

840696-2025 - Contract modification

Poland – Construction work – Królikarnia 1 i 2 w Gdańsku - termomodernizacja, przebudowa i remont budynków mieszkalnych wielorodzinnych

OJ S 243/2025 17/12/2025

Contract modification notice

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Gdańskie Nieruchomości

Email: nz@nieruchomoscigda.pl

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Królikarnia 1 i 2 w Gdańsku - termomodernizacja, przebudowa i remont budynków mieszkalnych wielorodzinnych

Description: 1. Przedmiotem zamówienia jest termomodernizacja, przebudowa i remont budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Królikarnia 1 i ul. Królikarnia 2 w Gdańsku w ramach projektu p.n. „Rewitalizacja Dolnego Miasta, Placu Wałowego i Starego Przedmieścia w Gdańsku”. 2. Zakres robót obejmuje: 2.1. Królikarnia 1: a) Prace rozbiórkowe i demontaże. b) Roboty ogólnobudowlane. c) Instalacje sanitarne. d) Instalacje elektryczne. e) Instalacje teletechniczne. f) Wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku oraz odrębnie dla każdego lokalu. g) Wykonanie powykonawczego audytu energetycznego budynku. 2.2. Królikarnia 2: a) Prace rozbiórkowe i demontaże. b) Roboty ogólnobudowlane. c) Instalacje sanitarne. d) Instalacje elektryczne. e) Instalacje 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 Specyfikacji Warunków Zamówienia.

Procedure identifier: e06f316f-45da-47ae-901b-c533806a1946

Internal identifier: TZ.250.50.2024.JR

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, 45111220 Scrub-removal work, 45111300 Dismantling works, 45112330 Site-reclamation work, 45232141 Heating works, 45261100 Roof-framing work, 45261210 Roof-covering work, 45262120 Scaffolding erection work, 45262300 Concrete work, 45262310 Reinforced-concrete work, 45262423 Deck-fabrication work, 45262500 Masonry and bricklaying work, 45310000 Electrical installation work, 45311100 Electrical wiring work, 45311200 Electrical fitting work, 45314000 Installation of telecommunications equipment, 45314320 Installation of computer cabling, 45317000 Other electrical installation work, 45317300 Electrical installation work of electrical distribution apparatus, 45320000 Insulation work, 45321000 Thermal insulation work, 45331100 Central-heating installation work, 45331210 Ventilation installation work, 45332200 Water plumbing work, 45332300 Drain-laying work, 45332400 Sanitary fixture installation work, 45350000 Mechanical installations,

45400000 Building completion work, 45410000 Plastering work, 45421000 Joinery work, 45421100 Installation of doors and windows and related components, 45421152 Installation of partition walls, 45422000 Carpentry installation work, 45422100 Woodwork, 45431000 Tiling work, 45432110 Floor-laying work, 45442100 Painting work, 45443000 Facade work, 45453000 Overhaul and refurbishment work, 45112710 Landscaping work for green areas

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 2024 r.,poz. 507) oraz na podstawie art. 5k Rozporządzenia (UE)2022/576 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 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 budynkach.

Legal basis:

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Królikarnia 1 i 2 w Gdańsku - termomodernizacja, przebudowa i remont budynków mieszkalnych wielorodzinnych .

Description: 1.Przedmiotem zamówienia jest termomodernizacja, przebudowa i remont budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Królikarnia 1 i ul. Królikarnia 2 w Gdańsku w ramach projektu p.n. „Rewitalizacja Dolnego Miasta, Placu Wałowego i Starego Przedmieścia w Gdańsku”. 2.Zakres robót obejmuje: 2.1. Królikarnia 1: a) Prace rozbiórkowe i demontaże. b) Roboty ogólnobudowlane. c) Instalacje sanitarne. d) Instalacje elektryczne. e) Instalacje teletechniczne. f) Wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku oraz odrębnie dla każdego lokalu. g) Wykonanie powykonawczego audytu energetycznego budynku. 2.2. Królikarnia 2: a) Prace rozbiórkowe i demontaże. b) Roboty ogólnobudowlane. c) Instalacje sanitarne. d) Instalacje elektryczne. e) Instalacje 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 Specyfikacji Warunków Zamówienia.

Internal identifier: TZ.250.50.2024.JR

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, 45111220 Scrub-removal work, 45111300 Dismantling works, 45112330

Site-reclamation work, 45232141 Heating works, 45261100 Roof-framing work, 45261210

Roof-covering work, 45262120 Scaffolding erection work, 45262300 Concrete work, 45262310

Reinforced-concrete work, 45262423 Deck-fabrication work, 45262500 Masonry and

bricklaying work, 45310000 Electrical installation work, 45311100 Electrical wiring work,

45311200 Electrical fitting work, 45314000 Installation of telecommunications equipment,

45314320 Installation of computer cabling, 45317000 Other electrical installation work,

45317300 Electrical installation work of electrical distribution apparatus, 45320000 Insulation

work, 45321000 Thermal insulation work, 45331100 Central-heating installation work,

45331210 Ventilation installation work, 45332200 Water plumbing work, 45332300 Drain-

laying work, 45332400 Sanitary fixture installation work, 45350000 Mechanical installations,

45400000 Building completion work, 45410000 Plastering work, 45421000 Joinery work,

45421100 Installation of doors and windows and related components, 45421152 Installation of

partition walls, 45422000 Carpentry installation work, 45422100 Woodwork, 45431000 Tiling

work, 45432110 Floor-laying work, 45442100 Painting work, 45443000 Facade work,

45453000 Overhaul and refurbishment work, 45112710 Landscaping work for green areas

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

Procurement Project not 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

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

Value of all contracts awarded in this notice: 2 909 109,68 PLN

6.1. Result lot identifier: LOT-0001

6.1.2. Information about winners

Winner:

Official name: PLECHOWSKI

Tender:

Tender identifier: 1

Identifier of lot or group of lots: LOT-0001

Value of the tender: 181 667,81 PLN

Subcontracting: No

Contract information:

Identifier of the contract: 188/2024/TZ.JR/TF

Date of the conclusion of the contract: 02/12/2024

7. Modification

7.1. Modification

Identifier of the previous contract award notice: 736014-2024

Identifier of the modified contract: 188/2024/TZ.JR/TF

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

Description: Zmiana sposobu spełnienia świadczenia polegająca na wykonaniu robót dodatkowych i zaniechanych w budynku przy ul. Królikarnia 2 w Gdańsku .

7.1.1. Change

Description of modifications: 1. Zmienia się § 1 ust. 2 pkt II Umowy i nadaje mu brzmienie:

Zakres robót obejmuje: II. ul. Królikarnia 2 a) Prace rozbiórkowe i demontaże: - rozbiórka istniejących ścian działowych o konstrukcji drewnianej - rozbiórka posadzki na gruncie - rozbiórka istniejących pieców kaflowych - rozbiórka drewnianej klatki schodowej - usunięcie pozostałych elementów instalacji przebiegających po elewacji ściany zewnętrznej - usunięcie izolacji ściany zewnętrznej od wewnątrz z płyt wiórowo-cementowych - usunięcie fragmentu stropu - demontaż urządzeń sanitarnych, - demontaż instalacji i urządzeń gazowych, - demontaż instalacji wody zimnej i ciepłej użytkowej, - demontaż instalacji kanalizacji sanitarnej, - demontaż istniejącej instalacji elektrycznej, - demontaż istniejącej instalacji teletechnicznej, - demontaż ściany zewnętrznej szachulcowej na poddaszu od strony ulicy i

podwórza b) Roboty ogólnobudowlane: - docieplenie ścian budynku od wewnątrz - zszycie spękań muru - renowacja elementów drewnianych - odtworzenie otworu drzwiowego w elewacji frontowej - wykonanie opierzeń okapu, parapetów, elewacji - wymiana rynien, rur spustowych - malowanie elewacji - malowanie skrzynek technicznych w kolorze elewacji - częściowa wymiana szachulca ściany podłużnej od podwórza budynku - zamurowanie otworu okiennego - przemurowanie kominów i wykonanie czap betonowych - docieplenie elewacji szczytowej - wymiana konstrukcji dachu - wykonanie pokrycia dachu - wykonanie kontrspadków - uzupełnienie stropu w miejscu rozebranej klatki schodowej - poziomowanie i wzmocnienie drewnianej konstrukcji stropu - podłączenie się do istniejących przewodów kominowych - osadzenie kratki wentylacyjnych - wymiana skorodowanych belek - naprawa pęknięć ścian - naprawa muru pruskiego - wykonanie nowych otworów wentylacyjnych - wyprowadzenie przewodów wentylacyjnych - zmiana przebiegu rury spustowej - wykonanie podwieszonych sufitów - izolacja ścian klatki schodowej z płyt do suchej zabudowy - wykonanie nowej podłogi na gruncie - przebudowa pomieszczeń - wykonanie ścianek działowych - remont klatki schodowej - wykonanie otworów w miejscu projektowanych otworów drzwiowych - wykonanie wyłazu dachowego - wykonanie wywiewek instalacji sanitarnej - wykonanie nowych tynków - montaż stolarki okiennej (bez zakupu okien – okna dostarcza Zamawiający) - wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej - wymiana wewnętrznej stolarki drzwiowej - zmiana kolorystyki elementów drewnianych szachulca, krokwi - wykonanie posadzek - malowanie ścian i sufitów - wykonanie opaski żwirowej wzdłuż elewacji od podwórza - wykonanie opaski z kostki granitowej wzdłuż elewacji frontowej - wykonanie nowej ściany zewnętrznej szachulcowej na poddaszu - wykonanie nadbitek belek stropowych w celu wzmocnienia ich i wypoziomowania stropów - wypełnienie konstrukcji szkieletowej ściany zewnętrznej od podwórza materiałem multipor 2. Zmienia się § 5 ust. 3 Umowy i nadaje mu brzmienie: Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy ustala się maksymalnie na 629 dni od podpisania umowy. 3. Zmienia się § 6 ust. 1 Umowy i nadaje mu brzmienie: Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 i 2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w maksymalnej wysokości z zastrzeżeniem ust. 6 i 7, na podstawie cen jednostkowych określonych w kosztorysach ofertowych w wysokości: Wartość netto: 3 090 777,49 zł (słownie: trzy miliony dziewięćdziesiąt tysięcy siedemset siedemdziesiąt siedem złotych 49/100) VAT: 258 146,36 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt osiem tysięcy sto czterdzieści sześć złotych 36/100) Wartość brutto: 3 348 923,85 zł (słownie: trzy miliony trzysta czterdzieści osiem tysięcy dziewięćset dwadzieścia trzy złote 85/100) zgodnie z Zestawieniem kosztorysów.

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: PLECHOWSKI

Registration number: REGON 220329095

Postal address: ul. Angielska Grobla 14

Town: Gdańsk

Postcode: 80-756

Country subdivision (NUTS): Gdański (PL634)

Country: Poland

Contact point: Marek Plechowski

Email: przetargi@zbd.home.pl

Telephone: 509384182

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: 2f1b911f-bd40-4175-955c-cce36e7a41d6 - 01

Form type: Contract modification

Notice type: Contract modification notice

Notice subtype: 38

Notice dispatch date: 16/12/2025 13:44:34 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Polish

Notice publication number: 840696-2025

OJ S issue number: 243/2025

Publication date: 17/12/2025