

278660-2026 - Procedura konkurencyjna

Polska – Roboty budowlane – ul. Turystyczna 12 w Gdańsku - Remont, przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w ramach projektu p.n. „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków mieszkalnych i użytkowych objętych ochroną konserwatorską, zlokalizowanych na terenie Gminy Miasta Gdańska - w latach 2024-2027”.

OJ S 79/2026 23/04/2026

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy
Roboty budowlane

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Gdańskie Nieruchomości

E-mail: nz@nieruchomoscigda.pl

Status prawny nabywcy: Podmiot prawa publicznego

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Gospodarka mieszkaniowa i komunalna

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: ul. Turystyczna 12 w Gdańsku - Remont, przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w ramach projektu p.n. „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków mieszkalnych i użytkowych objętych ochroną konserwatorską, zlokalizowanych na terenie Gminy Miasta Gdańska - w latach 2024-2027”.

Opis: 1.Przedmiotem zamówienia jest Remont, przebudowa, (obejmująca termomodernizację) budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej przy ul. Turystycznej 12 w Gdańsku w ramach projektu p.n. „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków mieszkalnych i użytkowych objętych ochroną konserwatorską, zlokalizowanych na terenie Gminy Miasta Gdańska - w latach 2024-2027”. 2.Zakres robót obejmuje: a) Zagospodarowanie terenu: - wykonanie muru oporowego, - wymiana istniejącej nawierzchni ciągów pieszych utwardzonej i nowoprojektowanej nawierzchni wjazdu i drogi manewrowej na działce, - wykonanie małej architektury w postaci zewnętrznych opraw oświetleniowych i ławek; - wykonanie miejsca gromadzenia opadów stałych, - wykonanie małej retencji z nasadzeniami, b) Roboty rozbiórkowe i demontażowe: - rozbiórka blaszanego garażu od strony wschodniej, - rozbiórka drewnianej przybudówki od strony elewacji frontowej (północnej) dawnego sklepu spożywczego, - rozbiórka istniejącego zadaszenia nad schodami do piwnicy od strony elewacji południowej, - rozebranie istniejącego muru oporowego i zmiana jego lokalizacji, - likwidacja istniejącej instalacji wody zimnej, ciepłej wody użytkowej oraz cyrkulacji, instalacji centralnego ogrzewania, instalacji kanalizacji sanitarnej, - demontaż instalacji elektrycznych i teletechnicznych, c) Roboty budowlane: - remont i przebudowa wnętrza budynku z uwzględnieniem zmiany układu funkcjonalnego (wydzielenie pomieszczeń biurowych oraz lokalu gastronomicznego); - wydzielenie lokalu mieszkalnego dostosowanego dla osób z niepełnosprawnością, dostęp bezpośrednio z poziomu terenu, - odkopanie ścian fundamentowych do poziomu dolnej krawędzi ławy fundamentowej, - wykonanie izolacji termicznej fundamentów oraz ścian fundamentowych, - wykonanie izolacji termicznej ścian piwnicy od wewnątrz (2 ściany) i od zewnątrz, - wykonanie izolacji termicznej ścian zewnętrznych (od wewnątrz) z płyt mineralnych, - wykonanie izolacji termicznej stropu oraz posadzki na gruncie, - wykonanie nowego zadaszenia schodów zewnętrznych w konstrukcji

drewnianej, - odtworzenie zamurowanych otworów okiennych na parterze i pierwszym piętrze od strony elewacji północnej, południowej i wschodniej, - wprowadzenie nowych otworów okiennych w lokalu mieszkalnym na kondygnacji parteru od strony zachodniej i południowej, - uzupełnienie ścian z cegły pełnej, - poszerzenie otworów okiennych na kondygnacji pierwszego piętra na elewacji północnej, - remont elewacji budynku z przebudową przegród zewnętrznych - dostosowanie ich do obowiązujących wymagań cieplnych; - skucie wszystkich tynków zewnętrznych, - zszycie i naprawa spękań murów zewnętrznych, - wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pionowej i poziomej fundamentów budynku, - wykonanie opaski żwirowej wokół budynku chroniącej mur przed zawilgoceniem, - wykonanie posadzki wielowarstwowej na gruncie, - wymiana stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej (wraz z montażem nawietrzaków we wszystkich pomieszczeniach), - wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej, - wymiana rynien i rur spustowych, - wymiana opierzeń blacharskich, - montaż parapetów wewnętrznych z płyty MDF oraz zewnętrznych z blachy tytanowo- cynkowej, - wykonanie pomieszczenia technicznego dla wodomierza głównego w kondygnacji piwnicy, - wymiana polepy stropu między kondygnacyjnego na wełnę mineralną, - wymiana istniejącej konstrukcji dachu, - wykonanie konserwacji zdegradowanych powierzchni drewna konstrukcyjnego, - wymiana pokrycia dachowego, - częściowa wymiana konstrukcji drewnianej stropów między kondygnacyjnych, - wymiana drewnianych stopnic na schodach, - remont schodów prowadzących do piwnicy, - remont klatki schodowej; renowacja, naprawa i odtworzenie elementów klatki schodowej, - renowacja balustrady drewnianej wewnętrznej, - remont i przebudowa wnętrza budynku z uwzględnieniem zmiany układu funkcjonalnego (wydzielenie pomieszczeń biurowych oraz lokalu gastronomicznego), - wykonanie nowoprojektowanych ścian działowych z płyt gipsowo kartonowych na stelażu systemowym, - przesunięcie pionów kanalizacji sanitarnej do jednego wspólnego pionu, zlokalizowanego w istniejącym kominie, prowadzenie w strefie poddasza nieużytkowego, - wydzielenie komórek lokatorskich na poddaszu, - wykonanie sufitów podwieszanych w pomieszczeniach mieszkalnych, - obudowanie widocznych kanałów instalacyjnych płytami kartonowo gipsowymi na systemowym stelażu, - tynkowanie oraz malowanie ścian, - gipsowanie i malowanie sufitów, - układanie płytek ceramicznych, gresowych i paneli podłogowych, d) Instalacje sanitarne: - wykonanie zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej wraz z przyłączem, - wykonanie nowej instalacji wody zimnej, ciepłej wody użytkowej oraz cyrkulacji, - wykonanie nowej instalacji centralnego ogrzewania, kanalizacji sanitarnej, instalacji gazowej, - wykonanie oraz montaż dwufunkcyjnego kondensacyjnego kotła gazowego, - wykonanie instalacji wentylacji hybrydowej, - biały montaż, e) Instalacje elektryczne: - dostawa i montaż rozdzielnic głównej budynku, licznikowej, mieszkaniowej, - wykonanie linii wlv i tras kablowych linii wlv, - wykonanie instalacji uziemiającej, odgromowej, przepięciowej i wyrównawczej w budynku, - wykonanie instalacji niskoprądowej, teletechnicznej, - dostawa i montaż autonomicznych czujek dymu, - dostawa i montaż certyfikowanego przeciwpożarowego wyłącznika prądu, - wykonanie oświetlenia podstawowego i awaryjnego, ewakuacyjnego, - wykonanie instalacji oświetlenia zewnętrznego, - wykonanie instalacji kabli grzewczych, zewnętrznej kanalizacji teletechnicznej, - wykonanie okablowania strukturalnego, internetowej, telewizji naziemnej i kablowej, - wykonanie instalacji domofonowej, BMS - uruchomienie poszczególnych instalacji elektrycznych i teletechnicznych, - wykonanie pomiarów powykonawczych instalacji elektrycznych i teletechnicznych, 3. Szczegóły opisano w pkt 3 OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA Specyfikacji Warunków Zamówienia.

Identyfikator procedury: f2ef87d8-4dbc-4490-a08a-d37238ba6f2d

Wewnętrzny identyfikator: TZ.250.038.2026.DPF

Rodzaj procedury: Otwarta

Procedura jest przyspieszona: nie

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 45000000 Roboty budowlane

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 45100000 Przygotowanie terenu pod budowę, 45110000

Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne, 45111213

Roboty w zakresie oczyszczania terenu, 45111220 Roboty w zakresie usuwania gruzu,

45111291 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu, 45111300 Roboty rozbiórkowe,

45220000 Roboty inżynierskie i budowlane, 45223000 Roboty budowlane w zakresie

konstrukcji, 45231300 Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do

odprowadzania ścieków, 45233222 Roboty budowlane w zakresie układania chodników i

asfaltowania, 45232410 Roboty w zakresie kanalizacji ściekowej, 45232460 Roboty sanitarne,

45260000 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne

roboty specjalistyczne, 45262300 Betonowanie, 45262310 Zbrojenie, 45300000 Roboty

instalacyjne w budynkach, 45310000 Roboty instalacyjne elektryczne, 45314000 Instalowanie

urządzeń telekomunikacyjnych, 45314300 Instalowanie infrastruktury okablowania, 45315600

Instalacje niskiego napięcia, 45317300 Elektryczne elektrycznych urządzeń rozdzielczych,

45320000 Roboty izolacyjne, 45321000 Izolacja cieplna, 45311000 Roboty w zakresie

okablowania oraz instalacji elektrycznych, 45331000 Instalowanie urządzeń grzewczych,

wentylacyjnych i klimatyzacyjnych, 45312100 Instalowanie przeciwpożarowych systemów

alarmowych, 45316000 Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych, 45331100

Instalowanie centralnego ogrzewania, 45332000 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne,

45332200 Roboty instalacyjne hydrauliczne, 45332300 Roboty instalacyjne kanalizacyjne,

45332400 Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych, 45410000 Tynkowanie,

45420000 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie, 45421100

Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów, 45430000 Pokrywanie podłóg i ścian,

45442100 Roboty malarskie, 45450000 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe,

45453000 Roboty remontowe i renowacyjne, 71351914 Usługi archeologiczne

2.1.2. Miejsce realizacji

Podpodział krajowy (NUTS): Gdański (PL634)

Kraj: Polska

2.1.2. Miejsce realizacji

Podpodział krajowy (NUTS): Gdański (PL634)

Kraj: Polska

2.1.4. Informacje ogólne

Informacje dodatkowe: 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 2025 r.,poz. 514) oraz na podstawie art. 5k Rozporządzenia (UE)2025/2033 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 udzielenie zamówienia. Szczegóły określono w pkt 11 i 16 SWZ. 2. Podmiotowe środki dowodowe składane wraz z ofertą w celu spełnienia warunków udziału w postępowaniu, tj. oświadczenie Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, z którego wynika, które roboty budowlane, wykonają poszczególni wykonawcy. 3. Podmiotowe środki dowodowe składane na wezwanie przez wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni, aktualnych na dzień ich złożenia, w celu: 3.1. spełnienia warunków udziału w postępowaniu w zakresie zdolności zawodowej, tj. a) Wykaz robót budowlanych. b) Wykaz osób. 3.2. potwierdzenia braku podstaw wykluczenia wykonawcy: a) informacji z KRK w zakresie określonym w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2 oraz 4 ustawy Pzp wystawionej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jej złożeniem; b) oświadczenia o przynależności lub braku przynależności grupy kapitałowej, o której mowa w art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp. Wraz ze złożeniem oświadczenia, Wykonawca może przedstawić dowody, że powiązania z innym Wykonawcą nie prowadzą do zakłócenia konkurencji w postępowaniu o udzielenie zamówienia; c) oświadczenia wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, w zakresie określonym w art. 108 ust. 1 pkt 3, 4, 5, 6 ustawy; d) odpisu lub informacji z KRS lub CEIDG, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem; e) oświadczenia wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, w zakresie określonym w art. 109 ust. 1 pkt 5-10 ustawy. 3.3. Szczegółowy opis podmiotowych środków dowodowych określono w pkt 24 SWZ. 4. Szczegółowy opis przedmiotowych środków dowodowych określono w pkt 25 SWZ. 5. Szczegółowy opis kryteriów określono w pkt 27 SWZ. 6. 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. 7. Zaleca się odbycie wizji lokalnej na budynku.

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

2.1.6. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Uwaga

Aktywami zarządza likwidator: art. 109 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.).

Bezpośrednie lub pośrednie zaangażowanie w przygotowanie przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia: art. 108 ust. 1 pkt. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.).

Działalność gospodarcza jest zawieszona: art. 109 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.).

Inna sytuacja podobna do upadłości wynikająca z prawa krajowego: art. 109 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.).

Konflikt interesów spowodowany udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia: art. 109 ust. 1 pkt. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.).

Korupcja: art. 108 ust. 1 pkt. 1c ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.).

Niewypłacalność: art. 109 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.).

Naruszenie obowiązku opłacenia składek na ubezpieczenie społeczne: art. 108 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.).

Naruszenie obowiązków określonych w podstawach wykluczenia o charakterze wyłącznie krajowym: art. 108 ust. 1 pkt. 1 c, h ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.), art. 108 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.), art. 108 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.), art. 109 ust. 1 pkt. 4 i 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.), 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 514), art. 5k Rozporządzenia (UE) 2025/2033 w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.

Porozumienia z innymi wykonawcami mające na celu zakłócenie konkurencji: art. 108 ust. 1 pkt. 5 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.).

Praca dzieci i inne formy handlu ludźmi: art. 108 ust. 1 pkt. 1 b, f ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.).

Pranie pieniędzy lub finansowanie terroryzmu: art. 108 ust. 1 pkt. 1 d ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.).

Przestępstwa terrorystyczne lub przestępstwa związane z działalnością terrorystyczną: art. 108 ust. 1 pkt. 1 e ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.).

Rozwiązanie umowy przed czasem, odszkodowania lub inne porównywalne sankcje: art. 109 ust. 1 pkt. 7 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.).

Udział w organizacji przestępczej: art. 108 ust. 1 pkt. 1 a ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.).

Układ z wierzycielami: art. 109 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.).

Upadłość: art. 109 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.).

Poważne wykroczenie zawodowe: art. 109 ust. 1 pkt. 5 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.).

Wprowadzenie w błąd, zatajenie informacji, niemożność przedstawienia wymaganych dokumentów lub uzyskanie poufnych informacji na temat przedmiotowego postępowania: art. 109 ust. 1 pkt. 8, 9, 10 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.).

Nadużycia: art. 108 ust. 1 pkt. 1g ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.).

Naruszenie obowiązku płatności podatków: art. 108 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.).

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0001

Tytuł: ul. Turystyczna 12 w Gdańsku - Remont, przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w ramach projektu p.n. „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków mieszkalnych i użytkowych objętych ochroną konserwatorską, zlokalizowanych na terenie Gminy Miasta Gdańska - w latach 2024-2027”.

Opis: 1.Przedmiotem zamówienia jest Remont, przebudowa, (obejmująca termomodernizację) budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej przy ul. Turystycznej 12 w Gdańsku w ramach projektu p.n. „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków mieszkalnych i użytkowych objętych ochroną konserwatorską, zlokalizowanych na terenie Gminy Miasta Gdańska - w latach 2024-2027”. 2.Zakres robót obejmuje: a) Zagospodarowanie terenu: - wykonanie muru oporowego, - wymiana istniejącej nawierzchni ciągów pieszych utwardzonej i nowoprojektowanej nawierzchni wjazdu i drogi manewrowej na działce, - wykonanie małej architektury w postaci zewnętrznych opraw oświetleniowych i ławek; - wykonanie miejsca gromadzenia opadów stałych, - wykonanie małej retencji z nasadzeniami, b) Roboty rozbiórkowe i demontażowe: - rozbiórka blaszanego garażu od strony wschodniej, - rozbiórka drewnianej przybudówki od strony elewacji frontowej (północnej) dawnego sklepu spożywczego, - rozbiórka istniejącego zadaszenia nad schodami do piwnicy od strony elewacji południowej, - rozebranie istniejącego muru oporowego i zmiana jego lokalizacji, - likwidacja istniejącej instalacji wody zimnej, ciepłej wody użytkowej oraz cyrkulacji, instalacji centralnego ogrzewania, instalacji kanalizacji sanitarnej, - demontaż instalacji elektrycznych i teletechnicznych, c) Roboty budowlane: - remont i przebudowa wnętrza budynku z uwzględnieniem zmiany układu funkcjonalnego (wydzielenie pomieszczeń biurowych oraz lokalu gastronomicznego); - wydzielenie lokalu mieszkalnego dostosowanego dla osób z niepełnosprawnością, dostęp bezpośrednio z poziomu terenu, - odkopanie ścian fundamentowych do poziomu dolnej krawędzi ławy fundamentowej, - wykonanie izolacji termicznej fundamentów oraz ścian fundamentowych, - wykonanie izolacji termicznej ścian piwnicy od wewnątrz (2 ściany) i od zewnątrz, - wykonanie izolacji termicznej ścian zewnętrznych (od wewnątrz) z płyt mineralnych, - wykonanie izolacji termicznej stropu oraz posadzki na gruncie, - wykonanie nowego zadaszenia schodów zewnętrznych w konstrukcji drewnianej, - odtworzenie zamurowanych otworów okiennych na parterze i pierwszym piętrze od strony elewacji północnej, południowej i wschodniej, - wprowadzenie nowych otworów okiennych w lokalu mieszkalnym na kondygnacji parteru od strony zachodniej i południowej, - uzupełnienie ścian z cegły pełnej, - poszerzenie otworów okiennych na kondygnacji pierwszego piętra na elewacji północnej, - remont elewacji budynku z przebudową przegród zewnętrznych - dostosowanie ich do obowiązujących wymagań cieplnych; - skucie wszystkich tynków zewnętrznych, - zszycie i naprawa spękań murów zewnętrznych, - wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pionowej i poziomej fundamentów budynku, - wykonanie opaski żwirowej wokół budynku chroniącej mur przed zawilgoceniem, - wykonanie posadzki wielowarstwowej na gruncie, - wymiana stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej (wraz z montażem nawietrzaków we wszystkich pomieszczeniach), - wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej, - wymiana rynien i rur spustowych, - wymiana opierzeń blacharskich, - montaż parapetów wewnętrznych z płyty MDF oraz zewnętrznych z blachy tytanowo- cynkowej, - wykonanie pomieszczenia technicznego dla wodomierza głównego w kondygnacji piwnicy, - wymiana polepy stropu między kondygnacyjnego na wełnę mineralną, - wymiana istniejącej konstrukcji dachu, - wykonanie konserwacji zdegradowanych powierzchni drewna konstrukcyjnego, - wymiana pokrycia dachowego, - częściowa wymiana konstrukcji drewnianej stropów między kondygnacyjnych, - wymiana drewnianych stopnic na schodach, - remont schodów prowadzących do piwnicy, - remont klatki schodowej; renowacja, naprawa i odtworzenie elementów klatki schodowej, - renowacja balustrady drewnianej wewnętrznej, - remont i przebudowa wnętrza budynku z uwzględnieniem zmiany układu funkcjonalnego (wydzielenie pomieszczeń biurowych oraz lokalu gastronomicznego), - wykonanie nowoprojektowanych

ścian działowych z płyt gipsowo kartonowych na stelażu systemowym, - przesunięcie pionów kanalizacji sanitarnej do jednego wspólnego pionu, zlokalizowanego w istniejącym kominie, prowadzenie w strefie poddasza nieużytkowego, - wydzielenie komórek lokatorskich na poddaszu, - wykonanie sufitów podwieszanych w pomieszczeniach mieszkalnych, - obudowanie widocznych kanałów instalacyjnych płytami kartonowo gipsowymi na systemowym stelażu, - tynkowanie oraz malowanie ścian, - gipsowanie i malowanie sufitów, - układanie płytek ceramicznych, gresowych i paneli podłogowych, d) Instalacje sanitarne: - wykonanie zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej wraz z przyłączem, - wykonanie nowej instalacji wody zimnej, ciepłej wody użytkowej oraz cyrkulacji, - wykonanie nowej instalacji centralnego ogrzewania, kanalizacji sanitarnej, instalacji gazowej, - wykonanie oraz montaż dwufunkcyjnego kondensacyjnego kotła gazowego, - wykonanie instalacji wentylacji hybrydowej, - biały montaż, e) Instalacje elektryczne: - dostawa i montaż rozdzielnic głównej budynku, licznikowej, mieszkaniowej, - wykonanie linii wlv i tras kablowych linii wlv, - wykonanie instalacji uziemiającej, odgromowej, przepięciowej i wyrównawczej w budynku, - wykonanie instalacji niskoprądowej, teletechnicznej, - dostawa i montaż autonomicznych czujek dymu, - dostawa i montaż certyfikowanego przeciwpożarowego wyłącznika prądu, - wykonanie oświetlenia podstawowego i awaryjnego, ewakuacyjnego, - wykonanie instalacji oświetlenia zewnętrznego, - wykonanie instalacji kabli grzewczych, zewnętrznej kanalizacji teletechnicznej, - wykonanie okablowania strukturalnego, internetowej, telewizji naziemnej i kablowej, - wykonanie instalacji domofonowej, BMS - uruchomienie poszczególnych instalacji elektrycznych i teletechnicznych, - wykonanie pomiarów powykonawczych instalacji elektrycznych i teletechnicznych, 3. Szczegóły opisano w pkt 3 OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA Specyfikacji Warunków Zamówienia.

Wewnętrzny identyfikator: TZ.250.038.2026.DPF

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 45000000 Roboty budowlane

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 45100000 Przygotowanie terenu pod budowę, 45111291

Roboty w zakresie zagospodarowania terenu, 45111300 Roboty rozbiórkowe, 45220000

Roboty inżynierskie i budowlane, 45223000 Roboty budowlane w zakresie konstrukcji,

45231300 Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania

ścieków, 45233222 Roboty budowlane w zakresie układania chodników i asfaltowania,

45232410 Roboty w zakresie kanalizacji ściekowej, 45232460 Roboty sanitarne, 45260000

Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty

specjalistyczne, 45262300 Betonowanie, 45262310 Zbrojenie, 45300000 Roboty instalacyjne w

budynkach, 45310000 Roboty instalacyjne elektryczne, 45314000 Instalowanie urządzeń

telekomunikacyjnych, 45314300 Instalowanie infrastruktury okablowania, 45315600 Instalacje

niskiego napięcia, 45317300 Elektryczne elektrycznych urządzeń rozdzielczych, 45320000

Roboty izolacyjne, 45321000 Izolacja cieplna, 45311000 Roboty w zakresie okablowania oraz

instalacji elektrycznych, 45331000 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i

klimatyzacyjnych, 45312100 Instalowanie przeciwpożarowych systemów alarmowych,

45316000 Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych, 45331100 Instalowanie

centralnego ogrzewania, 45332000 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne, 45332200

Roboty instalacyjne hydrauliczne, 45332300 Roboty instalacyjne kanalizacyjne, 45332400

Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych, 45410000 Tynkowanie, 45420000

Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie, 45421100

Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów, 45430000 Pokrywanie podłóg i ścian,

45442100 Roboty malarskie, 45450000 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe,

45453000 Roboty remontowe i renowacyjne, 71351914 Usługi archeologiczne, 45110000

Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne, 45111213
Roboty w zakresie oczyszczania terenu, 45111220 Roboty w zakresie usuwania gruzu

5.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Gdańsk

Podział krajowy (NUTS): Gdański (PL634)

Kraj: Polska

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Okres obowiązywania: 365 Dni

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Projekt zamówienia w pełni lub częściowo finansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): nie

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Uwaga

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe

Opis kryterium selekcji: 1.O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące zdolności zawodowej, jeżeli: 1.1.wykażą, że w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert wykonali minimum: a) 2 roboty budowlane polegające na termomodernizacji, przebudowie lub remoncie budynków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków lub indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków lub budynki stanowiące zabytki nieruchome, znajdujące się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego lub ruralistycznego lub wyznaczone są do ochrony na podstawie ustaleń w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, każda z nich obejmująca roboty w zakresie: robót ogólnobudowlanych, dociepleniowych, izolacyjnych, dekarских oraz robót w zakresie instalacji sanitarnych, elektrycznych o wartości minimum 1 500 000,00 zł brutto każda z tych dwóch robót, b). 2 roboty budowlane polegające na wykonaniu prac konserwatorskich w budynkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków lub indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków lub budynki stanowiące zabytki nieruchome, znajdujące się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego lub ruralistycznego lub wyznaczone są do ochrony na podstawie ustaleń w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego o wartości co najmniej 500 000,00 zł brutto, każda z tych dwóch robót. W przypadku podania wartości robót budowlanych przez Wykonawcę w walucie zagranicznej, Zamawiający przeliczy wartość tych robót z waluty zagranicznej na złotówki po kursie średnim NBP z dnia ogłoszenia o zamówieniu. W przypadku Wykonawców, którzy będą wspólnie ubiegali się o udzielenie zamówienia w/w warunek nie będzie podlegał sumowaniu pojedynczych robót budowlanych w każdym z w/w rodzajów robót, co oznacza, że realizacją dwóch wymaganych robót danego rodzaju powinien wykazać się albo wykonawca składający ofertę, albo co najmniej jeden z uczestników konsorcjum, tzn., że jeżeli jeden z konsorcjantów wykonał 1 robotę budowlaną danego rodzaju (np. robotą budowlaną polegającą na wykonaniu remontu obiektu), a drugą drugi, oznacza to, że warunek nie zostanie spełniony.

Doświadczenie Wykonawcy, który wykonywał roboty budowlane w ramach konsorcjum, powinno być związane z faktycznym jego udziałem w ramach zrealizowanego zamówienia.

Wykonawca posiadający doświadczenie w konsorcjum powinien w wykazie robót budowlanych potwierdzić, jaki zakres prac i jaki rodzaj oraz o jakiej wartości faktycznie zrealizował w ramach danego konsorcjum. Podmiot, na którego zdolności zawodowej w zakresie doświadczenia Wykonawca polega będzie musiał wykazać zrealizowanie 2 robót

danego rodzaju w zakresie określonym przez Zamawiającego w SWZ. 1.2. skierują do realizacji zamówienia minimum: a) 1 osobę (kierownika budowy) posiadającą przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, tj. posiadającą uprawnienia budowlane upoważniające do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów; b) 1 osobę (kierownika robót) posiadającą przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, tj. posiadającą uprawnienia budowlane upoważniające do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów; c) 1 osobę (kierownika robót) posiadającą przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, tj. posiadającą uprawnienia budowlane upoważniające do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów; d) 1 osobę (kierownika robót) posiadającą przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, tj. posiadającą uprawnienia budowlane upoważniające do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych bez ograniczeń lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów; Wykonawca musi wykazać, że dysponuje osobą, która będzie uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, legitymującą się uprawnieniami budowlanymi wydanymi na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.). Zamawiający określając wymogi dla osoby w zakresie posiadanych uprawnień budowlanych, dopuszcza odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów oraz odpowiadające im uprawnienia wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem art. 12a oraz innych przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 334). Wykonawcy, którzy ubiegają się wspólnie o udzielenie zamówienia w/w warunek mogą spełniać łącznie. 2. Szczegóły opisano w SWZ w pkt 23. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA.

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Opis: Ceną oferty jest wartość brutto pozycji RAZEM [poz. 1+ poz. 2 + poz. 3+ poz. 4 + poz. 5+ poz. 6] z Zestawienia Kosztorysów, stanowiącego załącznik nr 1 do SWZ, który trzeba uzupełnić i załączyć do oferty.

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość punktowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 60

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: termin wykonania zamówienia w dniach

Opis: Jeżeli wykonawca określi termin wykonania robót powyżej 365 dni od dnia podpisania umowy, to wówczas Wykonawca nie spełnia postawionego przez Zamawiającego wymagania dotyczącego maksymalnego terminu na zrealizowanie robót, czyli treść oferty nie odpowiada

treści SWZ i jego oferta zostanie odrzucona. W przypadku określenia wartości w niepełnych dniach Zamawiający zaokrągli wartość do pełnego dnia zgodnie z zasadami matematycznymi i punktacją zostanie przyznana zgodnie z zaokrąglonym terminem wykonania robót. Tak określony termin zostanie wpisany do umowy, jako termin wykonania robót. Zamawiający przyjmuje minimalny termin wykonania robót na poziomie 300 dni. Jeżeli Wykonawca wskaże termin wykonania poniżej tego terminu, Zamawiający, zgodnie z art. 387 Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm.) uzna, o niemożliwości świadczenia umowy przez Wykonawcę i jego oferta zostanie odrzucona. Jeżeli Wykonawca nie wskaże w treści oferty terminu wykonania robót, Zamawiający uzna, że Wykonawca zaoferował maksymalny termin wykonania robót wymagany w SWZ tj. 365 dni.

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość punktowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 25

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: okres gwarancji na wykonane roboty budowlane w miesiącach

Opis: Jeżeli Wykonawca określi termin gwarancji poniżej 36 miesięcy, to wówczas Wykonawca nie spełnia postawionego przez Zamawiającego wymagania dotyczącego minimalnego okresu gwarancji na wykonane roboty, czyli treść oferty nie odpowiada treści SWZ i jego oferta zostanie odrzucona. Jeżeli Wykonawca określi termin gwarancji powyżej 60 miesięcy, Zamawiający do obliczeń przyjmie maksymalny okres gwarancji, tj. 60 miesięcy. Jeżeli Wykonawca nie wskaże w treści oferty okresu udzielonej gwarancji za wady, Zamawiający uzna, że Wykonawca zaoferował minimalny okres udzielonej gwarancji za roboty budowlane wymagany SWZ tj. 36 miesięcy.

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość punktowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 15

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Adres dokumentów zamówienia: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-8a970976-aad7-484b-998b-c08406df1c66>

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-8a970976-aad7-484b-998b-c08406df1c66>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: polski

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Oferty wariantowe: Niedozwolone

Opis gwarancji finansowej: 1. Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości 40.000,00 zł. 2. Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania Wykonawcy wynikającego z umowy, przed podpisaniem umowy.

Termin składania ofert: 26/05/2026 12:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Okres, przez który oferta musi pozostać ważna: 90 Dni

Informacje na temat publicznego otwarcia:

Data otwarcia: 26/05/2026 12:15:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Miejsce: Elektroniczne otwarcie ofert [-https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-8a970976-aad7-484b-998b-c08406df1c66](https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-8a970976-aad7-484b-998b-c08406df1c66)

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Dozwolone

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: nie

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

5.1.15. Techniki**Umowa ramowa:**

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Krajowa Izba Odwoławcza

Informacje o terminach odwołania: Szczegółowe informacje dotyczące środków ochrony prawnej określone są w Dziale IX „Środki ochrony prawnej” Pzp oraz w pkt. 31 SWZ.

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Krajowa Izba Odwoławcza

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: Gdańskie Nieruchomości

Numer rejestracyjny: 192817769

Adres pocztowy: Partyzantów 74

Miejscowość: Gdańsk

Kod pocztowy: 80-254

Podpodział krajowy (NUTS): Gdański (PL634)

Kraj: Polska

Punkt kontaktowy: Dział zamówień publicznych

E-mail: nz@nieruchomoscigda.pl

Telefon: 583201295

Faks: 48583458235

Adres strony internetowej: <https://nieruchomoscigda.pl/>

Adres na potrzeby wymiany informacji (URL): <https://ezamowienia.gov.pl/pl/>

Role tej organizacji:

Nabywca

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: Krajowa Izba Odwoławcza

Numer rejestracyjny: 01082809

Adres pocztowy: Postępu 17A

Miejscowość: Warszawa

Kod pocztowy: 02-676

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Kraj: Polska

Punkt kontaktowy: Krajowa Izba Odwoławcza

E-mail: odwolania@uzp.gov.pl

Telefon: 224587801

Adres strony internetowej: <https://www.uzp.gov.pl/kio>

Adres na potrzeby wymiany informacji (URL): <https://epuap.gov.pl/wps/portal>

Role tej organizacji:

Organ odwoławczy

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

8.1. ORG-0000

Oficjalna nazwa: Publications Office of the European Union

Numer rejestracyjny: PUBL

Miejscowość: Luxembourg

Kod pocztowy: 2417

Podział krajowy (NUTS): Luxembourg (LU000)

Kraj: Luksemburg

E-mail: ted@publications.europa.eu

Telefon: +352 29291

Adres strony internetowej: <https://op.europa.eu>

Role tej organizacji:

TED eSender

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 3fccc93e-3b32-422c-803d-f598b2b0540f - 01

Typ formularza: Procedura konkurencyjna

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Podrodzaj ogłoszenia: 16

Ogłoszenie – data wysłania: 22/04/2026 09:57:27 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: polski

Numer publikacji ogłoszenia: 278660-2026

Numer wydania Dz.U. S: 79/2026

Data publikacji: 23/04/2026