

380344-2026 - Result

Poland – Construction work – Reduta Dzik 1-7 w Gdańsku - Remont budynków w ramach projektu „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie Gminy Miasta Gdańska” oraz „Rewitalizacja Dolnego Miasta i Starego Przedmieścia etap III”.

OJ S 105/2026 03/06/2026

Contract or concession award 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: Reduta Dzik 1-7 w Gdańsku - Remont budynków w ramach projektu „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie Gminy Miasta Gdańska” oraz „Rewitalizacja Dolnego Miasta i Starego Przedmieścia etap III”.

Description: 1. Przebudowa, remont i termomodernizacja z wykonaniem urządzeń budowlanych wraz z zagospodarowaniem terenu dla 9 budynków przy ul. Reduta Dzik 1-7 w Gdańsku w ramach projektu p.n. „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie Gminy Miasta Gdańska” oraz „Rewitalizacja Dolnego Miasta i Starego Przedmieścia etap III”. 2. Zakres robót: a) Roboty dotyczące zagospodarowania terenu b) Roboty demontażowe i rozbiórkowe c) Roboty budowlane d) Instalacje sanitarne e) Instalacje elektryczne i teletechniczne f) Wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku oraz odrębnie dla każdego lokalu g) Wykonanie powykonawczego audytu energetycznego budynku 3. Szczegóły opisano w pkt 3 OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA Specyfikacji Warunków Zamówienia.

Procedure identifier: ecc14d97-2dd0-43ca-b8b0-fe5574fde7f6

Previous notice: 96414-2026

Internal identifier: TZ.250.167.2025.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): 31682210 Instrumentation and control equipment, 45100000 Site preparation work, 45110000 Building demolition and wrecking work and earthmoving work, 45111213 Site-clearance work, 45111220 Scrub-removal work, 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, 45331000 Heating, ventilation and air-conditioning installation work, 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, 45442100 Painting work, 45450000 Other building completion work, 45453000 Overhaul and refurbishment work, 42511110 Heat pumps, 45111300 Dismantling works, 45112710 Landscaping work for green areas, 45232141 Heating works, 45233253 Surface work for footpaths, 45261210 Roof-covering work, 45261100 Roof-framing work, 45262120 Scaffolding erection work, 45262500 Masonry and bricklaying work, 45311200 Electrical fitting work, 45311100 Electrical wiring work, 45312300 Antenna installation work, 45331210 Ventilation installation work, 45350000 Mechanical installations, 45400000 Building completion work, 45421000 Joinery work, 45422000 Carpentry installation work, 45421152 Installation of partition walls, 45430000 Floor and wall covering work, 45440000 Painting and glazing work, 71351914 Archaeological services, 45233340 Foundation work for footpaths, 45422100 Woodwork, 45443000 Facade work

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 2025r., poz. 514) oraz na podstawie art. 5k Rozporządzenia (UE) nr 2025/2033 z dnia 23 października 2025 r. w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie, które ustanawiają zakaz udziału rosyjskich wykonawców w zamówieniach publicznych i koncesjach udzielanych we wszystkich państwach członkowskich Unii Europejskiej 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 udzielenie 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 kryteriów określono w pkt 26 SWZ. 5. 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. 6. Zaleca się odbycie wizji lokalnej na budynku.

Legal basis:

Other

Dyrektywa 2014/24/UE -

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Reduta Dzik 1-7 w Gdańsku - Remont budynków w ramach projektu „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie Gminy Miasta Gdańska” oraz „Rewitalizacja Dolnego Miasta i Starego Przedmieścia etap III”.

Description: 1. Przebudowa, remont i termomodernizacja z wykonaniem urządzeń budowlanych wraz z zagospodarowaniem terenu dla 9 budynków przy ul. Reduta Dzik 1-7 w Gdańsku w ramach projektu p.n. „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie Gminy Miasta Gdańska” oraz „Rewitalizacja Dolnego Miasta i Starego Przedmieścia etap III”. 2. Zakres robót obejmuje: a) Roboty dotyczące zagospodarowania terenu b) Roboty demontażowe i rozbiórkowe c) Roboty budowlane d) Instalacje sanitarne e) Instalacje elektryczne i teletechniczne f) Wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku oraz odrębnie dla każdego lokalu. g) Wykonanie powykonawczego audytu energetycznego budynku. 3. Szczegóły opisano w pkt 3 OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA Specyfikacji Warunków Zamówienia.

Internal identifier: TZ.250.167.2025.DPF

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 31682210 Instrumentation and control equipment, 45100000 Site preparation work, 45110000 Building demolition and wrecking work and earthmoving work, 45111213 Site-clearance work, 45111220 Scrub-removal work, 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, 45331000 Heating, ventilation and air-conditioning installation work, 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, 45442100 Painting work, 45450000 Other building completion work, 45453000 Overhaul and refurbishment work, 45111300 Dismantling works, 42511110 Heat pumps, 45112710 Landscaping work for green areas, 45232141 Heating works, 45233253 Surface work for footpaths, 45233300 Foundation work for highways, roads, streets and footpaths, 45261100 Roof-framing work, 45261210 Roof-covering work, 45262120 Scaffolding erection work, 45262500 Masonry and bricklaying work, 45311100 Electrical wiring work, 45311200 Electrical fitting work, 45312300 Antenna installation work, 45331210 Ventilation installation work, 45400000 Building completion work, 45421000 Joinery work, 45421152 Installation of partition walls, 45422000 Carpentry installation work, 45422100 Woodwork, 45430000 Floor and wall covering work, 45440000 Painting and glazing work, 45443000 Facade work, 71351914 Archaeological services

5.1.2. Place of performance

Town: Gdańsk

Country subdivision (NUTS): Gdański (PL634)

Country: Poland

5.1.3. Estimated duration

Duration: 550 Days

5.1.6. General information

Procurement Project not financed with EU Funds.

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Description: Ceną oferty jest wartość brutto pozycji XI RAZEM [poz. I + poz. II + poz. III + poz. IV + poz. V + poz. VI+ poz. VII + poz. VIII +poz. IX+ poz. X] ze ZMODYFIKOWANEGO 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 550 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 485 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. 550 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

5.1.15. 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. 30 SWZ.

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

6. Results

6.1. Result lot identifier: LOT-0001

Winner selection status: At least one winner was chosen.

6.1.2. Information about winners

Winner:

Official name: Ars SP. z o. o

Tender:

Tender identifier: TZ.250.164.2025.DPF

Identifier of lot or group of lots: LOT-0001

Value of the tender: 18 318 232,12 PLN

Contract information:

Identifier of the contract: GN/82/2026/TZ.DPF/TF

Date on which the winner was chosen: 22/05/2026

Date of the conclusion of the contract: 02/06/2026

6.1.4. Statistical information

Received tenders or requests to participate:

Type of received submissions: Tenders submitted electronically

Number of tenders or requests to participate received: 5

Type of received submissions: Tenders from tenderers registered in other European Economic Area countries than the country of the buyer

Number of tenders or requests to participate received: 0

Type of received submissions: Tenders

Number of tenders or requests to participate received: 5

Type of received submissions: Tenders from tenders registered in countries outside of the European Economic Area

Number of tenders or requests to participate received: 0

Type of received submissions: Tenders from micro, small or medium tenderers

Number of tenders or requests to participate received: 5

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-0003

Official name: Ars SP. z o. o

Registration number: 383136501

Postal address: ul. Studzienna 62

Town: Toruń

Postcode: 87-100

Country subdivision (NUTS): Bydgosko-Toruński (PL613)

Country: Poland

Contact point: Jan Rodziewicz

Email: j.rodziewicz@ars-torun.pl

Telephone: 666171556

Roles of this organisation:

Tenderer

Winner of these lots: LOT-0001

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: ce192330-fed7-4e7b-8d14-a806d1cee59d - 01

Form type: Result

Notice type: Contract or concession award notice – standard regime

Notice subtype: E4

Notice dispatch date: 02/06/2026 08:53:39 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Polish

Notice publication number: 380344-2026

OJ S issue number: 105/2026

Publication date: 03/06/2026