

396629-2026 - Modyfikacja umowy

Polska – Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego – Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zagospodarowaniem terenu z niezbędną infrastrukturą w Toruniu przy ul. Poznańskiej 296 E Część I: Budynek B4 Część II: Budynek B5

OJ S 110/2026 10/06/2026

Ogłoszenie o modyfikacji umowy

Roboty budowlane

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: TORUŃSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. ZO. O.

E-mail: l.wajs@ttbs.pl

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zagospodarowaniem terenu z niezbędną infrastrukturą w Toruniu przy ul. Poznańskiej 296 E Część I: Budynek B4 Część II: Budynek B5
Opis: Przedmiotem zamówienia jest: 1/ Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zagospodarowaniem terenu z niezbędną infrastrukturą w Toruniu przy ul. Poznańskiej 296 E Część I: Budynek B4, Część II: Budynek B5 2/Zamówienie zostało podzielone na 2 części. 3/ Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert częściowych, najedną lub więcej wybranych części (także na wszystkie części). 4/ Zamawiający nie wprowadza ograniczeń w zakresie liczby części zamówienia, na które Wykonawca może złożyć ofertę, lub maksymalnej liczby części, na które zamówienie może zostać udzielone temu samemu Wykonawcy. 5/ Przedmiot zamówienia obejmuje również przygotowanie wszystkich dokumentów w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie i świadectw energetycznych, w zakresie zgodnym z załącznikiem nr 11 do SWZ. 6/ Charakterystyczne parametry budynku B4 (część I)– 75 mieszkań: powierzchnia użytkowa mieszkań - 3.643,23 m² powierzchnia komórek lokatorskich - 208,08 m² powierzchnia garaży indywidualnych - 289,10 m² 7/ Charakterystyczne parametry budynku B5 (część II)– 75 mieszkań: powierzchnia użytkowa mieszkań 3.643,23 m² powierzchnia komórek lokatorskich - 208,08 m² powierzchnia garaży indywidualnych - 289,10 m² Przedmiot zamówienia zostanie zrealizowany na podstawie dokumentacji opracowanej w poszczególnych branżach – sporządzonej przez firmę: Archimedia Architekci i Inżynierowie z siedzibą: 61-132 Poznań ul. Święciańska 6 – projekt budowlany i wykonawczy. 8/ Szczegółowy opis zamówienia zawiera dokumentację projektową składającą się z n.w. części : a/ Projekty wykonawcze: branża – architektura zamienna branża – konstrukcja zamienna branża – wewnętrzne instalacje wod-kan zamienna branża – wewnętrzna instalacja c.o. i gazu zamienna branża – wentylacja hybrydowa mieszkań zamienna branża – elektryczna zamienna branża – instalacja teletechniczna, branża - zagospodarowanie terenu, branża – drogowa branża – makroinwentaryzacja, branża – zielen i mała architektura, branża – przyłącza wod-kan, branża – zewnętrzne instalacje elektryczne, branża – zewnętrzne instalacje teletechniczne, branża - monitoring osiedla, Dokumentacja geologiczno-inżynierska b/ Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót - we wszystkich branżach; c/ Przedmiary robót.
Identyfikator procedury: b37409f3-684d-4f53-820d-c9719bfeec82

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane
Główna klasyfikacja (cpv): 45211340 Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego

2.1.2. Miejsce realizacji

Adres pocztowy: ul. Poznańska 296E
Miejscowość: TORUŃ
Kod pocztowy: 87-100
Podpodział krajowy (NUTS): Bydgosko-Toruński (PL613)
Kraj: Polska

2.1.4. Informacje ogólne

Podstawa prawna:
Dyrektywa 2014/24/UE

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0001

Tytuł: Budynek B4

Opis: Opis : 1. Przedmiotem zamówienia jest: 1/ Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zagospodarowaniem terenu z niezbędną infrastrukturą w Toruniu przy ul. Poznańskiej 296 E Część I: Budynek B4, Część II: Budynek B5 2/Zamówienie zostało podzielone na 2 części. 3/ Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert częściowych, najedną lub więcej wybranych części (także na wszystkie części). 4/ Zamawiający nie wprowadza ograniczeń w zakresieliczb części zamówienia, na które Wykonawca może złożyć ofertę, lub maksymalnej liczby części, na które zamówienie może zostać udzielone temu samemu Wykonawcy. 5/ Przedmiot zamówienia obejmuje również przygotowaniewszystkich dokumentów w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie i świadectw energetycznych, w zakresiezgodnym z załącznikiem nr 11 do SWZ. 6/ 7/ Charakterystyczne parametry budynku B5 (część II)– 75 mieszkań: powierzchnia użytkowa mieszkań 3.643,23 m2 powierzchnia komórek lokatorskich - 208,08 m2 powierzchnia garażyindywidualnych - 289,10 m² Przedmiot zamówienia zostanie zrealizowany na podstawie dokumentacji opracowanej wposzczególnych branżach – sporządzonej przez firmę: Archimedia Architekci i Inżynierowie z siedzibą: 61-132 Poznańul. Świąciańska 6 – projekt budowlany i wykonawczy. 8/ Szczegółowy opis zamówienia zawiera dokumentacjaprojektowa składająca się z nw. części : a/ Projekty wykonawcze: branża – architektura zamienna branża – konstrukcjazamienna branża – wewnętrzne instalacje wod-kan zamienna branża – wewnętrzna instalacja c.o. i gazu zamiennabranża – wentylacja hybrydowa mieszkań zamienna branża – elektryczna zamienna branża – instalacja teletechniczna,branża - zagospodarowanie terenu, branża – drogowa branża – makroniwelacja, branża – zielen i małą architektura,branża – przyłącza wod-kan, branża – zewnętrzne instalacje elektryczne, branża – zewnętrzne instalacje teletechniczne, branża - monitoring osiedla, Dokumentacja geologiczno-inżynierska b/ Specyfikacje Techniczne Wykonania i OdbioruRobót - we wszystkich branżach; c/ Przedmiary robót.

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane
Główna klasyfikacja (cpv): 45211340 Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego

5.1.2. Miejsce realizacji

Podpodział krajowy (NUTS): Bydgosko-Toruński (PL613)

Kraj: Polska

5.1.6. Informacje ogólne

Projekt zamówienia w pełni lub częściowo finansowany z funduszy UE

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

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ mediacyjny: Krajowa Izba Odwoławcza

Organ odwoławczy: Krajowa Izba Odwoławcza

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych:

TORUŃSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. ZO.O.

5.1. Część zamówienia: LOT-0002

Tytuł: Budynek B5

Opis: 1. Przedmiotem zamówienia jest: 1/ Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zagospodarowaniem terenu niezbędą infrastrukturą w Toruniu przy ul. Poznańskiej 296 E Część I: Budynek B4, Część II: Budynek B5 2/Zamówienie zostało podzielone na 2 części. 3/ Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert częściowych, najedną lub więcej wybranych części (także na wszystkie części). 4/ Zamawiający nie wprowadza ograniczeń w zakresieliczb części zamówienia, na które Wykonawca może złożyć ofertę, lub maksymalnej liczby części, na które zamówienie może zostać udzielone temu samemu Wykonawcy. 5/

Przedmiot zamówienia obejmuje również przygotowanie wszystkich dokumentów w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie i świadectw energetycznych, w zakresie zgodnym z załącznikiem nr 11 do SWZ. 6/ 7/ Charakterystyczne parametry budynku B5 (część II) – 75 mieszkań: powierzchnia użytkowa mieszkań 3.643,23 m² powierzchnia komórek lokatorskich - 208,08 m² powierzchnia garaży indywidualnych - 289,10 m² Przedmiot zamówienia zostanie zrealizowany na podstawie dokumentacji opracowanej w poszczególnych branżach – sporządzonej przez firmę: Archimedia Architekci i Inżynierowie z siedzibą: 61-132 Poznań ul. Święciańska 6 – projekt budowlany i wykonawczy. 8/ Szczegółowy opis zamówienia zawiera dokumentacja projektowa składająca się z nw. części : a/ Projekty wykonawcze: branża – architektura zamienna branża – konstrukcja zamienna branża – wewnętrzne instalacje wod-kan zamienna branża – wewnętrzna instalacja c.o. i gazu zamienna branża – wentylacja hybrydowa mieszkań zamienna branża – elektryczna zamienna branża – instalacja teletechniczna, branża - zagospodarowanie terenu, branża – drogowa branża – makroniwelacja, branża – zielen i mała architektura, branża – przyłącza wod-kan, branża – zewnętrzne instalacje elektryczne, branża – zewnętrzne instalacje teletechniczne, branża - monitoring osiedla, Dokumentacja geologiczno-inżynierska b/ Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót - we wszystkich branżach; c/ Przedmiary robót.

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 45211340 Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego

5.1.2. Miejsce realizacji

Podpodział krajowy (NUTS): Bydgosko-Toruński (PL613)

Kraj: Polska

5.1.6. Informacje ogólne

Projekt zamówienia w pełni lub częściowo finansowany z funduszy UE

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

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ mediacyjny: Krajowa Izba Odwoławcza

Organ odwoławczy: Krajowa Izba Odwoławcza

Informacje o terminach odwołania: Zasady, terminy oraz sposób korzystania ze środków ochrony prawnej szczegółowo regulują przepisy działu IX ustawy – Środki ochrony prawnej (art. 505 – 590 Pzp).

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych:
TORUŃSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. ZO.O.

6. Wyniki

Wartość wszystkich umów przyznanych w tym zawiadomieniu: 43 441 480,13 PLN

6.1. Wyniki – ID części zamówienia: LOT-0001

6.1.2. Informacje o zwycięzcach

Zwycięzca:

Oficjalna nazwa: VIMAG Sp. z o.o.

Oferta:

Identyfikator oferty: Część I

Identyfikator części zamówienia lub grupy części: LOT-0001

Wartość przetargu: 22 019 240,27 PLN

Podwykonawstwo: Jeszcze nie wiadomo

Informacje dotyczące zamówienia:

Identyfikator umowy: Budynek B4

Data zawarcia umowy: 20/03/2025

6.1. Wyniki – ID części zamówienia: LOT-0002

6.1.2. Informacje o zwycięzcach

Zwycięzca:

Oficjalna nazwa: VIMAG Sp. z o.o.

Oferta:

Identyfikator oferty: Część II

Identyfikator części zamówienia lub grupy części: LOT-0002

Wartość przetargu: 21 422 239,86 PLN

Podwykonawstwo: Jeszcze nie wiadomo

Informacje dotyczące zamówienia:

Identyfikator umowy: Budynek B5

Data zawarcia umowy: 20/03/2025

7. Modyfikacja

7.1. Modyfikacja

Identyfikator poprzedniego ogłoszenia o udzieleniu zamówienia: 259727-2025

Identyfikator zmodyfikowanego kontraktu: Budynek B4

Powód modyfikacji: Potrzeba realizacji dodatkowych robót budowlanych, usług lub dostaw przez pierwotnego wykonawcę.

Opis: W wyniku sytuacji opisanej w preambule, Umowa § 3 ustęp 1 otrzymuje brzmienie:

Strony określają następujące terminy wykonania przedmiotu umowy zgodnie z art. 436 pkt 1 Pzp: 1/ termin przekazania terenu budowy i rozpoczęcia realizacji przedmiotu Umowy nastąpi w terminie 14 dni od pisemnego poinformowania Wykonawcy przez Zamawiającego; 2/ Termin zakończenia robót ustala się w terminie 14,4 miesięcy od przekazania terenu budowy; 3/ Termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy ustala się w terminie 14,9 miesięcy od przekazania terenu budowy; 4/ Za termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy uważa się dzień podpisania protokołu odbioru końcowego Budynku B4; 5/ Za termin zakończenia robót uważa się dzień potwierdzenia przez inspektorów nadzoru inwestorskiego Zamawiającego w dzienniku budowy wpisu dokonanego przez Kierownika budowy o zakończeniu robót i zgłoszeniu gotowości przedmiotu Umowy do odbioru końcowego. § 2 W wyniku sytuacji opisanej w preambule, Umowa § 12 punkt 2 otrzymuje brzmienie: Za wykonanie przedmiotu Umowy Strony ustalają wynagrodzenie w wysokości: Brutto: 22.528.499,69 zł Słownie: dwadzieścia dwa miliony pięćset dwadzieścia osiem tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt dziewięć złotych 69/100 Netto: 20.568.332,15 zł Słownie: dwadzieścia milionów pięćset sześćdziesiąt osiem tysięcy trzysta trzydzieści dwa złote 15/100.

7.1.1. Zmiana

Opis modyfikacji: W wyniku sytuacji opisanej w preambule, Umowa § 3 ustęp 1 otrzymuje brzmienie: Strony określają następujące terminy wykonania przedmiotu umowy zgodnie z art. 436 pkt 1 Pzp: 1/ termin przekazania terenu budowy i rozpoczęcia realizacji przedmiotu Umowy nastąpi w terminie 14 dni od pisemnego poinformowania Wykonawcy przez Zamawiającego; 2/ Termin zakończenia robót ustala się w terminie 14,4 miesięcy od przekazania terenu budowy; 3/ Termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy ustala się w terminie 14,9 miesięcy od przekazania terenu budowy; 4/ Za termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy uważa się dzień podpisania protokołu odbioru końcowego Budynku B4; 5/ Za termin zakończenia robót uważa się dzień potwierdzenia przez inspektorów nadzoru inwestorskiego Zamawiającego w dzienniku budowy wpisu dokonanego przez Kierownika budowy o zakończeniu robót i zgłoszeniu gotowości przedmiotu Umowy do odbioru końcowego. § 2 W wyniku sytuacji opisanej w preambule, Umowa § 12 punkt 2 otrzymuje brzmienie: Za wykonanie przedmiotu Umowy Strony ustalają wynagrodzenie w wysokości: Brutto: 22.528.499,69 zł Słownie: dwadzieścia dwa miliony pięćset dwadzieścia osiem tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt dziewięć złotych 69/100 Netto: 20.568.332,15 zł Słownie: dwadzieścia milionów pięćset sześćdziesiąt osiem tysięcy trzysta trzydzieści dwa złote 15/100. Identyfikator podmiotu gospodarczego w poprzednim ogłoszeniu: RES-0001

7.1. Modyfikacja

Identyfikator poprzedniego ogłoszenia o udzieleniu zamówienia: 259727-2025

Identyfikator zmodyfikowanego kontraktu: Budynek B5

Powód modyfikacji: Potrzeba realizacji dodatkowych robót budowlanych, usług lub dostaw przez pierwotnego wykonawcę.

Opis: W wyniku sytuacji opisanej w preambule, Umowa § 3 ustęp 1 otrzymuje brzmienie:

Strony określają następujące terminy wykonania przedmiotu umowy zgodnie z art. 436 pkt 1 Pzp: 1/ termin przekazania terenu budowy i rozpoczęcia realizacji przedmiotu Umowy nastąpi w terminie 14 dni od pisemnego poinformowania Wykonawcy przez Zamawiającego; 2/ Termin

zakończenia robót ustala się w terminie 13,5 miesięcy od przekazania terenu budowy; 3/ Termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy ustala się w terminie 14,0 miesięcy od przekazania terenu budowy; 4/ Za termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy uważa się dzień podpisania protokołu odbioru końcowego Budynku B5; 5/ Za termin zakończenia robót uważa się dzień potwierdzenia przez inspektorów nadzoru inwestorskiego Zamawiającego w dzienniku budowy wpisu dokonanego przez Kierownika budowy o zakończeniu robót i zgłoszeniu gotowości przedmiotu Umowy do odbioru końcowego. § 2 W wyniku sytuacji opisanej w preambule, Umowa § 12 punkt 2 otrzymuje brzmienie: Za wykonanie przedmiotu Umowy Strony ustalają wynagrodzenie w wysokości: Brutto: 22.622.301,03 zł Słownie: dwadzieścia dwa miliony sześćset dwadzieścia dwa tysiące trzysta jeden złotych 03/100 Netto: 20.616.345,57 zł Słownie: dwadzieścia milionów sześćset szesnaście tysięcy trzysta czterdzieści pięć złotych 57/100

7.1.1. Zmiana

Opis modyfikacji: W wyniku sytuacji opisanej w preambule, Umowa § 3 ustęp 1 otrzymuje brzmienie: Strony określają następujące terminy wykonania przedmiotu umowy zgodnie z art. 436 pkt 1 Pzp: 1/ termin przekazania terenu budowy i rozpoczęcia realizacji przedmiotu Umowy nastąpi w terminie 14 dni od pisemnego poinformowania Wykonawcy przez Zamawiającego; 2/ Termin zakończenia robót ustala się w terminie 13,5 miesięcy od przekazania terenu budowy; 3/ Termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy ustala się w terminie 14,0 miesięcy od przekazania terenu budowy; 4/ Za termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy uważa się dzień podpisania protokołu odbioru końcowego Budynku B5; 5/ Za termin zakończenia robót uważa się dzień potwierdzenia przez inspektorów nadzoru inwestorskiego Zamawiającego w dzienniku budowy wpisu dokonanego przez Kierownika budowy o zakończeniu robót i zgłoszeniu gotowości przedmiotu Umowy do odbioru końcowego. § 2 W wyniku sytuacji opisanej w preambule, Umowa § 12 punkt 2 otrzymuje brzmienie: Za wykonanie przedmiotu Umowy Strony ustalają wynagrodzenie w wysokości: Brutto: 22.622.301,03 zł Słownie: dwadzieścia dwa miliony sześćset dwadzieścia dwa tysiące trzysta jeden złotych 03/100 Netto: 20.616.345,57 zł Słownie: dwadzieścia milionów sześćset szesnaście tysięcy trzysta czterdzieści pięć złotych 57/100
Identyfikator podmiotu gospodarczego w poprzednim ogłoszeniu: RES-0002

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: TORUŃSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. ZO. O.

Numer rejestracyjny: NIP 956-18-05-065

Numer rejestracyjny: REGON 803405050

Numer rejestracyjny: KRS 00000370093

Adres pocztowy: WATZENROEDGO 17

Miejscowość: TORUŃ

Kod pocztowy: 87-100

Podpodział krajowy (NUTS): Bydgosko-Toruński (PL613)

Kraj: Polska

Punkt kontaktowy: LUIZA WAJS

E-mail: l.wajs@ttbs.pl

Telefon: +48 603921582

Adres strony internetowej: www.ttbs.pl

Adres na potrzeby wymiany informacji (URL): <https://ttbs.ezamawiajacy.pl>

Role tej organizacji:

Nabywca

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: VIMAG Sp. z o.o.

Numer rejestracyjny: NIP 7010407149

Numer rejestracyjny: REGON 147018902

Numer rejestracyjny: KRS 0000485433

Adres pocztowy: RÓWNINNA 7,9

Miejscowość: TORUŃ

Kod pocztowy: 87-100

Podpodział krajowy (NUTS): Bydgosko-Toruński (PL613)

Kraj: Polska

Adres strony internetowej: www.vimag.pl

Role tej organizacji:

Oferent

Zwycięzca tych części zamówienia: LOT-0001, LOT-0002

8.1. ORG-0003

Oficjalna nazwa: Krajowa Izba Odwoławcza

Numer rejestracyjny: NIP 5262239325

Numer rejestracyjny: REGON 010828091

Numer rejestracyjny: KRS 0000098264

Adres pocztowy: POSTĘPU 17

Miejscowość: WARSZAWA

Kod pocztowy: 02-676

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Kraj: Polska

Adres strony internetowej: www.gov.pl

Role tej organizacji:

Organ odwoławczy

Organ mediacyjny

8.1. ORG-0000

Oficjalna nazwa: Publications Office of the European Union

Numer rejestracyjny: PUBL

Miejscowość: Luxembourg

Kod pocztowy: 2417

Podpodział 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: 25398fc4-ee08-4543-a7ab-6c1ba6fac9ba - 01

Typ formularza: Modyfikacja umowy

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o modyfikacji umowy

Podrodzaj ogłoszenia: 38

Ogłoszenie – data wysłania: 09/06/2026 10:00:20 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: polski

Numer publikacji ogłoszenia: 396629-2026

Numer wydania Dz.U. S: 110/2026

Data publikacji: 10/06/2026