

## 506407-2026 - Mededinging

**Polen – Bouwwerkzaamheden – Budowa budynku biurowego poprzez wyeksponowanie zespołenia dawnych i współczesnych elementów architektury w ramach rewitalizacji przestrzeni Dolnego Miasta Gdańska wraz z wyposażeniem oraz wykonaniem dokumentacji projektowej**  
**OJ S 139/2026 22/07/2026**

**Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling - Bericht van wijziging van een aankondiging**  
**Werken**

### 1. Koper

---

#### 1.1. Koper

Officiële naam: Województwo Pomorskie

E-mail: [zamowienia@pomorskie.eu](mailto:zamowienia@pomorskie.eu)

Rechtsvorm van de koper: Regionale overheid

Activiteit van de aanbestedende dienst: Algemene overheidsdiensten

### 2. Procedure

---

#### 2.1. Procedure

Titel: Budowa budynku biurowego poprzez wyeksponowanie zespołenia dawnych i współczesnych elementów architektury w ramach rewitalizacji przestrzeni Dolnego Miasta Gdańska wraz z wyposażeniem oraz wykonaniem dokumentacji projektowej

Beschrijving: 1. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane pn. „Budowa budynku biurowego poprzez wyeksponowanie zespołenia dawnych i współczesnych elementów architektury w ramach rewitalizacji przestrzeni Dolnego Miasta Gdańska wraz z wyposażeniem oraz wykonaniem dokumentacji projektowej”, obejmujące: 1) Zadanie nr 1- „Budowa stanu surowego miejsca ukrycia U-1 w celu ochrony ludności w sytuacjach kryzysowych”. Zadanie finansowane w ramach „Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej na lata 2025-2026”). 2) Zadanie nr 2 - „Budowa miejsca ukrycia U-1 w celu ochrony ludności w sytuacjach kryzysowych” 3) Zadanie nr 3 - „Budowa budynku biurowego poprzez wyeksponowanie zespołenia dawnych i współczesnych elementów architektury w ramach rewitalizacji przestrzeni Dolnego Miasta Gdańska”. 2. Przedmiot umowy, o którym w ust. 1, będzie realizowany przy ul. Augustyńskiego 1 w Gdańsku na dz. nr 214/7, 214/9 i 214/3 obręb 0099, zgodnie z Dokumentacją projektową. 3. Opis przedmiotu zamówienia został określony w: • załącznikach nr 1.1- 1.3 do SWZ; • projekcie umowy, który stanowi załącznik nr 2 do SWZ. 4. Zamawiający nie żąda złożenia przez Wykonawcę przedmiotowych środków dowodowych. 5. Zamawiający wymaga, aby zamówienie zostało wykonane w terminie: Zadanie nr 1 (I przedmiot odbioru), zwane dalej Zadanie nr 1 – wykonanie Przedmiotu Umowy do dnia 10 grudnia 2026 roku z uwagi na fakt, że środki finansowe zostały zabezpieczone w ramach bieżącego roku budżetowego i nie mogą być przeniesione na kolejny rok (zadanie jest finansowane w ramach „Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej na lata 2025-2026”). Zadanie nr 2 (II przedmiot odbioru), zwane dalej Zadanie nr 2 – wykonanie Przedmiotu Umowy w terminie 23 miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego Zadania nr 1. Zadanie nr 3 (III przedmiot odbioru), zwane dalej Zadanie nr 3 – wykonanie Przedmiotu Umowy w terminie 26 miesięcy od dnia podpisania umowy. 6. 1. O udzielenie przedmiotowego zamówienia mogą się ubiegać Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu określone przez Zamawiającego. 2. Zamawiający wymaga spełnienia warunku udziału w

postępowaniu, w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej Wykonawcy, Zamawiający uzna warunek za spełniony jeżeli: 1) Wykonawca wykaże, że w okresie 5 lat licząc wstecz od dnia, w którym upływa termin składania ofert w niniejszym postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie – należycie wykonał co najmniej dwie roboty budowlane, w tym co najmniej jedną dotyczącą budynku biurowego, mieszkalnego wielorodzinnego, hotelowego lub administracyjnego, z których każda robota dotyczyła budowy lub przebudowy budynku wraz z kondygnacją podziemną: a) o wartości robót minimum 10.000.000,00 zł brutto; b) o powierzchni użytkowej kondygnacji podziemnej min. 800 m<sup>2</sup> (przez kondygnację podziemną należy rozumieć kondygnację zagłębioną poniżej poziomu przylegającego do niej terenu co najmniej w połowie jej wysokości w świetle, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację); c) która obejmowała wykonanie robót w branżach co najmniej: konstrukcyjno-budowlanej, sanitarnej, elektrycznej i telekomunikacyjnej; d) roboty wykonywane były w złożonych warunkach gruntowych (wg kategorii geotechnicznych gruntu złożone warunki gruntowe — charakteryzuje występowanie warstw gruntów niejednorodnych. Złożone warunki geotechniczne gruntu oznaczają, że jest on zmienny pod względem genetycznym i litologicznym. Ta grupa obejmuje grunty słabonośne, nasypy niekontrolowane oraz grunty organiczne. Złożone warunki występują także, gdy woda gruntowa znajduje się powyżej projektowanego poziomu posadowienia). UWAGA: - Przez dwie roboty budowlane rozumie się roboty wykonane na podstawie dwóch różnych umów. - Dla potrzeb oceny spełniania warunków określonych powyżej, jeśli wartości zostaną podane w walutach innych niż złoty, Zamawiający przyjmie średni kurs złotego do tej waluty podawany przez Narodowy Bank Polski na dzień opublikowania ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej. W przypadku publikacji ogłoszenia w sobotę, Zamawiający dokona przeliczenia tej waluty na PLN według średniego bieżącego kursu wyliczonego i ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski z pierwszego dnia roboczego następującego po dniu opublikowania ogłoszenia o zamówieniu w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej. 2) Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że skieruje do realizacji niniejszego zamówienia publicznego następujące osoby: a) Kierownika Budowy, posiadającego: uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniejszych lub innych obowiązujących przepisów prawa w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia oraz doświadczenie zawodowe nabyte przez łączny okres co najmniej 5 lat w pełnieniu funkcji kierownika budowy lub kierownika robót, w tym przy realizacji co najmniej 1 inwestycji dot. budowy lub przebudowy budynku wraz z kondygnacją podziemną (przez kondygnację podziemną należy rozumieć kondygnację zagłębioną poniżej poziomu przylegającego do niej terenu co najmniej w połowie jej wysokości w świetle, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację) o powierzchni użytkowej kondygnacji podziemnej min. 800 m<sup>2</sup>; dalej zapisy w sekcji Informacje dodatkowe (BT-728-Procedure)  
Identificatiecode van de procedure: 62241afb-9aa3-46d0-89cd-fb4a7dc2579e  
Interne identificatiecode: DAZ-Z.272.40.2026  
Type procedure: Openbaar  
De procedure wordt versneld: neen

#### **2.1.1. Doel**

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45000000 Bouwwerkzaamheden

#### **2.1.2. Plaats van uitvoering**

Postadres: ul. Okopowa 21/27

Stad: Gdańsk

Postcode: 80-810

Onderverdeling land (NUTS): Trójmiejski (PL633)

Land: Polen

Aanvullende informatie: 1. Zamawiający wskazał w SWZ: w Rozdziale XV. Termin związania ofertą; w Rozdziale XVI. Opis sposobu przygotowywania oferty; w Rozdziale XVII. Sposób oraz termin składania ofert; w Rozdziale XVIII. Termin otwarcia ofert; w Rozdziale XIX. Sposób obliczenia ceny; w Rozdziale XX. Opis kryteriów oceny ofert wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert. 1. Zamawiający poinformuje Wykonawcę, któremu zostanie udzielone zamówienie, o miejscu i terminie zawarcia umowy. 2. Jeżeli zostanie wybrana oferta Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, Zamawiający będzie żądał przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego kopii umowy regulującej współpracę tych Wykonawców oraz pełnomocnictwa do zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, jeżeli pełnomocnictwo to nie wynika z treści tej umowy lub dokumentów załączonych do oferty. 3. Wykonawca, w dniu podpisania umowy, złoży aktualne na dzień składania oświadczenia, że: -nie podlega wykluczeniu w zakresie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa, -nie istnieją wobec Wykonawcy/podmiotu udostępniającego zasoby okoliczności, o których mowa w art. 5k rozporządzenia Rady UE 833/2014, w brzmieniu nadanym rozporządzeniem Rady UE 2025/2033; w Rozdziale XXII. Projektowane postanowienia umowy, które zostaną wprowadzone do umowy w sprawie zamówienia publicznego. Projektowane postanowienia umowy, wskazano w Projekcie umowy- zał. nr 2 do SWZ. 4. Dokumenty składane razem z ofertą. 1. Oferta składana jest pod rygorem nieważności w formie elektronicznej podpisana kwalifikowanym podpisem elektronicznym w ogólnie dostępnych formatach danych, w szczególności w formatach: .txt, .rtf, .pdf, .doc, .docx, .odt. Oferta musi być sporządzona w języku polskim. Do przygotowania oferty zaleca się skorzystanie z Formularza oferty, stanowiącego załącznik nr 3 do SWZ. W przypadku gdy Wykonawca nie korzysta z przygotowanego przez Zamawiającego wzoru Formularza oferty, oferta powinna zawierać wszystkie istotne informacje wymagane we wzorze. 2. Wraz z ofertą należy złożyć: 1) Oświadczenia o niepodleganiu wykluczeniu oraz spełnianiu warunków udziału w postępowaniu – JEDZ (Załącznik nr 4 do SWZ), 2) Pełnomocnictwo, 3) Oświadczenie Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, 4) Zobowiązanie podmiotu trzeciego, 5) Zastrzeżenie tajemnicy przedsiębiorstwa - w sytuacjach i na zasadach wskazanych w Rozdziale IX SWZ. Wraz z ofertą należy złożyć: oświadczenie, iż nie istnieją wobec Wykonawcy/podmiotu udostępniającego zasoby okoliczności, o których mowa w art. 5k rozporządzenia Rady UE 833/2014, w brzmieniu nadanym rozporządzeniem Rady UE 2025/2033 (wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 10 do SWZ). 5. Dokumenty składane na wezwanie, podmiotowe środki dowodowe. W celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia oraz spełniania warunków udziału w postępowaniu, Zamawiający, na podstawie art. 126 ust. 1 Pzp, przed wyborem najkorzystniejszej oferty wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni od dnia wezwania, aktualnych na dzień złożenia następujących oświadczeń lub dokumentów: 1) informacji z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie: a) art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy Pzp, b) art. 108 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp, dotyczącej orzeczenia zakazu ubiegania się o zamówienie publiczne tytułem środka karnego – sporządzonej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jej złożeniem, 2) oświadczenia Wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 Pzp, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, 3) oświadczenia Wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 Pzp (JEDZ), 4) dokumentów dotyczących podmiotu udostępniającego zasoby na zasadach określonych w art. 118 Pzp- na zasadach wskazanych w Rozdziale X SWZ. 6. W celu potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu,

określonych w rozdziale VIII ust. 2 pkt 1) i 2) SWZ, Zamawiający żąda następujących podmiotowych środków dowodowych: 1) wykazu robót budowlanych – na potwierdzenie spełnienia warunku udziału w postępowaniu określonego w rozdz. VIII ust. 2 pkt 1) SWZ, wykonanych w okresie ostatnich 5 lat licząc wstecz od dnia, w którym upływa termin składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich przedmiotu, wartości, dat wykonania, zakresu oraz podmiotów, na rzecz których roboty zostały wykonane (wg wzoru wskazanego w załączniku nr 5 do SWZ) oraz załączeniem dowodów określających, czy te roboty zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są: a) referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty zostały wykonane; b) a jeżeli Wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - oświadczenie Wykonawcy. UWAGA: Jeżeli Wykonawca powołuje się na doświadczenie w realizacji robót budowlanych wykonywanych wspólnie z innymi Wykonawcami, wykaz, o którym mowa w ust. 3 pkt 1), dotyczy tylko tych robót budowlanych, w których wykonaniu Wykonawca ten bezpośrednio uczestniczył. 2) wykazu osób – na potwierdzenie spełnienia warunku udziału w postępowaniu określonego w rozdz. VIII ust. 2 pkt 2) SWZ – skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego wraz z informacjami na temat ich doświadczenia i uprawnień niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami (według wzoru stanowiącego załącznik nr 6 do SWZ) - na zasadach wskazanych w Rozdziale X SWZ. Szczegółowe zapisy dot. podmiotowych środków dowodowych składanych w celu potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu, określonych w rozdziale VIII ust. 2 pkt 1) i 2) SWZ opisane zostały w rozdziale X SWZ.

### **2.1.2. Plaats van uitvoering**

Postadres: ul. Okopowa 21/27

Stad: Gdańsk

Postcode: 80-810

Onderverdeling land (NUTS): Trójmiejski (PL633)

Land: Polen

Aanvullende informatie: dalsze zapisy z sekcji Opis (BT-24-Procedure) b) Kierownika Robót Sanitarnych, posiadającego: uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych obejmującej kierowanie robotami budowlanymi bez ograniczeń lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniejszych lub innych obowiązujących przepisów prawa w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia oraz doświadczenie zawodowe nabyte przez łączny okres co najmniej 5 lat w pełnieniu samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (tj. funkcji kierownika budowy, kierownika robót), w tym przy realizacji co najmniej 1 inwestycji dot. budowy lub przebudowy budynku o wartości robót wynoszącej minimum 2 000 000,00 zł. c) Kierownika Robót Elektrycznych, posiadającego: uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych obejmującej kierowanie robotami budowlanymi bez ograniczeń lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniejszych lub innych obowiązujących przepisów prawa w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia oraz doświadczenie zawodowe nabyte przez łączny okres co najmniej 5 lat w pełnieniu samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (tj. funkcji kierownika budowy, kierownika robót), w tym przy realizacji co najmniej 1 inwestycji dot. budowy lub przebudowy budynku o wartości robót wynoszącej minimum 1 000 000,00 zł. d) Kierownika Robót Teletechnicznych, posiadającego: uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w

zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych obejmującej kierowanie robotami budowlanymi bez ograniczeń lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniejszych lub innych obowiązujących przepisów prawa w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia oraz doświadczenie zawodowe nabyte przez łączny okres co najmniej 5 lat w pełnieniu samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (tj. funkcji kierownika budowy, kierownika robót), w tym przy realizacji co najmniej 1 inwestycji dot. budowy lub przebudowy budynku o wartości robót wynoszącej minimum 1 000 000,00 zł. e) Osobę prowadzącą nadzór geotechniczny posiadającą kwalifikacje w zawodzie geolog w kategorii kwalifikacji VII zgodnie z art. 50 ust. 1 i art. 50 ust. 2 pkt 6 i 7 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze oraz co najmniej dwuletnie doświadczenie zawodowe przy obsłudze geotechnicznej budowy, w tym robót wykonywanych w złożonych warunkach gruntowych (wg kategorii geotechnicznych gruntu złożone warunki gruntowe — charakteryzuje występowanie warstw gruntów niejednorodnych. Złożone warunki geotechniczne gruntu oznaczają, że jest on zmienny pod względem genetycznym i litologicznym. Ta grupa obejmuje grunty słabonośne, nasypy niekontrolowane oraz grunty organiczne. Złożone warunki występują także, gdy woda gruntowa znajduje się powyżej projektowanego poziomu posadowienia). f) Osobę kierującą badaniami archeologicznymi lub wykonującą je samodzielnie, spełniającą wymagania o których mowa w art. 37e ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.). tj.: posiada ukończone studia drugiego stopnia lub jednolite studia magisterskie, w zakresie archeologii i przez co najmniej 12 miesięcy brała udział w badaniach archeologicznych. Doświadczenie zawodowe powyższych osób może być nabyte poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej; Zamawiający dopuszcza możliwość łączenia przez jedną osobę nie więcej niż dwóch stanowisk (funkcji), w przypadku posiadania przez tę osobę wymaganych uprawnień i doświadczenia na każde z dwóch zgłaszanych stanowisk. UWAGA: - Przez uprawnienia budowlane rozumie się uprawnienia do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, wydane na podstawie ustawy Prawo budowlane oraz Rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie lub odpowiadające im inne ważne uprawnienia budowlane wydane na mocy wcześniej obowiązujących przepisów i nadające uprawnienia w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia. - W przypadku obywateli państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej muszą oni spełniać wymogi określone w art. 12a ustawy Prawo budowlane, z których wynika, że samodzielne funkcje techniczne w budownictwie mogą również wykonywać osoby, których odpowiednie kwalifikacje zawodowe zostały uznane na zasadach określonych w przepisach ustawy o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej z dnia 22 grudnia 2015 r. Zamawiający zgodnie z art. 139 ust. 1 ustawy Pzp informuje, iż w pierwszej kolejności dokona badania i oceny ofert, a następnie dokona kwalifikacji podmiotowej Wykonawcy, którego oferta została najwyżej oceniona, w zakresie braku podstaw wykluczenia oraz spełniania warunków udziału w postępowaniu. Szczegółowe zapisy w rozdziale VIII SWZ Informacja o warunkach udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

#### **2.1.4. Algemene informatie**

Aanvullende informatie: Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których Zamawiający będzie komunikował się z Wykonawcami, oraz informacje o wymaganiach technicznych i organizacyjnych sporządzania, wysyłania i odbierania korespondencji elektronicznej. 1. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim, w formie elektronicznej, za pośrednictwem Platformy zakupowej. 2. Komunikacja między Zamawiającym, a Wykonawcami, w tym wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje,

przekazywane winny być za pośrednictwem Platformy zakupowej za pomocą formularza „Wyślij wiadomość do zamawiającego”. W przypadku gdy wykonawca jest już zalogowany do systemu platformazakupowa.pl formularz wysyłania wiadomości “Wyślij wiadomość do zamawiającego” jest odblokowany i nie wymaga dodatkowej weryfikacji. Jeśli wykonawca nie jest zalogowany przed rozpoczęciem wypełniania formularza “Wyślij wiadomość do zamawiającego” wykonawca zobowiązany jest do odblokowania formularza poprzez potwierdzenie swojej tożsamości. Odblokowanie formularza możliwe jest poprzez podanie jednorazowego kodu autoryzacyjnego (bez konieczności zakładania konta) lub zalogowanie się do systemu platformazakupowa.pl (zalecane).

3. Za datę przekazania (wpływu) oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji przyjmuje się datę ich przesłania za pośrednictwem Platformy zakupowej poprzez kliknięcie przycisku „Wyślij wiadomość do zamawiającego” po których pojawi się komunikat, że wiadomość została wysłana.

4. Zamawiający dopuszcza, awaryjnie, komunikację za pośrednictwem poczty elektronicznej. Adres poczty elektronicznej osoby uprawnionej do kontaktu z Wykonawcami: [zamowienia@pomorskie.eu](mailto:zamowienia@pomorskie.eu) (nie dotyczy składania ofert wraz z załącznikami).

5. Zamawiający będzie przekazywał Wykonawcom informacje elektronicznie za pośrednictwem Platformy zakupowej. Informacje, zawiadomienia, zmiany, odpowiedzi - Zamawiający będzie zamieszczał na Platformie zakupowej. Korespondencja, której zgodnie z obowiązującymi przepisami adresatem jest konkretny Wykonawca, będzie przekazywana elektronicznie za pośrednictwem Platformy zakupowej do konkretnego Wykonawcy, na adres mailowy wskazany w ofercie Wykonawcy.

6. Wykonawca, jako podmiot profesjonalny, ma obowiązek sprawdzania komunikatów i wiadomości przesłanych przez Zamawiającego, bezpośrednio na Platformie zakupowej oraz na poczcie elektronicznej – pod adresem wskazanym w ofercie, gdyż system powiadomień może ulec awarii lub powiadomienie może trafić do folderu SPAM.

7. Zamawiający wskazuje niezbędne wymagania techniczne umożliwiające pracę na Platformie zakupowej, tj.: 1) Łącze internetowe o przepustowości co najmniej 2 Mbit/s; 2) przeglądarka internetowa EDGE, Chrome lub FireFox w najnowszej dostępnej wersji, z włączoną obsługą języka Javascript, akceptująca pliki typu „cookies” lub możliwością korzystania z lokalnej pamięci przeglądarki. platformazakupowa.pl jest zoptymalizowana dla minimalnej rozdzielczości ekranu 1280x768 pikseli. Ponadto Zamawiający informuje, że występuje limit objętości plików lub spakowanych folderów w zakresie całej oferty lub wniosku do ilości 10 plików lub spakowanych folderów (pliki można spakować programem do archiwizacji np. 7-Zip.) przy maksymalnej wielkości 150 MB dla każdego pliku.

8. Wykonawca, przystępując do niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego: 1) akceptuje warunki korzystania z Platformy zakupowej określone w Regulaminie zamieszczonym na stronie internetowej Platformy pod linkiem w zakładce „Regulamin” oraz uznaje go za wiążący, 2) zapoznał i stosuje się do aktualnej Instrukcji składania ofert/wniosków dostępnej pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>.

9. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za złożenie oferty w sposób niezgodny z Instrukcją korzystania z Platformy zakupowej w szczególności za sytuację, gdy zamawiający zapozna się z treścią oferty przed upływem terminu składania ofert (np. złożenie oferty w zakładce „Wyślij wiadomość do zamawiającego”). Taka oferta zostanie uznana przez Zamawiającego za ofertę handlową i nie będzie brana pod uwagę w przedmiotowym postępowaniu ponieważ nie został spełniony obowiązek narzucony w art. 221 ustawy Pzp.

10. Zamawiający informuje, że instrukcje korzystania z Platformy zakupowej, dotyczące w szczególności logowania, składania wniosków o wyjaśnienie treści SWZ, składania ofert oraz innych czynności podejmowanych w niniejszym postępowaniu przy użyciu Platformy zakupowej znajdują się w zakładce „Instrukcje dla Wykonawców” na stronie internetowej pod adresem: Instrukcje dla Wykonawców. Pozostałe informacje zawarte na Platformie, a nie dotyczące technicznego z niej korzystania, nie są wiążące dla Wykonawców. Zgodnie z art. 284 ustawy Pzp, Wykonawca może zwrócić

się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ. 11. Zamawiający jest zobowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 6 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem że wniosek o wyjaśnienie treści SWZ wpłynął do Zamawiającego nie później niż na 14 dni przed upływem terminu składania ofert. 12. Jeżeli Zamawiający nie udzieli wyjaśnień w terminie, o którym mowa w ust. 11, przedłuża termin składania ofert o czas niezbędny do zapoznania się wszystkich zainteresowanych Wykonawców z wyjaśnieniami niezbędnymi do należytego przygotowania i złożenia ofert. 13. W przypadku gdy wniosek o wyjaśnienie treści SWZ nie wpłynął w terminie, o którym mowa w ust. 12, Zamawiający nie ma obowiązku udzielania wyjaśnień SWZ oraz obowiązku przedłużenia terminu składania ofert. Przedłużenie terminu składania ofert, o których mowa w ust. 11, nie wpływa na bieg terminu składania wniosku o wyjaśnienie treści SWZ. 15. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający udostępnia, bez ujawniania źródła zapytania, na Platformie zakupowej w zakładce prowadzonego postępowania. 16. W zakresie kwestii nieuregulowanych niniejszą SWZ obowiązują przepisy ustawy Pzp oraz rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie. 17. Zamawiający nie przewiduje komunikowania się w inny sposób niż przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. VII.1. Zamawiający wykluczy z postępowania o udzielenie zamówienia Wykonawcę o którym mowa w art. 7 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego tj. 1) Wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3; 2) Wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3; 3) Wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3. 2. Ponadto zgodnie z art. 5k Rozporządzenia Rady UE 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie, w brzmieniu nadanym rozporządzeniem Rady UE 2025/2033 z dnia 23 października 2025 r., zakazuje się udzielania lub dalszego wykonywania wszelkich zamówień publicznych lub koncesji objętych zakresem dyrektyw w sprawie zamówień publicznych, a także zakresem art. 10 ust. 1 i 3, art. 10 ust. 6 lit. a)-e), art. 10 ust. 8, 9 i 10, art. 11, 12, 13 i 14 dyrektywy 2014/23/UE, art. 7 lit. a)-d), art. 8, art. 10 lit. b)-f) i lit. h)-j) dyrektywy 2014/24/UE, art. 18, art. 21 lit. b)-e) i lit. g)-i), art. 29 i 30 dyrektywy 2014/25/UE oraz art. 13 lit. a)-d), lit. f)-h) i lit. j) dyrektywy 2009/81/WE na rzecz lub z udziałem: a) obywateli rosyjskich, osób fizycznych zamieszkałych w Rosji lub osób prawnych, podmiotów lub organów z siedzibą w Rosji; b) osób prawnych, podmiotów lub organów, do których prawa własności bezpośrednio lub pośrednio w ponad 50 % należą do osoby fizycznej lub prawnej, podmiotu lub organu, o których mowa w lit. a) niniejszego ustępu; lub; c) osób fizycznych lub prawnych, podmiotów lub organów działających w imieniu lub pod kierunkiem osoby fizycznej lub prawnej, podmiotu lub organu, o

których mowa w lit. a) lub b) niniejszego ustępu, w tym podwykonawców, dostawców lub podmiotów, na których zdolności polega się w rozumieniu dyrektyw w sprawie zamówień publicznych, w przypadku gdy przypada na nich ponad 10 % wartości zamówienia.. Zamawiający dokona weryfikacji czy podmioty o których mowa powyżej podlegają wykluczeniu na podstawie art. 7 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego oraz czy podlegają zakazowi zamówień o którym mowa w art. 5k Rozporządzenia 2025/2033 w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie z dnia 23 października 2025 r.

**Rechtsgrondslag:**

Richtlijn 2014/24/EU

**2.1.6. Gronden voor uitsluiting**

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Aanbestedingsstuk

## 5. Perceel

---

**5.1. Perceel: LOT-0001**

Titel: Budowa budynku biurowego poprzez wyeksponowanie zespołenia dawnych i współczesnych elementów architektury w ramach rewitalizacji przestrzeni Dolnego Miasta Gdańska wraz z wyposażeniem oraz wykonaniem dokumentacji projektowej  
Beschrijving: 1. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane pn. „Budowa budynku biurowego poprzez wyeksponowanie zespołenia dawnych i współczesnych elementów architektury w ramach rewitalizacji przestrzeni Dolnego Miasta Gdańska wraz z wyposażeniem oraz wykonaniem dokumentacji projektowej”, obejmujące: 1) Zadanie nr 1- „Budowa stanu surowego miejsca ukrycia U-1 w celu ochrony ludności w sytuacjach kryzysowych” 2) Zadanie nr 2 - „Budowa miejsca ukrycia U-1 w celu ochrony ludności w sytuacjach kryzysowych” 3) Zadanie nr 3 - „Budowa budynku biurowego poprzez wyeksponowanie zespołenia dawnych i współczesnych elementów architektury w ramach rewitalizacji przestrzeni Dolnego Miasta Gdańska”. 2. Przedmiot umowy, o którym w ust. 1, będzie realizowany przy ul. Augustyńskiego 1 w Gdańsku na dz. nr 214/7, 214/9 i 214/3 obręb 0099, zgodnie z Dokumentacją projektową. 3. Opis przedmiotu zamówienia został określony w: • załącznikach nr 1.1- 1.3 do SWZ; • projekcie umowy, który stanowi załącznik nr 2 do SWZ. 4. Minimalny, wymagany przez Zamawiającego termin gwarancji jakości na roboty budowlane i zamontowane urządzenia wynosi 60 miesięcy. Niezależnie od udzielonej gwarancji jakości na roboty budowlane, która stanowi kryterium oceny ofert, Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, tj. Wykonawca odpowiada z tytułu rękojmi, jeżeli wada fizyczna zostanie stwierdzona przed upływem dwóch lat, a gdy chodzi o wady nieruchomości – przed upływem pięciu lat od dnia odbioru końcowego. 5. Wykonawca jest zobowiązany do analizy rozwiązań przedstawionych w dokumentacji przetargowej, pod kątem przyjętych rozwiązań technicznych i optymalizacji systemu. 6. Prawem właściwym dla niniejszego zamówienia (w tym dla umowy zawartej w wyniku tego postępowania i dla oceny skutków prawnych wszystkich dokumentów w tym zamówieniu) jest prawo polskie, z uwzględnieniem prawa Unii Europejskiej. 7. We wszystkich zapisach SWZ oraz jej załącznikach, w których Zamawiający odwołuje się do norm, aprobat, specyfikacji technicznych lub systemów odniesienia bądź wskazane są znaki towarowe, parametry lub źródła pochodzenia (nazwy producentów lub urządzeń), zgodnie z art. 99 ust. 5 oraz art. 101 ust. 4 ustawy Pzp Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne. 8. W przypadku gdy w załącznikach

stanowiących opis przedmiotu zamówienia podano nazwy materiałów, produktów konkretnych producentów, to należy traktować to jedynie jako określenie pożądanego standardu i jakości. We wszystkich takich sytuacjach Wykonawca może zaoferować równoważne materiały, produkty o co najmniej takich samych parametrach technicznych oraz jakościowych. Przez równoważność produktu rozumie się zaoferowanie produktu, którego parametry techniczne zastosowanych materiałów, wydajność, trwałość oraz jakość jest nie gorsza od jakości materiałów, produktów opisanych w SWZ. 9. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne, jest zobowiązany wykazać, że oferowane przez niego rozwiązanie spełnia wymagania określone przez Zamawiającego. W takim przypadku Wykonawca załącza do oferty wykaz rozwiązań równoważnych wraz z jego opisem lub normami. 10. Zamawiający nie zastrzega możliwości ubiegania się o zamówienie wyłącznie przez Wykonawców, o których mowa w art. 94 ustawy Pzp. 11. Podwykonawstwo: 1) Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcy (Podwykonawcom). 2) W związku z realizacją zamówienia Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania kluczowych zadań zamówienia. 3) Zamawiający wymaga, aby w przypadku powierzenia części zamówienia Podwykonawcom, Wykonawca wskazał w ofercie części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć Podwykonawcom oraz podał (jeżeli są już znani) nazwy tych Podwykonawców. 4) Powierzenie części zamówienia do realizacji Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie umowy. 5) Wykonawca może zmienić w trakcie trwania umowy podwykonawców w zakresie wskazanym w ofercie - zmiana taka nie może mieć wpływu na realizację umowy. 6) W przypadku jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powołał się zgodnie z art. 118 ust. 1 Pzp w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca zobowiązany jest wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby się powoływał w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. 7) W przypadku braku płatności dla Podwykonawców Zamawiający zastrzega sobie prawo do wstrzymania zapłaty dla Wykonawcy do czasu uregulowania przez niego zobowiązań finansowych. 8) Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę z podwykonawcą, zgodnie z treścią art. 464 ust. 8 ustawy Pzp zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu zaparaflowanego przez Wykonawcę i Podwykonawcę projektu tej umowy wraz ze wszystkimi załącznikami do niej. Postanowienie to stosuje się również do zmiany umowy z podwykonawcą (aneksu do umowy podwykonawczej). 12. Zamawiający przewiduje również możliwość złożenia oferty po odbyciu przez Wykonawców wizji lokalnej, która odbędzie się 07.07.2026 r. o godz. 10.00 miejsce spotkania: przed wejściem głównym do budynku przy ul. Augustyńskiego 1 w Gdańsku. Osoba do kontaktu: Aneta Laskowska tel. +48 (58) 32-68-558. Udział Wykonawców w wizji lokalnej nie jest obowiązkowy, ale jest zalecany. 13. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty wariantowej, o której mowa w art. 92 ustawy Pzp, tzn. oferty przewidującej odmienny sposób wykonania zamówienia niż określony w niniejszej SWZ. dalsze informacje dot. Opisu w zakładce Informacje dodatkowe (BT-300-Lot)

Interne identyfikaciekod: DAZ-Z.272.40.2026

#### 5.1.1. Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45000000 Bouwwerkzaamheden

Aanvullende classificatie (cpv): 45100000 Bouwrijp maken van terreinen, 45200000 Volledige of gedeeltelijke bouw- en civieltechnische werkzaamheden, 45300000

Installatiewerkzaamheden in de bouw, 45400000 Afwerking van gebouwen, 45111200

Bouwrijp maken en ruimen van bouwterreinen, 45442100 Schilderwerk, 45410000 Pleisterwerk

, 45320000 Isolatiwerkzaamheden, 45421146 Aanbrengen van verlaagde plafonds, 45223500 Gewapendbetonstructuren, 45421000 Bouwtimmerwerk, 45232452 Afwateringswerkzaamheden, 45313100 Installeren van liften, 45223210 Constructiestaalbouw, 45422000 Timmer- en schrijnwerk, 45262300 Betonwerk, 45233220 Wegdekwerkzaamheden voor wegen, 45233253 Wegdekwerkzaamheden voor voetpaden, 45112710 Landschappelijk ontwerp voor groenzones, 45331100 Installeren van centrale verwarming, 45232400 Bouwwerkzaamheden voor riool, 45330000 Loodgieterswerk, 45262210 Funderingswerkzaamheden, 45110000 Slopen en ontmantelen van gebouwen, en grondverzet, 45111000 Sloopwerkzaamheden, bouwrijp maken en ruimen van bouwterreinen, 45111220 Verwijderen van begroeiing op bouwterreinen, 45113000 Werken op bouwterrein, 45261000 Installatie- en aanverwante werkzaamheden voor dakconstructies en -bedekking, 45453100 Opknappwerkzaamheden, 45450000 Overige werkzaamheden in verband met de afwerking van gebouwen, 45430000 Aanbrengen van vloer- en wandbekleding, 45420000 Bouwtimmerwerk en plaatsen van schrijnwerk, 45421141 Plaatsen van scheidingswanden, 45443000 Gevelwerkzaamheden, 45261000 Installatie- en aanverwante werkzaamheden voor dakconstructies en -bedekking, 45440000 Schilderwerk en beglazing, 45261300 Aanbrengen van slabben en goten, 45261400 Aanbrengen van beplating, 45230000 Aanleggen van pijpleidingen, communicatielijnen en stroomleidingen, autowegen, wegen, vliegvelden en spoorlijnen; verhardingen, 45231000 Aanleg van pijpleidingen, communicatielijnen en elektriciteitsleidingen, 45231400 Bouwwerkzaamheden voor hoogspanningsleidingen, 45310000 Aanleg van elektriciteit, 45311000 Aanbrengen van elektrische bedrading en fittings, 45332400 Installeren van sanitair, 45232150 Werkzaamheden in verband met waterleidingen, 44100000 Bouwmaterialen en aanverwante artikelen, 45262500 Metselwerk in baksteen en bouwsteen, 45261211 Leggen van dakpannen

#### **5.1.2. Plaats van uitvoering**

Onderverdeling land (NUTS): Trójmiejski (PL633)

Land: Polen

#### **5.1.3. Geraamde duur**

Looptijd: 26 Maanden

#### **5.1.5. Waarde**

Geraamde waarde exclusief btw: 24 426 842,27 PLN

#### **5.1.6. Algemene informatie**

##### **Voorbehouden deelname:**

Deelname is niet voorbehouden.

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA): ja

Aanvullende informatie: dalsze zapisy dot. opisu z załadki Opis (BT-24-Lot) 14. Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej i ustanowienia dynamicznego systemu zakupów oraz nie przewiduje wyboru oferty najkorzystniejszej z zastosowaniem aukcji elektronicznej.

15. Zamawiający nie przewiduje udzielania zamówień na podstawie art. 214 ust. 1 pkt 7

ustawy Pzp. 16. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert w postaci katalogów

elektronicznych ani dołączania katalogów elektronicznych do oferty, w sytuacjach określonych w art. 93 ustawy Pzp. 17. Zamawiający nie przewiduje rozliczenia w walutach obcych.

Rozliczenie zamówienia dokonywane jest w PLN. 18. Zamawiający nie przewiduje zwrotu

kosztów udziału w postępowaniu. 19. Na podstawie art. 95 ust. 1 i 2 ustawy Pzp, Zamawiający

wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy, w rozumieniu ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks Pracy, osób wykonujących czynności

związane z realizacją zamówienia o których mowa w przedmiocie zamówienia, o ile, mieszczą się one w zakresie art. 22 § 1 Kodeksu Pracy, który brzmi: „Przez nawiązanie stosunku pracy pracownik zobowiązuje się do wykonywania pracy określonego rodzaju na rzecz pracodawcy i pod jego kierownictwem oraz w miejscu i czasie wyznaczonym przez pracodawcę, a pracodawca – do zatrudniania pracownika za wynagrodzeniem”. Za roboty budowlane wykonywane pod nadzorem kierownika budowy rozumie się wszelkie roboty ogólnobudowlane, o których mowa w przedmiocie zamówienia wykonywane bezpośrednio przez pracowników pozostających pod nadzorem kierownika budowy. 20. Czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia, które Zamawiający wskazuje jako wymagające zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, są to czynności wymagające nadzoru ze strony Wykonawcy, z wyjątkiem: 1) czynności, które wymagają prowadzenia działalności gospodarczej, 2) czynności, które są wykonywane bezpośrednio i wyłącznie przez Wykonawcę. 21. Zamawiający nie określa żadnych wymagań dotyczących zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności kierownika robót. Zgodnie z art. 12 ustawy Prawo budowlane działalność obejmującą kierowanie robotami budowlanymi może wykonywać osoba pełniąca samodzielną funkcję techniczną w budownictwie. Samodzielną funkcję techniczną w budownictwie mogą wykonywać wyłącznie osoby posiadające „uprawnienia budowlane”. Uprawnienia budowlane przyznawane są imiennie. W związku z powyższym do pełnienia funkcji kierownika robót nie jest wymagane nawiązanie stosunku pracy pod kierownictwem pracodawcy. 22. Rodzaj czynności związanych z realizacją zamówienia, których dotyczą wymagania zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących roboty budowlane w trakcie realizacji zamówienia: 1) roboty ogólnobudowlane, roboty elektryczne, roboty teletechniczne oraz roboty sanitarne wykonywane bezpośrednio przez pracowników pozostających pod nadzorem i kierownictwem pracodawcy, 2) sposób weryfikacji zatrudnienia osób o którym mowa powyżej: Zamawiający ma prawo skontrolowania Wykonawcy w zakresie spełniania wymagań określonych w ust. 19. Na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego- nie krótszym niż 5 dni roboczych, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć: a) oświadczenie zatrudnionego pracownika, b) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie stosunku pracy, c) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o pracę zatrudnionego pracownika zawierającą informacje niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę - w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika lub poświadczony za zgodność inny dokument regulujący stosunek pracy zatrudnionego pracownika, zawierający w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę i rodzaj zawartej umowy oraz zakres obowiązków pracownika. 3) sankcje z tytułu niespełnienia wymagań związanych z zatrudnianiem osób na podstawie stosunku pracy: powiadomienie właściwego inspektoratu pracy i zwrócenie się z prośbą o przeprowadzenie przez niego kontroli, a także zastosowanie kar przewidzianych w projekcie umowy, który stanowi zał. nr 2 do SWZ, 4) jeżeli czynności wskazane w pkt 1) powyższego ustępu, Wykonawca będzie wykonywał samodzielnie (jako właściciel/współwłaściciel) Zamawiający uzna to za spełnienie warunku zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących czynności związane z realizacją zamówienia, 5) Wykonawca oświadczy, iż osoba lub osoby, wykonujące wszelkie roboty ogólnobudowlane roboty elektryczne, roboty teletechniczne oraz roboty sanitarne wynikające z przedmiotu zamówienia wykonywane bezpośrednio przez pracowników pozostających pod nadzorem Wykonawcy w trakcie realizacji zamówienia, są lub będą zatrudnione na podstawie stosunku pracy w rozumieniu ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks Pracy, 6) Zamawiający informuje, iż w razie jakichkolwiek wątpliwości odnośnie zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności na podstawie umowy o pracę, uprawniony jest

do powiadomienia właściwego inspektoratu pracy i zwrócenia się o przeprowadzenie przez niego kontroli, 7) zatrudnienie osób, o których mowa w ust. 19 powinno trwać nieprzerwanie przez cały okres wykonywania wszelkich robót ogólnobudowlanych na rzecz Wykonawcy (będącego pracodawcą), świadczonych w wyznaczonym przez niego miejscu, czasie oraz zakresie i pod jego kierownictwem, powierzonych tej osobie w związku z realizacją przedmiotu zamówienia. 23. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych (zamówienie nie zostało podzielone na części). Zakres i charakter zamówienia wykluczają jego podział na części z przyczyn technicznych, organizacyjnych, ekonomicznych i celowościowych. Zamówienie dotyczy jednego obiektu budowlanego. Zamawiający nie dokonał podziału zamówienia na części ze względu na to, że podział taki groziłby nadmiernymi trudnościami technicznymi oraz nadmiernymi kosztami wykonania zamówienia. Potrzeba skoordynowania działań różnych wykonawców realizujących poszczególne części zamówienia mogłaby poważnie zagrozić właściwemu wykonaniu zamówienia. Z ekonomicznego punktu widzenia kilku wykonawców musiałoby ponieść koszty zorganizowania zaplecza budowy. Wprowadziłoby to również trudności w ustaleniu odpowiedzialności z tytułu gwarancji lub rękojmi za wady. Nierozdzielenie zadania przyczyni się do lepszej organizacji prac oraz sprawniejszej koordynacji nad całym zamówieniem. Należy również wskazać, iż brak podziału zamówienia na części nie powoduje ograniczenia konkurencji oraz zapewnia równy dostęp podmiotów. 24. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczać występujących w dokumentacji SWZ, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek, w przypadku zaś zaniechania powyższego skutki z tym związane obciążać będą wyłącznie Wykonawcę. 25. Zamawiający załącza do SWZ Przedmiar robót (stanowiący załącznik nr 1.3 do SWZ). Dokument ten ma charakter jedynie pomocniczy ułatwiający wykonawcy przygotowanie oferty. Zawarte w przedmiarze robót zestawienia mają jedynie zobrazować skalę przedmiotu zamówienia i pomóc Wykonawcom w oszacowaniu kosztów inwestycji. 26. Postępowanie niniejsze prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie art. 132 ustawy Pzp oraz z zachowaniem zasad określonych ustawą Pzp dla zamówienia klasycznego o wartości szacunkowej równej lub przekraczającej progi unijne. 27. W zakresie nieuregulowanym SWZ, zastosowanie mają przepisy ustawy Pzp. 28. Przed zawarciem umowy Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany będzie do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, dalej zwanego zabezpieczeniem, w wysokości 5% ceny całkowitej podanej w ofercie (ceny brutto). Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach: 1) w pieniądzu; 2) w poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym; 3) w gwarancjach bankowych; 4) w gwarancjach ubezpieczeniowych; 5) w poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa powyżej. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego w Gdańsku w banku PKO Bank Polski S.A. numer rachunku 62 1020 1811 0000 0102 0312 3098, z podaniem tytułu zabezpieczenia: „Budowa budynku biurowego poprzez wyeksponowanie zespołu dawnych i współczesnych elementów architektury w ramach rewitalizacji przestrzeni Dolnego Miasta Gdańska wraz z wyposażeniem oraz wykonaniem dokumentacji projektowej”, najpóźniej w dniu zawarcia umowy. Datą wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest data uznania

rachunku Zamawiającego przy czym należy pamiętać, że zabezpieczenie jest wniesione należycie w dniu i o godzinie obciążenia rachunku Zamawiającego, a nie w dniu i o godzinie dokonania przelewu przez Wykonawcę. W przypadku wnoszenia zabezpieczenia w formach innych niż pieniężna dokument zabezpieczenia należy przed zawarciem umowy dostarczyć Zamawiającemu w celu zaakceptowania jego treści. Dalsze zapisy w rozdz. XXIII SWZ Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

#### **5.1.8. Toegankelijkheidscriteria**

Er zijn criteria opgenomen inzake de toegankelijkheid voor personen met een handicap

#### **5.1.9. Selectiecriteria**

Bronnen van selectiecriteria: Aanbestedingsstuk

#### **5.1.10. Gunningscriteria**

##### **Criterium:**

Type: Prijs

Naam: Cena brutto wykonania zamówienia (PK1)

Beschrijving: 1) dla kryterium: Cena brutto wykonania zamówienia (PK1): Przez kryterium Cena brutto wykonania zamówienia Zamawiający rozumie całkowity koszt brutto realizacji całości zamówienia. Do oceny Zamawiający przyjmuje cenę brutto wpisaną przez Wykonawcę do formularza ofertowego, którego wzór stanowi załącznik nr 3 do SWZ. Sposób obliczenia PK1:  $PK1 = [CN / CR \times 95\%] \times 100$  PK1 – ilość punktów dla kryterium CN – najniższa oferowana cena CR – cena oferty rozpatrywanej 95 % - waga kryterium „Cena brutto wykonania zamówienia” 100 – wskaźnik stały Oferta w kryterium Cena brutto wykonania zamówienia może otrzymać maksymalnie 95 punktów. W cenie należy uwzględnić wszystkie elementy mogące mieć wpływ na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy. Zaoferowana cena musi uwzględniać koszty wykonania wszystkich prac i czynności związanych z realizacją zamówienia, świadczonego przez okres i na warunkach określonych w Opisie Przedmiotu Zamówienia oraz w ofercie Wykonawcy. Sposób obliczenia całkowitej liczby punktów:  $P = PK1 + PK2$  P – całkowita liczba punktów dla rozpatrywanej oferty PK1 – liczba punktów uzyskanych w kryterium „Cena brutto wykonania zamówienia” PK2 – liczba punktów uzyskanych w kryterium „Termin gwarancji jakości na roboty budowlane” Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która uzyska najwyższą liczbę punktów.

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 95

##### **Criterium:**

Type: Kwaliteit

Naam: Termin gwarancji jakości na roboty budowlane (PK2)

Beschrijving: 2) dla kryterium: „Termin gwarancji jakości na roboty budowlane” (PK2) W kryterium „Termin gwarancji jakości na roboty budowlane” Zamawiający przyzna następującą punktację: • Zaoferowanie przez Wykonawcę minimalnego okresu gwarancji na roboty budowlane 60 miesięcy - oferta Wykonawcy otrzyma 0 punktów; • Zaoferowanie przez Wykonawcę okresu gwarancji na roboty ponad wymagane minimum (60 miesięcy), tj. na okres 72 miesięcy (dodatkowo 12 miesięcy) - oferta Wykonawcy otrzyma 2 punkty; • Zaoferowanie przez Wykonawcę okresu gwarancji na roboty ponad wymagane minimum (60 miesięcy), tj. na okres 84 miesięcy (dodatkowo 24 miesiące) - oferta Wykonawcy otrzyma 5 punktów. Sposób obliczenia całkowitej liczby punktów:  $P = PK1 + PK2$  P – całkowita liczba punktów dla rozpatrywanej oferty PK1 – liczba punktów uzyskanych w kryterium „Cena brutto wykonania zamówienia” PK2 – liczba punktów uzyskanych w kryterium „Termin gwarancji jakości na roboty budowlane” Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która uzyska najwyższą liczbę punktów.

#### 5.1.11. Aanbestedingsstukken

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://platformazakupowa.pl/pn/pomorskie>

#### 5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding

##### Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://platformazakupowa.pl/pn/pomorskie>

Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Pools

Elektronische catalogus: Niet toegestaan

Een geavanceerd(e) of gekwalificeerd(e) elektronisch(e) handtekening of zegel (zoals omschreven in Verordening (EU) nr. 910/2014) is vereist

Beschrijving van de financiële garantie: 1. Złożona oferta musi być zabezpieczona wadium obejmującym okres związania ofertą o wartości: 500 000,00 złotych (słownie: pięćset tysięcy złotych 00/100). 2. Wadium winno zostać wniesione przed upływem terminu składania ofert i winno być utrzymane nieprzerwanie do dnia upływu terminu związania ofertą, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w art. 98 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz ust. 2 ustawy Pzp, tj.: 1) zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego; 2) unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia, z wyjątkiem sytuacji, gdy nie zostało rozstrzygnięte odwołanie na czynność unieważnienia albo nie upłynął termin do jego wniesienia; 3) Zamawiający, niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku zwraca wadium Wykonawcy: a) który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert; a) którego oferta została odrzucona; b) po wyborze najkorzystniejszej oferty, z wyjątkiem wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza; c) po unieważnieniu postępowania, w przypadku, gdy nie zostało rozstrzygnięte odwołanie na czynność unieważnienia albo nie upłynął termin do jego wniesienia. 4) Złożenie wniosku o zwrot wadium, o którym mowa w ust. 2, pkt 3, powoduje rozwiązanie stosunku prawnego z Wykonawcą wraz z utratą przez niego prawa do korzystania ze środków ochrony prawnej, o których mowa w dziale IX ustawy pzp. 3. Przedłużenie terminu związania ofertą jest dopuszczalne tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą. 4. Wadium może być wniesione w jednej lub kilku następujących formach: 1) w pieniądzu; 2) gwarancjach bankowych; 3) gwarancjach ubezpieczeniowych; 4) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 98). 5. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego w Gdańsku w banku: PKO Bank Polski S.A. numer rachunku 62 1020 1811 0000 0102 0312 3098 z podaniem tytułu: Wadium dot. zamówienia p.n. „Budowa budynku biurowego poprzez wyeksponowanie zespołu dawnych i współczesnych elementów architektury w ramach rewitalizacji przestrzeni Dolnego Miasta Gdańska wraz z wyposażeniem oraz wykonaniem dokumentacji projektowej”. Wadium będzie przechowywane na rachunku bankowym Zamawiającego. Datą wniesienia wadium jest data uznania rachunku Zamawiającego przy czym należy pamiętać, że wadium jest wniesione należycie w dniu i o godzinie obciążenia rachunku Zamawiającego, a nie w dniu i o godzinie dokonania przelewu przez Wykonawcę. Wadium musi wpłynąć na rachunek Zamawiającego przed upływem terminu składania ofert. 6. W przypadku wnoszenia wadium w formie gwarancji lub poręczenia, o których mowa w ust. 4 pkt 2-4, wykonawca przekazuje zamawiającemu oryginał gwarancji lub poręczenia, w postaci elektronicznej, za pośrednictwem Platformy Zakupowej. 7.

Niewniesienie wadium, w tym również na przedłużony okres związania ofertą, wniesienie wadium w sposób nieprawidłowy lub nie utrzymanie wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lub złożenie wniosku o zwrot wadium w przypadku, o którym mowa w art. 98 ust. 2 pkt 3 skutkować będzie odrzuceniem oferty Wykonawcy. 8. Wadium, o którym mowa w ust. 4 pkt 2-4, musi zawierać zobowiązanie gwaranta lub poręczyciela do bezwarunkowej zapłaty Zamawiającemu pełnej kwoty wadium, w okolicznościach określonych w art. 98 ust. 6 pkt 1-3 ustawy Pzp. 9. W przypadku składania przez Wykonawcę wadium w formie gwarancji lub poręczenia, dokument ten powinien być sporządzony zgodnie z obowiązującym prawem i winien zawierać następujące elementy: 1) nazwę Wykonawcy, beneficjenta gwarancji (Zamawiający), gwaranta (banku lub instytucji ubezpieczeniowej udzielających gwarancji) oraz wskazanie ich siedzib, 2) określenie wierzytelności, która ma być zabezpieczona gwarancją lub poręczeniem 3) kwotę zobowiązania, 4) termin ważności gwarancji lub poręczenia, 5) zobowiązanie gwaranta do zapłacenia kwoty gwarancji na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego gdy Wykonawca: a) odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w ofercie lub, b) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub, c) zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy, którego oferta została wybrana lub, d) wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w art. 107 ust. 2 lub art. 128 ust. 1, z przyczyn leżących po jego stronie, nie złożył podmiotowych środków dowodowych lub przedmiotowych środków dowodowych potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 57 lub art. 106 ust. 1, oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1, innych dokumentów lub oświadczeń lub nie wyraził zgody na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 223 ust. 2 pkt 3, co spowodowało brak możliwości wybrania oferty złożonej przez wykonawcę jako najkorzystniejszej; 10. Zwrot wadium - Zamawiający zwróci niezwłocznie wadium według zasad określonych w art. 98 ust. 1, 2, 4 i 5 ustawy Pzp. 11. Utrata wadium - Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami według zasad określonych w art. 98 ust. 6 ustawy Pzp.

Uiterste datum voor de ontvangst van inschrijvingen: 03/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd

Duur waarin de aanbidding geldig moet blijven: 90 Dagen

**Informatie over de openbare opening:**

Openingsdatum: 03/08/2026 10:30:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd

Plaats: <https://platformazakupowa.pl/pn/pomorskie>

Aanvullende informatie: Termin związania ofertą wynosi 90 dni, licząc od dnia upływu terminu składania ofert, tj. do dnia 31.10.2026 r.

**Voorwaarden van het contract:**

De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven: Neen

Voorwaarden met betrekking tot de uitvoering van de opdracht: 1. Zamawiający nie żąda złożenia przez Wykonawcę przedmiotowych środków dowodowych. 2. Zamawiający wymaga, aby zamówienie zostało wykonane w terminie: Zadanie nr 1 (I przedmiot odbioru), zwane dalej Zadanie nr 1 – wykonanie Przedmiotu Umowy do dnia 10 grudnia 2026 roku z uwagi na fakt, że środki finansowe zostały zabezpieczone w ramach bieżącego roku budżetowego i nie mogą być przeniesione na kolejny rok (zadanie jest finansowane w ramach „Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej na lata 2025-2026”); Zadanie nr 2 (II przedmiot odbioru), zwane dalej Zadanie nr 2 – wykonanie Przedmiotu Umowy w terminie 23 miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego Zadania nr 1. Zadanie nr 3 (III przedmiot odbioru), zwane dalej Zadanie nr 3 – wykonanie Przedmiotu Umowy w terminie 26 miesięcy od dnia podpisania umowy.

Elektronische facturering: Toegestaan

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing: ja

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling: ja

#### 5.1.15. Technieken

##### **Raamovereenkomst:**

Geen raamovereenkomst

##### **Informatie over het dynamische aankoopstelsel:**

Geen dynamisch aankoopstelsel

#### 5.1.16. Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures: Krajowa Izba Odwoławcza

Informatie over de termijnen voor beroep: Wykonawcom, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy, przysługują środki ochrony prawnej na zasadach przewidzianych w dziale IX ustawy Pzp (art. 505 -590).

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: Województwo Pomorskie

## 8. Organisaties

---

### 8.1. ORG-0001

Officiële naam: Województwo Pomorskie

Registratienummer: REGON 191674836

Stad: Gdańsk

Postcode: 80-810

Onderverdeling land (NUTS): Trójmiejski (PL633)

Land: Polen

Contactpunt: <https://platformazakupowa.pl/pn/pomorskie>

E-mail: [zamowienia@pomorskie.eu](mailto:zamowienia@pomorskie.eu)

Telefoon: 583268859

Internetadres: <https://www.bip.pomorskie.eu/>

Eindpunt voor informatie-uitwisseling (URL): <https://platformazakupowa.pl/pn/pomorskie>

Kopersprofiel: <https://platformazakupowa.pl/pn/pomorskie>

##### **Rollen van deze organisatie:**

Koper

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

### 8.1. ORG-0002

Officiële naam: Krajowa Izba Odwoławcza

Registratienummer: 5262239325

Stad: Warszawa

Postcode: 02-676

Onderverdeling land (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Land: Polen

E-mail: [odwolania@uzp.gov.pl](mailto:odwolania@uzp.gov.pl)

Telefoon: +48 224587801

##### **Rollen van deze organisatie:**

Organisatie voor beroepsprocedures

### 8.1. ORG-0000

Officiële naam: Publications Office of the European Union

Registratienummer: PUBL  
Stad: Luxembourg  
Postcode: 2417  
Onderverdeling land (NUTS): Luxembourg (LU000)  
Land: Luxembourg  
E-mail: [ted@publications.europa.eu](mailto:ted@publications.europa.eu)  
Telefoon: +352 29291  
Internetadres: <https://op.europa.eu>  
**Rollen van deze organisatie:**  
TED eSender

## 10. Wijziging van een aankondiging

---

Versie van de eerdere aankondiging die moet worden gewijzigd

:

494127-2026

Voornaamste reden voor de wijziging

:

Informatie bijgewerkt

Beschrijving

:

Zmianie uległ termin składania ofert na dzień 03.08.2026 r. godz. 10:00:00 Zmianie uległ termin otwarcia ofert na dzień 03.08.2026 r. godz. 10:30:00 Zmianie uległ termin związania ofertą do dnia 31.10.2026 r. Zmianie uległ zapis dotyczący zastosowania kryteriów dostępności dla osób niepełnosprawnych w specyfikacjach technicznych na: Kryteria dostępności dla osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione.

## Informatie over een aankondiging

---

Identificatiecode/versie van de aankondiging: 811bdae7-9aef-4858-8802-105a7e099530 - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Subtype aankondiging: 16

Verzenddatum van de aankondiging: 21/07/2026 11:28:52 (UTC+00:00) West-Europese tijd, GMT

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Pools

Publicatienummer aankondiging: 506407-2026

Nummer uitgave PB S: 139/2026

Datum van bekendmaking: 22/07/2026