

278660-2026 - Competition

Poland – Construction work – ul. Turystyczna 12 w Gdańsku - Remont, przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w ramach projektu p.n. „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków mieszkalnych i użytkowych objętych ochroną konserwatorską, zlokalizowanych na terenie Gminy Miasta Gdańska - w latach 2024-2027”.

OJ S 79/2026 23/04/2026

Contract or concession notice – standard regime

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Gdańskie Nieruchomości

Email: nz@nieruchomoscigda.pl

Legal type of the buyer: Body governed by public law

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: ul. Turystyczna 12 w Gdańsku - Remont, przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w ramach projektu p.n. „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków mieszkalnych i użytkowych objętych ochroną konserwatorską, zlokalizowanych na terenie Gminy Miasta Gdańska - w latach 2024-2027”.

Description: 1. Przedmiotem zamówienia jest Remont, przebudowa, (obejmująca termomodernizację) budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej przy ul. Turystycznej 12 w Gdańsku w ramach projektu p.n. „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków mieszkalnych i użytkowych objętych ochroną konserwatorską, zlokalizowanych na terenie Gminy Miasta Gdańska - w latach 2024-2027”. 2. Zakres robót obejmuje: a) Zagospodarowanie terenu: - wykonanie muru oporowego, - wymiana istniejącej nawierzchni ciągów pieszych utwardzonej i nowoprojektowanej nawierzchni wjazdu i drogi manewrowej na działce, - wykonanie małej architektury w postaci zewnętrznych opraw oświetleniowych i ławek; - wykonanie miejsca gromadzenia opadów stałych, - wykonanie małej retencji z nasadzeniami, b) Roboty rozbiórkowe i demontażowe: - rozbiórka blaszanego garażu od strony wschodniej, - rozbiórka drewnianej przybudówki od strony elewacji frontowej (północnej) dawnego sklepu spożywczego, - rozbiórka istniejącego zadaszenia nad schodami do piwnicy od strony elewacji południowej, - rozebranie istniejącego muru oporowego i zmiana jego lokalizacji, - likwidacja istniejącej instalacji wody zimnej, ciepłej wody użytkowej oraz cyrkulacji, instalacji centralnego ogrzewania, instalacji kanalizacji sanitarnej, - demontaż instalacji elektrycznych i teletechnicznych, c) Roboty budowlane: - remont i przebudowa wnętrza budynku z uwzględnieniem zmiany układu funkcjonalnego (wydzielenie pomieszczeń biurowych oraz lokalu gastronomicznego); - wydzielenie lokalu mieszkalnego dostosowanego dla osób z niepełnosprawnością, dostęp bezpośrednio z poziomu terenu, - odkopanie ścian fundamentowych do poziomu dolnej krawędzi łąwy fundamentowej, - wykonanie izolacji termicznej fundamentów oraz ścian fundamentowych, - wykonanie izolacji termicznej ścian piwnicy od wewnątrz (2 ściany) i od zewnątrz, - wykonanie izolacji termicznej ścian zewnętrznych (od wewnątrz) z płyt mineralnych, - wykonanie izolacji termicznej stropu oraz posadzki na gruncie, - wykonanie nowego zadaszenia schodów

zewnętrznych w konstrukcji drewnianej, - odtworzenie zamurowanych otworów okiennych na parterze i pierwszym piętrze od strony elewacji północnej, południowej i wschodniej, - wprowadzenie nowych otworów okiennych w lokalu mieszkalnym na kondygnacji parteru od strony zachodniej i południowej, - uzupełnienie ścian z cegły pełnej, - poszerzenie otworów okiennych na kondygnacji pierwszego piętra na elewacji północnej, - remont elewacji budynku z przebudową przegród zewnętrznych - dostosowanie ich do obowiązujących wymagań cieplnych; - skucie wszystkich tynków zewnętrznych, - zszycie i naprawa spękań murów zewnętrznych, - wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pionowej i poziomej fundamentów budynku, - wykonanie opaski żwirowej wokół budynku chroniącej mur przed zawilgoceniem, - wykonanie posadzki wielowarstwowej na gruncie, - wymiana stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej (wraz z montażem nawietrzaków we wszystkich pomieszczeniach), - wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej, - wymiana rynien i rur spustowych, - wymiana opierzeń blacharskich, - montaż parapetów wewnętrznych z płyty MDF oraz zewnętrznych z blachy tytanowo- cynkowej, - wykonanie pomieszczenia technicznego dla wodomierza głównego w kondygnacji piwnicy, - wymiana polepy stropu między kondygnacyjnego na wełnę mineralną, - wymiana istniejącej konstrukcji dachu, - wykonanie konserwacji zdegradowanych powierzchni drewna konstrukcyjnego, - wymiana pokrycia dachowego, - częściowa wymiana konstrukcji drewnianej stropów między kondygnacyjnych, - wymiana drewnianych stopnic na schodach, - remont schodów prowadzących do piwnicy, - remont klatki schodowej; renowacja, naprawa i odtworzenie elementów klatki schodowej, - renowacja balustrady drewnianej wewnętrznej, - remont i przebudowa wnętrza budynku z uwzględnieniem zmiany układu funkcjonalnego (wydzielenie pomieszczeń biurowych oraz lokalu gastronomicznego), - wykonanie nowoprojektowanych ścian działowych z płyt gipsowo kartonowych na stelażu systemowym, - przesunięcie pionów kanalizacji sanitarnej do jednego wspólnego pionu, zlokalizowanego w istniejącym kominie, prowadzenie w strefie poddasza nieużytkowego, - wydzielenie komórek lokatorskich na poddaszu, - wykonanie sufitów podwieszanych w pomieszczeniach mieszkalnych, - obudowanie widocznych kanałów instalacyjnych płytami kartonowo gipsowymi na systemowym stelażu, - tynkowanie oraz malowanie ścian, - gipsowanie i malowanie sufitów, - układanie płytek ceramicznych, gresowych i paneli podłogowych, d) Instalacje sanitarne: - wykonanie zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej wraz z przyłączem, - wykonanie nowej instalacji wody zimnej, ciepłej wody użytkowej oraz cyrkulacji, - wykonanie nowej instalacji centralnego ogrzewania, kanalizacji sanitarnej, instalacji gazowej, - wykonanie oraz montaż dwufunkcyjnego kondensacyjnego kotła gazowego, - wykonanie instalacji wentylacji hybrydowej, - biały montaż, e) Instalacje elektryczne: - dostawa i montaż rozdzielnic głównej budynku, licznikowej, mieszkaniowej, - wykonanie linii włz i tras kablowych linii włz, - wykonanie instalacji uziemiającej, odgromowej, przepięciowej i wyrównawczej w budynku, - wykonanie instalacji niskoprądowej, teletechnicznej, - dostawa i montaż autonomicznych czujek dymu, - dostawa i montaż certyfikowanego przeciwpożarowego wyłącznika prądu, - wykonanie oświetlenia podstawowego i awaryjnego, ewakuacyjnego, - wykonanie instalacji oświetlenia zewnętrznego, - wykonanie instalacji kabli grzewczych, zewnętrznej kanalizacji teletechnicznej, - wykonanie okablowania strukturalnego, internetowej, telewizji naziemnej i kablowej, - wykonanie instalacji domofonowej, BMS - uruchomienie poszczególnych instalacji elektrycznych i teletechnicznych, - wykonanie pomiarów powykonawczych instalacji elektrycznych i teletechnicznych, 3. Szczegóły opisano w pkt 3 OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA Specyfikacji Warunków Zamówienia.

Procedure identifier: f2ef87d8-4dbc-4490-a08a-d37238ba6f2d

Internal identifier: TZ.250.038.2026.DPF

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 45100000 Site preparation work, 45110000 Building demolition and wrecking work and earthmoving work, 45111213 Site-clearance work, 45111220 Scrub-removal work, 45111291 Site-development work, 45111300 Dismantling works, 45220000 Engineering works and construction works, 45223000 Structures construction work, 45231300 Construction work for water and sewage pipelines, 45233222 Paving and asphaltting works, 45232410 Sewerage work, 45232460 Sanitary works, 45260000 Roof works and other special trade construction works, 45262300 Concrete work, 45262310 Reinforced-concrete work, 45300000 Building installation work, 45310000 Electrical installation work, 45314000 Installation of telecommunications equipment, 45314300 Installation of cable infrastructure, 45315600 Low-voltage installation work, 45317300 Electrical installation work of electrical distribution apparatus, 45320000 Insulation work, 45321000 Thermal insulation work, 45311000 Electrical wiring and fitting work, 45331000 Heating, ventilation and air-conditioning installation work, 45312100 Fire-alarm system installation work, 45316000 Installation work of illumination and signalling systems, 45331100 Central-heating installation work, 45332000 Plumbing and drain-laying work, 45332200 Water plumbing work, 45332300 Drain-laying work, 45332400 Sanitary fixture installation work, 45410000 Plastering work, 45420000 Joinery and carpentry installation work, 45421100 Installation of doors and windows and related components, 45430000 Floor and wall covering work, 45442100 Painting work, 45450000 Other building completion work, 45453000 Overhaul and refurbishment work, 71351914 Archaeological services

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Gdański (PL634)

Country: Poland

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Gdański (PL634)

Country: Poland

2.1.4. General information

Additional information: 1. O udzielenie zamówienia ubiegać się może Wykonawca, który wykaże brak podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia, o którym mowa w art.108 ust.1, art.109 i ust.1 pkt 4-10 i art.7 ust.1 ustawy z dnia 13.04.2022r.o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz.U. z 2025 r.,poz. 514) oraz na podstawie art. 5k Rozporządzenia (UE)2025/2033 w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie oraz złoży: a) oświadczenie w formie JEDZ, b) oświadczenie dotyczące przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę. c) Formularz Ofertowy, zestawienie kosztorysów, kosztorysy ofertowe (uproszczone), wg przedmiarów robót Zamawiającego. d) w celu potwierdzenia, że osoba działająca w imieniu wykonawcy jest umocowana do jego reprezentowania, odpis lub informację z KRS, CEIDG lub innego właściwego rejestru. e) Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia dokumentów, o których mowa w pkt. d), jeżeli zamawiający może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, o ile wykonawca wskaże dane umożliwiające dostęp do tych dokumentów. f) pełnomocnictwo upoważniające do działania w imieniu Wykonawcy, Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenia zamówienia. Szczegóły określono w pkt 11 i 16 SWZ. 2. Podmiotowe środki dowodowe składane wraz z ofertą w celu spełnienia

warunków udziału w postępowaniu, tj. oświadczenie Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, z którego wynika, które roboty budowlane, wykonają poszczególni wykonawcy. 3. Podmiotowe środki dowodowe składane na wezwanie przez wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni, aktualnych na dzień ich złożenia, w celu: 3.1. spełnienia warunków udziału w postępowaniu w zakresie zdolności zawodowej, tj. a) Wykaz robót budowlanych. b) Wykaz osób. 3.2. potwierdzenia braku podstaw wykluczenia wykonawcy: a) informacji z KRK w zakresie określonym w art.108 ust.1 pkt 1,2 oraz 4 ustawy Pzp wystawionej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jej złożeniem; b) oświadczenia o przynależności lub braku przynależności grupy kapitałowej, o której mowa w art.108 ust.1 pkt 5 ustawy Pzp. Wraz ze złożeniem oświadczenia, Wykonawca może przedstawić dowody, że powiązania z innym Wykonawcą nie prowadzą do zakłócenia konkurencji w postępowaniu o udzielenie zamówienia; c) oświadczenia wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art.125 ust.1 ustawy Pzp, w zakresie określonym w art.108 ust.1 pkt 3,4,5,6 ustawy; d) odpisu lub informacji z KRS lub CEIDG, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia na podstawie art.109 ust.1 pkt 4 ustawy Pzp, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem; e) oświadczenia wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art.125 ust.1 ustawy Pzp, w zakresie określonym w art. 109 ust. 1 pkt 5-10 ustawy. 3.3. Szczegółowy opis podmiotowych środków dowodowych określono w pkt 24 SWZ. 4. Szczegółowy opis przedmiotowych środków dowodowych określono w pkt 25 SWZ. 5. Szczegółowy opis kryteriów określono w pkt 27 SWZ. 6. Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia zostały szczegółowo opisane w paragrafie 16 projektowanych postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego stanowiącym załącznik 2 do SWZ. 7. Zaleca się odbycie wizji lokalnej na budynku.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Assets being administered by liquidator: art. 109 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.).

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure: art. 108 ust. 1 pkt. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.).

Business activities are suspended: art. 109 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.).

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law: art. 109 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.).

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure: art. 109 ust. 1 pkt. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.).

Corruption: art. 108 ust. 1 pkt. 1c ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.).

Insolvency: art. 109 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.).

Breaching obligation relating to payment of social security contributions: art. 108 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.).

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: art. 108 ust. 1 pkt. 1 c, h ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.), art. 108 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.), art. 108 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.), art. 109 ust. 1 pkt. 4 i 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 514), art. 5k Rozporządzenia (UE) 2025/2033 w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition: art. 108 ust. 1 pkt. 5 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.).

Child labour and including other forms of trafficking in human beings: art. 108 ust. 1 pkt. 1 b, f ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.).

Money laundering or terrorist financing: art. 108 ust. 1 pkt. 1 d ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.).

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities: art. 108 ust. 1 pkt. 1 e ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.).

Early termination, damages, or other comparable sanctions: art. 109 ust. 1 pkt. 7 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.).

Participation in a criminal organisation: art. 108 ust. 1 pkt. 1 a ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.).

Arrangement with creditors: art. 109 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.).

Bankruptcy: art. 109 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.).

Grave professional misconduct: art. 109 ust. 1 pkt. 5 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.).

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure: art. 109 ust. 1 pkt. 8, 9, 10 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.).

Fraud: art. 108 ust. 1 pkt. 1g ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.).

Breaching obligation relating to payment of taxes: art. 108 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.).

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: ul. Turystyczna 12 w Gdańsku - Remont, przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w ramach projektu p.n. „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków mieszkalnych i użytkowych objętych ochroną konserwatorską, zlokalizowanych na terenie Gminy Miasta Gdańska - w latach 2024-2027”.

Description: 1.Przedmiotem zamówienia jest Remont, przebudowa, (obejmująca termomodernizację) budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej przy ul. Turystycznej 12 w Gdańsku w ramach projektu p.n. „Kompleksowa

modernizacja energetyczna budynków mieszkalnych i użytkowych objętych ochroną konserwatorską, zlokalizowanych na terenie Gminy Miasta Gdańska - w latach 2024-2027". 2. Zakres robót obejmuje: a) Zagospodarowanie terenu: - wykonanie muru oporowego, - wymiana istniejącej nawierzchni ciągów pieszych utwardzonej i nowoprojektowanej nawierzchni wjazdu i drogi manewrowej na działce, - wykonanie małej architektury w postaci zewnętrznych opraw oświetleniowych i ławek; - wykonanie miejsca gromadzenia opadów stałych, - wykonanie małej retencji z nasadzeniami, b) Roboty rozbiórkowe i demontażowe: - rozbiórka blaszanego garażu od strony wschodniej, - rozbiórka drewnianej przybudówki od strony elewacji frontowej (północnej) dawnego sklepu spożywczego, - rozbiórka istniejącego zadaszenia nad schodami do piwnicy od strony elewacji południowej, - rozebranie istniejącego muru oporowego i zmiana jego lokalizacji, - likwidacja istniejącej instalacji wody zimnej, ciepłej wody użytkowej oraz cyrkulacji, instalacji centralnego ogrzewania, instalacji kanalizacji sanitarnej, - demontaż instalacji elektrycznych i teletechnicznych, c) Roboty budowlane: - remont i przebudowa wnętrza budynku z uwzględnieniem zmiany układu funkcjonalnego (wydzielenie pomieszczeń biurowych oraz lokalu gastronomicznego); - wydzielenie lokalu mieszkalnego dostosowanego dla osób z niepełnosprawnością, dostęp bezpośrednio z poziomu terenu, - odkopanie ścian fundamentowych do poziomu dolnej krawędzi ławy fundamentowej, - wykonanie izolacji termicznej fundamentów oraz ścian fundamentowych, - wykonanie izolacji termicznej ścian piwnicy od wewnątrz (2 ściany) i od zewnątrz, - wykonanie izolacji termicznej ścian zewnętrznych (od wewnątrz) z płyt mineralnych, - wykonanie izolacji termicznej stropu oraz posadzki na gruncie, - wykonanie nowego zadaszenia schodów zewnętrznych w konstrukcji drewnianej, - odtworzenie zamurowanych otworów okiennych na parterze i pierwszym piętrze od strony elewacji północnej, południowej i wschodniej, - wprowadzenie nowych otworów okiennych w lokalu mieszkalnym na kondygnacji parteru od strony zachodniej i południowej, - uzupełnienie ścian z cegły pełnej, - poszerzenie otworów okiennych na kondygnacji pierwszego piętra na elewacji północnej, - remont elewacji budynku z przebudową przegród zewnętrznych - dostosowanie ich do obowiązujących wymagań cieplnych; - skucie wszystkich tynków zewnętrznych, - zszycie i naprawa spękań murów zewnętrznych, - wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pionowej i poziomej fundamentów budynku, - wykonanie opaski żwirowej wokół budynku chroniącej mur przed zawilgoceniem, - wykonanie posadzki wielowarstwowej na gruncie, - wymiana stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej (wraz z montażem nawietrzaków we wszystkich pomieszczeniach), - wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej, - wymiana rynien i rur spustowych, - wymiana opierzeń blacharskich, - montaż parapetów wewnętrznych z płyty MDF oraz zewnętrznych z blachy tytanowo- cynkowej, - wykonanie pomieszczenia technicznego dla wodomierza głównego w kondygnacji piwnicy, - wymiana polepy stropu między kondygnacyjnego na wełnę mineralną, - wymiana istniejącej konstrukcji dachu, - wykonanie konserwacji zdegradowanej powierzchni drewna konstrukcyjnego, - wymiana pokrycia dachowego, - częściowa wymiana konstrukcji drewnianej stropów między kondygnacyjnych, - wymiana drewnianych stopnic na schodach, - remont schodów prowadzących do piwnicy, - remont klatki schodowej; renowacja, naprawa i odtworzenie elementów klatki schodowej, - renowacja balustrady drewnianej wewnętrznej, - remont i przebudowa wnętrza budynku z uwzględnieniem zmiany układu funkcjonalnego (wydzielenie pomieszczeń biurowych oraz lokalu gastronomicznego), - wykonanie nowoprojektowanych ścian działowych z płyt gipsowo kartonowych na stelażu systemowym, - przesunięcie pionów kanalizacji sanitarnej do jednego wspólnego pionu, zlokalizowanego w istniejącym kominie, prowadzenie w strefie poddasza nieużytkowego, - wydzielenie komórek lokatorskich na poddaszu, - wykonanie sufitów podwieszanych w pomieszczeniach mieszkalnych, - obudowanie widocznych kanałów instalacyjnych płytami kartonowo gipsowymi na systemowym stelażu, - tynkowanie oraz malowanie ścian, - gipsowanie i malowanie sufitów, - układanie płytek ceramicznych, gresowych i paneli podłogowych, d) Instalacje

sanitarne: - wykonanie zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej wraz z przyłączem, - wykonanie nowej instalacji wody zimnej, ciepłej wody użytkowej oraz cyrkulacji, - wykonanie nowej instalacji centralnego ogrzewania, kanalizacji sanitarnej, instalacji gazowej, - wykonanie oraz montaż dwufunkcyjnego kondensacyjnego kotła gazowego, - wykonanie instalacji wentylacji hybrydowej, - biały montaż, e) Instalacje elektryczne: - dostawa i montaż rozdzielnic głównej budynku, licznikowej, mieszkaniowej, - wykonanie linii wlv i tras kablowych linii wlv, - wykonanie instalacji uziemiającej, odgromowej, przepięciowej i wyrównawczej w budynku, - wykonanie instalacji niskoprądowej, teletechnicznej, - dostawa i montaż autonomicznych czujek dymu, - dostawa i montaż certyfikowanego przeciwpożarowego wyłącznika prądu, - wykonanie oświetlenia podstawowego i awaryjnego, ewakuacyjnego, - wykonanie instalacji oświetlenia zewnętrznego, - wykonanie instalacji kabli grzewczych, zewnętrznej kanalizacji teletechnicznej, - wykonanie okablowania strukturalnego, internetowej, telewizji naziemnej i kablowej, - wykonanie instalacji domofonowej, BMS - uruchomienie poszczególnych instalacji elektrycznych i teletechnicznych, - wykonanie pomiarów powykonawczych instalacji elektrycznych i teletechnicznych, 3. Szczegóły opisano w pkt 3 OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA Specyfikacji Warunków Zamówienia.
Internal identifier: TZ.250.038.2026.DPF

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 45100000 Site preparation work, 45111291 Site-development work, 45111300 Dismantling works, 45220000 Engineering works and construction works, 45223000 Structures construction work, 45231300 Construction work for water and sewage pipelines, 45233222 Paving and asphaltting works, 45232410 Sewerage work, 45232460 Sanitary works, 45260000 Roof works and other special trade construction works, 45262300 Concrete work, 45262310 Reinforced-concrete work, 45300000 Building installation work, 45310000 Electrical installation work, 45314000 Installation of telecommunications equipment, 45314300 Installation of cable infrastructure, 45315600 Low-voltage installation work, 45317300 Electrical installation work of electrical distribution apparatus, 45320000 Insulation work, 45321000 Thermal insulation work, 45311000 Electrical wiring and fitting work, 45331000 Heating, ventilation and air-conditioning installation work, 45312100 Fire-alarm system installation work, 45316000 Installation work of illumination and signalling systems, 45331100 Central-heating installation work, 45332000 Plumbing and drain-laying work, 45332200 Water plumbing work, 45332300 Drain-laying work, 45332400 Sanitary fixture installation work, 45410000 Plastering work, 45420000 Joinery and carpentry installation work, 45421100 Installation of doors and windows and related components, 45430000 Floor and wall covering work, 45442100 Painting work, 45450000 Other building completion work, 45453000 Overhaul and refurbishment work, 71351914 Archaeological services, 45110000 Building demolition and wrecking work and earthmoving work, 45111213 Site-clearance work, 45111220 Scrub-removal work

5.1.2. Place of performance

Town: Gdańsk

Country subdivision (NUTS): Gdański (PL634)

Country: Poland

5.1.3. Estimated duration

Duration: 365 Days

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project fully or partially financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): no

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: 1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące zdolności zawodowej, jeżeli: 1.1. wykażą, że w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert wykonali minimum: a) 2 roboty budowlane polegające na termomodernizacji, przebudowie lub remoncie budynków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków lub indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków lub budynki stanowiące zabytki nieruchome, znajdujące się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego lub ruralistycznego lub wyznaczone są do ochrony na podstawie ustaleń w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, każda z nich obejmująca roboty w zakresie: robót ogólnobudowlanych, dociepleniowych, izolacyjnych, dekarских oraz robót w zakresie instalacji sanitarnych, elektrycznych o wartości minimum 1 500 000,00 zł brutto każda z tych dwóch robót, b). 2 roboty budowlane polegające na wykonaniu prac konserwatorskich w budynkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków lub indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków lub budynki stanowiące zabytki nieruchome, znajdujące się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego lub ruralistycznego lub wyznaczone są do ochrony na podstawie ustaleń w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego o wartości co najmniej 500 000,00 zł brutto, każda z tych dwóch robót. W przypadku podania wartości robót budowlanych przez Wykonawcę w walucie zagranicznej, Zamawiający przeliczy wartość tych robót z waluty zagranicznej na złotówki po kursie średnim NBP z dnia ogłoszenia o zamówieniu. W przypadku Wykonawców, którzy będą wspólnie ubiegali się o udzielenie zamówienia w/w warunek nie będzie podlegał sumowaniu pojedynczych robót budowlanych w każdym z w/w rodzajów robót, co oznacza, że realizacją dwóch wymaganych robót danego rodzaju powinien wykazać się albo wykonawca składający ofertę, albo co najmniej jeden z uczestników konsorcjum, tzn., że jeżeli jeden z konsorcjantów wykonał 1 robotę budowlaną danego rodzaju (np. robotą budowlaną polegającą na wykonaniu remontu obiektu), a drugą drugi, oznacza to, że warunek nie zostanie spełniony.

Doświadczenie Wykonawcy, który wykonywał roboty budowlane w ramach konsorcjum, powinno być związane z faktycznym jego udziałem w ramach zrealizowanego zamówienia.

Wykonawca posiadający doświadczenie w konsorcjum powinien w wykazie robót budowlanych potwierdzić, jaki zakres prac i jaki rodzaj oraz o jakiej wartości faktycznie zrealizował w ramach danego konsorcjum. Podmiot, na którego zdolności zawodowej w zakresie doświadczenia Wykonawca polega będzie musiał wykazać zrealizowanie 2 robót danego rodzaju w zakresie określonym przez Zamawiającego w SWZ. 1.2. skierują do realizacji zamówienia minimum: a) 1 osobę (kierownika budowy) posiadającą przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, tj. posiadającą uprawnienia budowlane upoważniające do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów; b) 1 osobę (kierownika robót) posiadającą przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, tj. posiadającą uprawnienia budowlane upoważniające do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na

podstawie wcześniej obowiązujących przepisów; c) 1 osobę (kierownika robót) posiadającą przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, tj. posiadającą uprawnienia budowlane upoważniające do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów; d) 1 osobę (kierownika robót) posiadającą przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, tj. posiadającą uprawnienia budowlane upoważniające do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych bez ograniczeń lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów; Wykonawca musi wykazać, że dysponuje osobą, która będzie uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, legitymującą się uprawnieniami budowlanymi wydanymi na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.). Zamawiający określając wymogi dla osoby w zakresie posiadanych uprawnień budowlanych, dopuszcza odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów oraz odpowiadające im uprawnienia wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem art. 12a oraz innych przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 334). Wykonawcy, którzy ubiegają się wspólnie o udzielenie zamówienia w/w warunek mogą spełniać łącznie. 2. Szczegóły opisano w SWZ w pkt 23. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA.

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Description: Ceną oferty jest wartość brutto pozycji RAZEM [poz. 1+ poz. 2 + poz. 3+ poz. 4 + poz. 5+ poz. 6] z Zestawienia Kosztorysów, stanowiącego załącznik nr 1 do SWZ, który trzeba uzupełnić i załączyć do oferty.

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 60

Criterion:

Type: Quality

Name: termin wykonania zamówienia w dniach

Description: Jeżeli wykonawca określi termin wykonania robót powyżej 365 dni od dnia podpisania umowy, to wówczas Wykonawca nie spełnia postawionego przez Zamawiającego wymagania dotyczącego maksymalnego terminu na zrealizowanie robót, czyli treść oferty nie odpowiada treści SWZ i jego oferta zostanie odrzucona. W przypadku określenia wartości w niepełnych dniach Zamawiający zaokrągli wartość do pełnego dnia zgodnie z zasadami matematycznymi i punktacja zostanie przyznana zgodnie z zaokrąglonym terminem wykonania robót. Tak określony termin zostanie wpisany do umowy, jako termin wykonania robót. Zamawiający przyjmuje minimalny termin wykonania robót na poziomie 300 dni. Jeżeli Wykonawca wskaże termin wykonania poniżej tego terminu, Zamawiający, zgodnie z art. 387 Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm.) uzna, o niemożliwości świadczenia umowy przez Wykonawcę i jego oferta zostanie odrzucona. Jeżeli Wykonawca nie wskaże w treści oferty terminu wykonania robót, Zamawiający uzna, że Wykonawca zaoferował maksymalny termin wykonania robót wymagany w SWZ tj. 365 dni.

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 25

Criterion:

Type: Quality

Name: okres gwarancji na wykonane roboty budowlane w miesiącach

Description: Jeżeli Wykonawca określi termin gwarancji poniżej 36 miesięcy, to wówczas Wykonawca nie spełnia postawionego przez Zamawiającego wymagania dotyczącego minimalnego okresu gwarancji na wykonane roboty, czyli treść oferty nie odpowiada treści SWZ i jego oferta zostanie odrzucona. Jeżeli Wykonawca określi termin gwarancji powyżej 60 miesięcy, Zamawiający do obliczeń przyjmie maksymalny okres gwarancji, tj. 60 miesięcy. Jeżeli Wykonawca nie wskaże w treści oferty okresu udzielonej gwarancji za wady, Zamawiający uzna, że Wykonawca zaoferował minimalny okres udzielonej gwarancji za roboty budowlane wymagany SWZ tj. 36 miesięcy.

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 15

5.1.11. Procurement documents

Address of the procurement documents: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-8a970976-aad7-484b-998b-c08406df1c66>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-8a970976-aad7-484b-998b-c08406df1c66>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: Polish

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Description of the financial guarantee: 1. Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości 40.000,00 zł. 2. Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania Wykonawcy wynikającego z umowy, przed podpisaniem umowy.

Deadline for receipt of tenders: 26/05/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 90 Days

Information about public opening:

Opening date: 26/05/2026 12:15:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Place: Elektroniczne otwarcie ofert <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-8a970976-aad7-484b-998b-c08406df1c66>

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Allowed

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Krajowa Izba Odwoławcza

Information about review deadlines: Szczegółowe informacje dotyczące środków ochrony prawnej określone są w Dziale IX „Środki ochrony prawnej” Pzp oraz w pkt. 31 SWZ.

Organisation providing more information on the review procedures: Krajowa Izba Odwoławcza

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Gdańskie Nieruchomości

Registration number: 192817769

Postal address: Partyzantów 74

Town: Gdańsk

Postcode: 80-254

Country subdivision (NUTS): Gdański (PL634)

Country: Poland

Contact point: Dział zamówień publicznych

Email: nz@nieruchomoscigda.pl

Telephone: 583201295

Fax: 48583458235

Internet address: <https://nieruchomoscigda.pl/>

Information exchange endpoint (URL): <https://ezamowienia.gov.pl/pl/>

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0002

Official name: Krajowa Izba Odwoławcza

Registration number: 01082809

Postal address: Postępu 17A

Town: Warszawa

Postcode: 02-676

Country subdivision (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Country: Poland

Contact point: Krajowa Izba Odwoławcza

Email: odwolania@uzp.gov.pl

Telephone: 224587801

Internet address: <https://www.uzp.gov.pl/kio>

Information exchange endpoint (URL): <https://epuap.gov.pl/wps/portal>

Roles of this organisation:

Review organisation

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0000

Official name: Publications Office of the European Union

Registration number: PUBL

Town: Luxembourg

Postcode: 2417

Country subdivision (NUTS): Luxembourg (LU000)

Country: Luxembourg

Email: ted@publications.europa.eu

Telephone: +352 29291

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

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 3fccc93e-3b32-422c-803d-f598b2b0540f - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 22/04/2026 09:57:27 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Polish

Notice publication number: 278660-2026

OJ S issue number: 79/2026

Publication date: 23/04/2026