

427273-2026 - Contract modification

Poland – Construction work – ul. Dworkowa 3 - Termomodernizacja i remont z renowacją urządzeń budowlanych w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym

OJ S 118/2026 22/06/2026

Contract modification notice

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Gdańskie Nieruchomości

Email: nz@nieruchomoscigda.pl

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: ul. Dworkowa 3 - Termomodernizacja i remont z renowacją urządzeń budowlanych w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym

Description: 1.Przedmiotem zamówienia jest Termomodernizacja i remont z renowacją urządzeń budowlanych w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym przy ul. Dworkowej 3 w Gdańsku w ramach projektu p.n. „Kompleksowa termomodernizacja wraz z robotami towarzyszącymi budynków komunalnych w dzielnicach Olszynka, Orunia i Wrzeszcz Górny” 2. Zakres robót obejmuje: a) Prace rozbiórkowe i demontażowe: b) Roboty ogólnobudowlane: c) Instalacje sanitarne: d) Instalacje elektryczne: e) Instalacje teletechniczne: f) Wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, g) Wykonanie powykonawczego audytu energetycznego 3. Szczegółowy zakres robót oraz załączniki do Specyfikacji Warunków Zamówienia opisujące przedmiotu zamówienia zostały określone w pkt 3 ppkt 3 i 4 SWZ.
Procedure identifier: 3280189b-7b9b-4cf8-850c-6b640089bac6

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 42511110 Heat pumps, 45100000 Site preparation work, 45110000 Building demolition and wrecking work and earthmoving work, 45111213 Site-clearance work, 45220000 Engineering works and construction works, 45233222 Paving and asphaltting works, 45232410 Sewerage work, 45232460 Sanitary works, 45231300 Construction work for water and sewage pipelines, 45311200 Electrical fitting work, 45260000 Roof works and other special trade construction works, 45262300 Concrete work, 45262310 Reinforced-concrete work, 45300000 Building installation work, 45315600 Low-voltage installation work, 45310000 Electrical installation work, 45311000 Electrical wiring and fitting work, 45314300 Installation of cable infrastructure, 45314000 Installation of telecommunications equipment, 45315700 Switching station installation work, 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, 45111220 Scrub-removal work, 45450000 Other building completion work, 45453000 Overhaul and refurbishment work

2.1.2. Place of performance

Town: Gdańsk

Country subdivision (NUTS): Gdański (PL634)

Country: Poland

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: ul. Dworkowa 3 - Termomodernizacja i remont z renowacją urządzeń budowlanych w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym

Description: 1. Przedmiotem zamówienia jest Termomodernizacja i remont z renowacją urządzeń budowlanych w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym przy ul. Dworkowej 3 w Gdańsku w ramach projektu p.n. „Kompleksowa termomodernizacja wraz z robotami towarzyszącymi budynków komunalnych w dzielnicach Olszynka, Orunia i Wrzeszcz Górny” 2. Zakres robót obejmuje: a) Prace rozbiórkowe i demontażowe: b) Roboty ogólnobudowlane: c) Instalacje sanitarne: d) Instalacje elektryczne: e) Instalacje teletechniczne: f) Wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, g) Wykonanie powykonawczego audytu energetycznego 3. Szczegółowy zakres robót oraz załączniki do Specyfikacji Warunków Zamówienia opisujące przedmiot zamówienia zostały określone w pkt 3 ppkt 3 i 4 SWZ. Internal identifier: TZ.250.57.2025.DPF

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 42511110 Heat pumps, 45100000 Site preparation work, 45110000 Building demolition and wrecking work and earthmoving work, 45111213 Site-clearance work, 45111220 Scrub-removal work, 45223000 Structures construction work, 45220000 Engineering works and construction works, 45233222 Paving and asphaltting works, 45232410 Sewerage work, 45232460 Sanitary works, 45231300 Construction work for water and sewage pipelines, 45260000 Roof works and other special trade construction works, 45262300 Concrete work, 45262310 Reinforced-concrete work, 45300000 Building installation work, 45315600 Low-voltage installation work, 45310000 Electrical installation work, 45311000 Electrical wiring and fitting work, 45314300 Installation of cable infrastructure, 45314000 Installation of telecommunications equipment, 45315700 Switching station installation work, 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

5.1.2. Place of performance

Town: Gdańsk
Country subdivision (NUTS): Gdański (PL634)
Country: Poland

5.1.3. Estimated duration

Start date: 07/09/2025
Duration end date: 04/04/2026

5.1.6. General information

Procurement Project fully or partially financed with EU Funds.
The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): no

5.1.15. Techniques

Framework agreement:
No framework agreement

5.1.16. Further information, mediation and review

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

6. Results

Value of all contracts awarded in this notice: 210 494,02 PLN

6.1. Result lot identifier: LOT-0001

6.1.2. Information about winners

Winner:

Official name: F.H.U. BUD-ROB SZPEK PAWEŁ

Tender:

Tender identifier: 1
Identifier of lot or group of lots: LOT-0001
Value of the tender: 1 572 589,11 PLN
Subcontracting: No

Contract information:

Identifier of the contract: 148/2025/TZ.DPF/TF
Date of the conclusion of the contract: 19/08/2025

7. Modification

7.1. Modification

Identifier of the previous contract award notice: 660759-2024

Identifier of the modified contract: 148/2025/TZ.DPF/TF

Reason for modification: Need for additional works, services or supplies by the original contractor.

Description: W związku ze złym stanem technicznym fundamentu budynku należy wykonać ich wzmocnienie zgodnie z odpowiedzią projektanta na zapytanie ZOI nr 3 tj. polegające na wykonaniu żelbetowych odbojów od strony zewnętrznej i wewnętrznej budynku. Zbrojenie odbojów zostanie połączone kotwami z istniejącym fundamentem. W trakcie robót rozbiórkowych warstw posadzkowych podłóg stropów drewnianych nad parterem , pierwszym i drugim piętrem stwierdzono brak poziomów belek stropowych, których różnice miejscowo wynoszą od 5 do 9 cm w obrębie poszczególnych lokali. Ponadto odkryte deskowanie jest

miejscowo poddane korozji biologicznej – zaawansowana próchnica szczególnie w obszarach łazienek i kuchni. Również pozostałe belki stropowe w większości są poddane korozji w tym w miejscach oparcia na ścianach konstrukcyjnych. Wobec istniejącego stanu technicznego podłóg należy rozebrać deskowanie, polepę, ślepy pułap oraz wymienić skorodowane belki stropowe z ich prawidłowym wypoziomowaniem. W związku z brakiem poziomów - nierównościami podłóg o różnicach od 6 do 9 cm w lokalach mieszkalnych z drewnianymi belkami stropów nad parterem i nad pierwszym piętrem należy: - rozebrać deskowanie podłóg i wymienić skorodowane (w wyniku korozji biologicznej) oraz uszkodzone mechanicznie belki stropowe z jednoczesnym wypoziomowaniem stropów, - po wypoziomowaniu stropów należy wykonać warstwy pod posadzki z płyt OSB oraz płyt cementowo- włóknowych.

7.1.1. Change

Description of modifications: Zmiana umowy w zakresie podwyższenia wynagrodzenia o kwotę 227 333,54 zł brutto, w tym 210 494,02 zł netto i 16 839,52 zł podatek VAT, nie wpłynie na zmianę charakteru umowy, a jej zwiększenie o 13,37 % jest mniejsze od 50 % wartości zamówienia określonego w umowie. Wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania robót dodatkowych i jest niezbędne do prawidłowej realizacji zadania pod względem technologii oraz etapowania zakresów robót. Zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów technicznych, ponieważ prace dodatkowe stanowią część składową wykonywanej technologii robót remontowych budynku, a wstrzymanie robót budowlanych w celu wyłonienia nowego Wykonawcy robót dodatkowych spowodowałoby wzrost kosztów wynikających między innymi z konieczności inwentaryzacji już zrealizowanych robót. Zamówienie na roboty dodatkowe zostanie udzielone dotychczasowemu Wykonawcy robót budowlanych, ponieważ zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność związaną m.in. z przedłużeniem terminu realizacji, koniecznością przeprowadzenia nowego postępowania zamówienia publicznego, koniecznością dochodzenia warunków gwarancji na element wykonany w częściach przez dwóch Wykonawców. Zamawiający przeanalizował okoliczności przedstawione przez Wykonawcę i uznał zakres robót dodatkowych za niezawinione i niezależne od Wykonawcy, co pod względem formalno – prawnym uzasadnia zmianę terminu i wynagrodzenia określonego w umowie.

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: 48583201295

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: F.H.U. BUD-ROB SZPEK PAWEŁ

Registration number: 220546757

Postal address: Wolfganga Mozarta 32

Town: Gdańsk

Postcode: 80-171

Country subdivision (NUTS): Gdański (PL634)

Country: Poland

Contact point: Paweł Szpek

Email: budrob2008@onet.pl

Telephone: 507977877

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: dac2b1db-ad07-40b1-b22f-91ac3072c455 - 01

Form type: Contract modification

Notice type: Contract modification notice

Notice subtype: 38

Notice dispatch date: 19/06/2026 12:05:58 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Polish

Notice publication number: 427273-2026

OJ S issue number: 118/2026

Publication date: 22/06/2026