

430929-2026 - Competition

Poland – Architectural design services – Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo kosztorysowej dla budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych GTBS wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną oraz odcinkiem drogi publicznej w rejonie ul. Stężyckiej w Gdańsku i pełnieniem nadzoru autorskiego

OJ S 119/2026 24/06/2026

**Contract or concession notice – standard regime
Services**

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Gdańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o.

Email: gtbs@gtbs.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: Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo kosztorysowej dla budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych GTBS wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną oraz odcinkiem drogi publicznej w rejonie ul. Stężyckiej w Gdańsku i pełnieniem nadzoru autorskiego

Description: Przedmiotem zamówienia jest: opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo - kosztorysowej dla osiedla mieszkaniowego Gdańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o., kompleksowej zabudowy terenu działek nr 31/4, 33/3 i 34/1 obr. 48 Szadółki w Gdańsku w rejonie ulicy Stężyckiej, opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej drogi publicznej, dojazd na teren inwestycji mieszkaniowo-usługowej – wyżej opisanego osiedla GTBS, na terenie działek nr 34/4, 34/5 i 34/6 obr. 48 Szadółki w Gdańsku w rejonie ulicy Stężyckiej, uzyskanie decyzji pozwoleń na budowę inwestycji objętych ww. projektami wraz z wszelkimi dokumentami i uzgodnieniami niezbędnymi do otrzymania ww. pozwoleń na budowę, sprawowanie nadzoru autorskiego przy realizacji inwestycji objętych wykonanymi projektami.

Procedure identifier: da1ecc0b-de32-4c8c-8ab6-3fbaaa6a548f

Internal identifier: 04/ZP/NzO/26

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71220000 Architectural design services

Additional classification (cpv): 71248000 Supervision of project and documentation

2.1.2. Place of performance

Postal address: Wilanowska 2a

Town: Gdańsk

Postcode: 80-809

2.1.4. General information

Additional information: Z postępowania o udzielenie zamówienia wykluczony zostanie Wykonawca, w stosunku do którego zachodzi którakolwiek z okoliczności, o których mowa w art. 108 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, tj. wykonawcę: 1) będącego osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za przestępstwo: a) udziału w zorganizowanej grupie przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, o którym mowa w art. 258 Kodeksu karnego, b) handlu ludźmi, o którym mowa w art. 189a Kodeksu karnego, c) o którym mowa w art. 228–230a, art. 250a Kodeksu karnego, w art. 46–48 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz. U. z 2020 r. poz. 1133 oraz z 2021 r. poz. 2054) lub w art. 54 ust. 1–4 ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o refundacji leków, środków spożywczych specjalnego przeznaczenia żywieniowego oraz wyrobów medycznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 523, 1292, 1559 i 2054), d) finansowania przestępstwa o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 165a Kodeksu karnego, lub przestępstwo udaremniania lub utrudniania stwierdzenia przestępnego pochodzenia pieniędzy lub ukrywania ich pochodzenia, o którym mowa w art. 299 Kodeksu karnego, e) o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 Kodeksu karnego, lub mające na celu popełnienie tego przestępstwa, f) powierzenia wykonywania pracy małoletniemu cudzoziemcowi, o którym mowa w art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. poz. 769 oraz z 2020 r. poz. 2023), g) przeciwko obrotowi gospodarczemu, o których mowa w art. 296–307 Kodeksu karnego, przestępstwo oszustwa, o którym mowa w art. 286 Kodeksu karnego, przestępstwo przeciwko wiarygodności dokumentów, o których mowa w art. 270–277d Kodeksu karnego, lub przestępstwo skarbowe, h) o którym mowa w art. 9 ust. 1 i 3 lub art. 10 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej – lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego; 2) jeżeli urzędującego członka jego organu zarządzającego lub nadzorczego, wspólnika spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurenta prawomocnie skazano za przestępstwo, o którym mowa w pkt 1; 3) wobec którego wydano prawomocny wyrok sądu lub ostateczną decyzję administracyjną o zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, chyba że wykonawca odpowiednio przed upływem terminu do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności; 4) wobec którego prawomocnie orzeczono zakaz ubiegania się o zamówienia publiczne; 5) jeżeli zamawiający może stwierdzić, na podstawie wiarygodnych przesłanek, że wykonawca zawarł z innymi wykonawcami porozumienie mające na celu zakłócenie konkurencji, w szczególności jeżeli należąc do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, złożyli odrębne oferty, oferty częściowe lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, chyba że wykażą, że przygotowali te oferty lub wnioski niezależnie od siebie; 6) jeżeli, w przypadkach, o których mowa w art. 85 ust. 1, doszło do zakłócenia konkurencji wynikającego z wcześniejszego zaangażowania tego wykonawcy lub podmiotu, który należy z wykonawcą do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, chyba że spowodowane tym zakłócenie konkurencji może być wyeliminowane w inny sposób niż przez

wykluczenie wykonawcy z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia. 7) Ponadto o udzielenie przedmiotowego zamówienia nie mogą ubiegać się wykonawcy, którzy podlegają wykluczeniu na podstawie na podstawie art. 5k rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 229 z 31.7.2014, str. 1), dalej: rozporządzenie 833/2014, w brzmieniu nadanym rozporządzeniem Rady (UE) 2022/576 w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 111 z 8.4.2022, str. 1), dalej: rozporządzenie 2022/5762 oraz na podstawie 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 (Dz. U. poz. 835).3 Powyższe wykluczenie następować będzie na okres trwania ww. okoliczności. Zamawiający przewiduje wykluczenie z postępowania na podstawie: art.109 ust 1 pkt 7 ustawy Pzp 1) w stosunku, do którego otwarto likwidację, ogłoszono upadłość, którego aktywami zarządza likwidator lub sąd, zawarł układ z wierzycielami, którego działalność gospodarcza jest zawieszona albo znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury, art. 109 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp; 1) który, z przyczyn leżących po jego stronie, w znacznym stopniu lub zakresie nie wykonał lub nienależycie wykonał albo długotrwale nienależycie wykonywał istotne zobowiązanie wynikające z wcześniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego lub umowy koncesji, co doprowadziło do wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy, odszkodowania, wykonania zastępczego lub realizacji uprawnień z tytułu rękojmi za wady; Podmiotowe środki dowodowe: - JEDZ - Oświadczenie w zakresie art. 5k rozporządzenia 833 /2014 oraz art. 7 ust. 1 ustawy z 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego, zgodnie z załącznikiem nr 10 i 11 do OPIW. - W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, do wniosku należy załączyć oświadczenie z art. 117 ust. 4 ustawy Pzp (załącznik nr 6 do OPIW), zobowiązanie podmiotu trzeciego (załącznik nr 7 do OPIW), - Oświadczenie wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 pzp, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16.02.2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2023 r. poz. 1689), z innym wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, ofertę częściową lub wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty, oferty częściowej lub wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu niezależnie od innego wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej - załącznik nr 4 do OPIW. - Odpis lub informacja z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji. - Oświadczenie wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp w zakresie odnoszącym się do podstaw wykluczenia wskazanych w art. 108 ust. 1 pkt 3-6 ustawy Pzp, w art. 109 ust. 1 pkt 5 do 10 ustawy Pzp, art. 5k Rozporządzenia 833/2014 oraz w specustawie sankcyjnej - wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 5 do OPIW. - Informacja z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie dotyczącym podstaw wykluczenia wskazanych w art. 108 ust. 1 pkt 1,2 (informacja z KRK o osobie) i pkt 4 (informację z KRK o podmiocie zbiorowym) ustawy Pzp sporządzona nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jej złożeniem. - wykaz usług wykonanych, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których dostawy lub usługi zostały

wykonane lub są wykonywane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te dostawy lub usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego dostawy lub usługi zostały wykonane, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie wykonawcy; w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy - załącznik nr 8 do OPIW, - wykazu osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami – załącznik nr 9 do OPIW.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo kosztorysowej dla budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych GTBS wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną oraz odcinkiem drogi publicznej w rejonie ul. Stężyckiej w Gdańsku i pełnieniem nadzoru autorskiego

Description: Przedmiotem zamówienia jest: opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo - kosztorysowej dla osiedla mieszkaniowego Gdańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o., kompleksowej zabudowy terenu działek nr 31/4, 33/3 i 34/1 obr. 48 Szadółki w Gdańsku w rejonie ulicy Stężyckiej, opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej drogi publicznej, dojazd na teren inwestycji mieszkaniowo-usługowej – wyżej opisanego osiedla GTBS, na terenie działek nr 34/4, 34/5 i 34/6 obr. 48 Szadółki w Gdańsku w rejonie ulicy Stężyckiej, uzyskanie decyzji pozwoleń na budowę inwestycji objętych ww. projektami wraz z wszelkimi dokumentami i uzgodnieniami niezbędnymi do otrzymania ww. pozwoleń na budowę, sprawowanie nadzoru autorskiego przy realizacji inwestycji objętych wykonanymi projektami 04/ZP/NzO/26.

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71220000 Architectural design services

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Gdański (PL634)

Country: Poland

5.1.3. Estimated duration

Duration: 13 Months

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

Additional information: Warunki udziału w postępowaniu: O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki określone w art. 112 ustawy Pzp dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej. Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli: Wykonawca 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 2 (dwa) zamówienia z których każde polegało na opracowaniu kompletnej dokumentacji projektowej dla obiektów budowlanych zaliczanych do XIII kategorii obiektów budowlanych (zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2026 r. poz. 524)). Wymagania szczegółowe dla wykazanych zamówień: a) Zakres rzeczowy: W ramach każdego z dwóch wymaganych zamówień, wykonana dokumentacja projektowa musiała obejmować łącznie opracowanie: projektu budowlanego, projektu technicznego, przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego. b) Pozwolenie na budowę: Dla każdego z dwóch wymaganych zamówień, na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej, uzyskano decyzję o pozwoleniu na budowę. c) Powierzchnia zabudowy: Każde z dwóch wymaganych zamówień dotyczyło obiektów budowlanych o łącznej powierzchni zabudowy wynoszącej co najmniej 1000 m² (Zamawiający dopuszcza sumowanie powierzchni zabudowy różnych obiektów w ramach jednego zamówienia). d) Rozwiązania energooszczędne (OZE): Co najmniej jedno z dwóch wykazanych zamówień musiało obejmować zaprojektowanie rozwiązań z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii (OZE), dla których wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną (EP) wynosił maksymalnie 52 kWh (m²/rok). 2) Wykonawca skieruje do realizacji zamówienia co najmniej: 1 osobę pełniącą funkcję projektanta w specjalności architektonicznej, która posiada co najmniej 5 letnie doświadczenie zawodowe w projektowaniu (po uzyskaniu uprawnień budowlanych), 1 osobą pełniącą funkcję projektanta w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, która posiada co najmniej 5 letnie doświadczenie zawodowe w projektowaniu (po uzyskaniu uprawnień budowlanych), 1 osobą pełniącą funkcję projektanta w specjalności instalacje sanitarne, która posiada co najmniej 5 letnie doświadczenie zawodowe w projektowaniu (po uzyskaniu uprawnień budowlanych), 1 osobą pełniącą funkcję projektanta w specjalności instalacje elektryczne, która posiada co najmniej 5 letnie doświadczenie zawodowe w projektowaniu (po uzyskaniu uprawnień budowlanych), 1 osobą sprawdzającą dokumentację w specjalności architektonicznej, która posiada co najmniej 5 letnie doświadczenie zawodowe w projektowaniu (po uzyskaniu uprawnień budowlanych), 1 osobą sprawdzającą dokumentację w specjalności konstrukcyjno- budowlanej, która posiada co najmniej 5 letnie doświadczenie zawodowe w projektowaniu (po uzyskaniu uprawnień budowlanych), 1 osobą sprawdzającą dokumentację w specjalności instalacje sanitarne, która posiada co najmniej 5 letnie doświadczenie zawodowe w projektowaniu (po uzyskaniu uprawnień budowlanych), 1 osobą sprawdzającą dokumentację w specjalności instalacje elektryczne, która posiada co najmniej 5 letnie doświadczenie zawodowe w projektowaniu (po uzyskaniu uprawnień budowlanych).

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 3

The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated

The buyer reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without any further negotiations

5.1.11. Procurement documents

Address of the procurement documents: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1308438>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1308438>

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

Electronic catalogue: Allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 23/07/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

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: yes

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: 1. Odwołanie wnosi się w terminie 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej 2. Odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub wobec treści dokumentów zamówienia, wnosi się w terminie 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia dokumentów zamówienia na stronie internetowej. 3. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt. 1 i 2 wnosi się w terminie 10 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia, 4. Szczegółowe informacje dotyczące środków ochrony prawnej określone są w Dziale IX „Środki ochrony prawnej” ustawy Pzp.

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

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Gdańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o.

Registration number: 191330479

Postal address: ul. Wilanowska 2a

Town: Gdańsk

Postcode: 80-809

Country subdivision (NUTS): Gdański (PL634)

Country: Poland

Email: gtbs@gtbs.pl

Telephone: 58 7178801

Internet address: <https://www.gtbs.pl/>

Information exchange endpoint (URL): <https://platformazakupowa.pl/pn/gtbs>

Buyer profile: <https://platformazakupowa.pl/pn/gtbs>

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0002

Official name: Krajowa Izba Odwoławcza

Registration number: 5262239325

Postal address: ul. Postępu 17A

Town: Warszawa

Postcode: 02-676

Country subdivision (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Country: Poland

Contact point: Sekretariat Biura Odwołań

Email: odwolania@uzp.gov.pl

Telephone: (22) 458 78 01

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

Information exchange endpoint (URL): <https://epuap.gov.pl/wps/portal/strefa-klienta/katalog-spraw/opis-uslugi/odwolanie-do-krajowej-izby-odwolawczej/UZP>

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: 1cc976c7-89c9-4840-8bd9-3af479a79db6 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 22/06/2026 08:33:20 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Polish

Notice publication number: 430929-2026

OJ S issue number: 119/2026

Publication date: 24/06/2026