr 6 do SWZ

Faturação eletrónica: Necessário

Serão utilizadas encomendas eletrónicas: não

Será utilizado o pagamento eletrónico: sim

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

5.1.15. Técnicas

Acordo-quadro:

Inexistência de acordo-quadro

Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Instância de recurso: Krajowa Izba Odwoławcza

Informações sobre os prazos de recurso: 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,
Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação: Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Organização que recebe pedidos de participação: Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Organização responsável pelo tratamento das propostas: Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

8. Organizações

8.1. ORG-0001

Nome oficial: Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Número de registo: 8540014151
Endereço postal: ul. Andrzeja Struga 29
Cidade: Stargard
Código postal: 73-110
Subdivisão do país (NUTS): Szczeciński (PL428)
País: Polónia
Ponto de contacto: Dział Inwestycji i Remontów
Correio eletrónico: kbartczak@tbs.stargard.pl
Telefone: 91 8192443
Endereço Internet: www.tbs.stargard.pl
Perfil do adquirente: <https://platformazakupowa.pl/pn/tbs.stargard>

Funções desta organização:

Adquirente
Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação
Organização que recebe pedidos de participação
Organização responsável pelo tratamento das propostas

8.1. ORG-0004

Nome oficial: Krajowa Izba Odwoławcza
Número de registo: 5262239325
Departamento: Urząd Zamówień Publicznych
Endereço postal: ul. Postępu 17A
Cidade: Warszawa
Código postal: 02-676
Subdivisão do país (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)
País: Polónia
Ponto de contacto: Krajowa Izba Odwoławcza
Correio eletrónico: uzp@uzp.gov.pl
Telefone: 22 458 77 01
Endereço Internet: <https://www.gov.pl/web/uzp/kontakt>
Ponto terminal para o intercâmbio de informações (URL): <https://www.gov.pl/web/uzp/kontakt>

Funções desta organização:

Instância de recurso

8.1. ORG-0000

Nome oficial: Publications Office of the European Union

Número de registo: PUBL

Cidade: Luxembourg

Código postal: 2417

Subdivisão do país (NUTS): Luxembourg (LU000)

País: Luxemburgo

Correio eletrónico: ted@publications.europa.eu

Telefone: +352 29291

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

Funções desta organização:

TED eSender

Informações sobre o anúncio

Identificador/versão do anúncio: 5866ae24-23f9-4fe2-9a8d-a4e1637436dc - 01

Tipo de formulário: Concurso

Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Subtipo de anúncio: 16

Data de envio do anúncio: 26/06/2026 08:41:38 (UTC+00:00) hora da Europa Ocidental, GMT

Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: polaco

Número de publicação do anúncio: 442762-2026

N.º de edição do JO S: 122/2026

Data de publicação: 29/06/2026