

840696-2025 - Modyfikacja umowy

Polska – Roboty budowlane – Królikarnia 1 i 2 w Gdańsku - termomodernizacja, przebudowa i remont budynków mieszkalnych wielorodzinnych

OJ S 243/2025 17/12/2025

Ogłoszenie o modyfikacji umowy

Roboty budowlane

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Gdańskie Nieruchomości

E-mail: nz@nieruchomoscigda.pl

2. Procedura

2.1. Procedura

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

Opis: 1.Przedmiotem zamówienia jest termomodernizacja, przebudowa i remont budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Królikarnia 1 i ul. Królikarnia 2 w Gdańsku w ramach projektu p.n. „Rewitalizacja Dolnego Miasta, Placu Wałowego i Starego Przedmieścia w Gdańsku”. 2.Zakres robót obejmuje: 2.1. Królikarnia 1: a) Prace rozbiórkowe i demontaże. b) Roboty ogólnobudowlane. c) Instalacje sanitarne. d) Instalacje elektryczne. e) Instalacje teletechniczne. f) Wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku oraz odrębnie dla każdego lokalu. g) Wykonanie powykonawczego audytu energetycznego budynku. 2.2. Królikarnia 2: a) Prace rozbiórkowe i demontaże. b) Roboty ogólnobudowlane. c) Instalacje sanitarne. d) Instalacje elektryczne. e) Instalacje teletechniczne. f) Wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku oraz odrębnie dla każdego lokalu. g) Wykonanie powykonawczego audytu energetycznego budynku. 3. Szczegóły opisano w pkt 3 Specyfikacji Warunków Zamówienia.

Identyfikator procedury: e06f316f-45da-47ae-901b-c533806a1946

Wewnętrzny identyfikator: TZ.250.50.2024.JR

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 45000000 Roboty budowlane

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 31682210 Aparatura i sprzęt sterujący, 45100000

Przygotowanie terenu pod budowę, 45111220 Roboty w zakresie usuwania gruzu, 45111300

Roboty rozbiórkowe, 45112330 Rekultywacja terenu, 45232141 Roboty grzewcze, 45261100

Wykonywanie konstrukcji dachowych, 45261210 Wykonywanie pokryć dachowych, 45262120

Wznoszenie rusztowań, 45262300 Betonowanie, 45262310 Zbrojenie, 45262423

Wykonywanie pokładów, 45262500 Roboty murarskie i murowe, 45310000 Roboty

instalacyjne elektryczne, 45311100 Roboty w zakresie okablowania elektrycznego, 45311200

Roboty w zakresie instalacji elektrycznych, 45314000 Instalowanie urządzeń

telekomunikacyjnych, 45314320 Instalowanie okablowania komputerowego, 45317000 Inne

instalacje elektryczne, 45317300 Elektryczne elektrycznych urządzeń rozdzielczych, 45320000

Roboty izolacyjne, 45321000 Izolacja cieplna, 45331100 Instalowanie centralnego ogrzewania

, 45331210 Instalowanie wentylacji, 45332200 Roboty instalacyjne hydrauliczne, 45332300

Roboty instalacyjne kanalizacyjne, 45332400 Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych, 45350000 Instalacje mechaniczne, 45400000 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych, 45410000 Tynkowanie, 45421000 Roboty w zakresie stolarki budowlanej, 45421100 Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów, 45421152 Instalowanie ścianek działowych, 45422000 Roboty ciesielskie, 45422100 Stolarka drewniana, 45431000 Kładzenie płytek, 45432110 Kładzenie podłóg, 45442100 Roboty malarskie, 45443000 Roboty elewacyjne, 45453000 Roboty remontowe i renowacyjne, 45112710 Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych

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 2024 r.,poz. 507) oraz na podstawie art. 5k Rozporządzenia (UE)2022/576 w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie oraz złoży: a)oświadczenie w formie JEDZ, b) oświadczenie dotyczące przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę. c)Formularz Ofertowy, zestawienie kosztorysów, kosztorysy ofertowe (uproszczone), wg przedmiarów robót Zamawiającego. d)w celu potwierdzenia, że osoba działająca w imieniu wykonawcy jest umocowana do jego reprezentowania, odpis lub informację z KRS,CEIDG lub innego właściwego rejestru. e)Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia dokumentów, o których mowa w pkt. d), jeżeli zamawiający może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, o ile wykonawca wskaże dane umożliwiające dostęp do tych dokumentów. f)pełnomocnictwo upoważniające do działania w imieniu Wykonawcy, Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenia zamówienia. Szczegóły określono w pkt 11 i 16 SWZ. 2. Podmiotowe środki dowodowe składane wraz z ofertą w celu spełnienia warunków udziału w postępowaniu, tj. oświadczenie Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, z którego wynika, które roboty budowlane, wykonają poszczególni wykonawcy. 3.Podmiotowe środki dowodowe składane na wezwanie przez wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni, aktualnych na dzień ich złożenia, w celu: 3.1. spełnienia warunków udziału w postępowaniu w zakresie zdolności zawodowej, tj. a) Wykaz robót budowlanych. b) Wykaz osób. 3.2. potwierdzenia braku podstaw wykluczenia wykonawcy: a)informacji z KRK w zakresie określonym w art.108 ust.1 pkt 1,2 oraz 4 ustawy Pzp wystawionej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jej złożeniem; b)oświadczenia o przynależności lub braku przynależności grupy kapitałowej, o której mowa w art.108 ust.1 pkt 5 ustawy Pzp. Wraz ze złożeniem oświadczenia, Wykonawca może przedstawić dowody, że powiązania z innym Wykonawcą nie prowadzą do zakłócenia konkurencji w postępowaniu o udzielenie zamówienia; c) oświadczenia wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art.125 ust.1 ustawy Pzp,w zakresie określonym w art.108 ust.1 pkt 3,4,5,6 ustawy; d) odpisu lub informacji z KRS lub CEIDG, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia na podstawie art.109 ust.1 pkt 4 ustawy Pzp, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem; e) oświadczenia wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art.125 ust.1 ustawy Pzp, w zakresie określonym w art. 109 ust. 1 pkt 5-10 ustawy. 3.3. Szczegółowy opis podmiotowych środków dowodowych określono w pkt 24 SWZ. 4. Szczegółowy opis kryteriów określono w pkt 26 SWZ. 5.Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia zostały szczegółowo opisane w paragrafie 16 projektowanych

postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego stanowiącym załącznik 2 do SWZ. 6. Zaleca się odbycie wizji lokalnej na budynkach.

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0001

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

Opis: 1.Przedmiotem zamówienia jest termomodernizacja, przebudowa i remont budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Królikarnia 1 i ul. Królikarnia 2 w Gdańsku w ramach projektu p.n. „Rewitalizacja Dolnego Miasta, Placu Wałowego i Starego Przedmieścia w Gdańsku”. 2.Zakres robót obejmuje: 2.1. Królikarnia 1: a) Prace rozbiórkowe i demontaże. b) Roboty ogólnobudowlane. c) Instalacje sanitarne. d) Instalacje elektryczne. e) Instalacje teletechniczne. f) Wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku oraz odrębnie dla każdego lokalu. g) Wykonanie powykonawczego audytu energetycznego budynku. 2.2. Królikarnia 2: a) Prace rozbiórkowe i demontaże. b) Roboty ogólnobudowlane. c) Instalacje sanitarne. d) Instalacje elektryczne. e) Instalacje teletechniczne. f) Wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku oraz odrębnie dla każdego lokalu. g) Wykonanie powykonawczego audytu energetycznego budynku. 3. Szczegóły opisano w pkt 3 Specyfikacji Warunków Zamówienia.

Wewnętrzny identyfikator: TZ.250.50.2024.JR

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 45000000 Roboty budowlane

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 31682210 Aparatura i sprzęt sterujący, 45100000

Przygotowanie terenu pod budowę, 45111220 Roboty w zakresie usuwania gruzu, 45111300

Roboty rozbiórkowe, 45112330 Rekultywacja terenu, 45232141 Roboty grzewcze, 45261100

Wykonywanie konstrukcji dachowych, 45261210 Wykonywanie pokryć dachowych, 45262120

Wznoszenie rusztowań, 45262300 Betonowanie, 45262310 Zbrojenie, 45262423

Wykonywanie pokładów, 45262500 Roboty murarskie i murowe, 45310000 Roboty

instalacyjne elektryczne, 45311100 Roboty w zakresie okablowania elektrycznego, 45311200

Roboty w zakresie instalacji elektrycznych, 45314000 Instalowanie urządzeń

telekomunikacyjnych, 45314320 Instalowanie okablowania komputerowego, 45317000 Inne

instalacje elektryczne, 45317300 Elektryczne elektrycznych urządzeń rozdzielczych, 45320000

Roboty izolacyjne, 45321000 Izolacja cieplna, 45331100 Instalowanie centralnego ogrzewania

, 45331210 Instalowanie wentylacji, 45332200 Roboty instalacyjne hydrauliczne, 45332300

Roboty instalacyjne kanalizacyjne, 45332400 Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń

sanitarnych, 45350000 Instalacje mechaniczne, 45400000 Roboty wykończeniowe w zakresie

obiektów budowlanych, 45410000 Tynkowanie, 45421000 Roboty w zakresie stolarki

budowlanej, 45421100 Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów, 45421152

Instalowanie ścianek działowych, 45422000 Roboty ciesielskie, 45422100 Stolarka drewniana,

45431000 Kładzenie płytek, 45432110 Kładzenie podłóg, 45442100 Roboty malarskie,

45443000 Roboty elewacyjne, 45453000 Roboty remontowe i renowacyjne, 45112710 Roboty

w zakresie kształtowania terenów zielonych

5.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Gdańsk

Podpodział krajowy (NUTS): Gdański (PL634)
Kraj: Polska

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Okres obowiązywania: 365 Dni

5.1.6. Informacje ogólne

Projekt zamówienia niefinansowany 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 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. 30 SWZ.

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

6. Wyniki

Wartość wszystkich umów przyznanych w tym zawiadomieniu: 2 909 109,68 PLN

6.1. Wyniki – ID części zamówienia: LOT-0001

6.1.2. Informacje o zwycięzcach

Zwycięzca:

Oficjalna nazwa: PLECHOWSKI

Oferta:

Identyfikator oferty: 1

Identyfikator części zamówienia lub grupy części: LOT-0001

Wartość przetargu: 181 667,81 PLN

Podwykonawstwo: Nie

Informacje dotyczące zamówienia:

Identyfikator umowy: 188/2024/TZ.JR/TF

Data zawarcia umowy: 02/12/2024

7. Modyfikacja

7.1. Modyfikacja

Identyfikator poprzedniego ogłoszenia o udzieleniu zamówienia: 736014-2024

Identyfikator zmodyfikowanego kontraktu: 188/2024/TZ.JR/TF

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

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

7.1.1. Zmiana

Opis modyfikacji: 1. Zmienia się § 1 ust. 2 pkt II Umowy i nadaje mu brzmienie: Zakres robót obejmuje: II. ul. Królikarnia 2 a) Prace rozbiórkowe i demontaże: - rozbiórka istniejących ścian

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

8. 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-0003

Oficjalna nazwa: PLECHOWSKI
Numer rejestracyjny: REGON 220329095
Adres pocztowy: ul. Angielska Grobla 14
Miejscowość: Gdańsk
Kod pocztowy: 80-756
Podpodział krajowy (NUTS): Gdański (PL634)
Kraj: Polska
Punkt kontaktowy: Marek Plechowski
E-mail: przetargi@zbd.home.pl
Telefon: 509384182
Role tej organizacji:
Oferent
Zwycięzca tych części zamówienia: LOT-0001

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

Typ formularza: Modyfikacja umowy

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o modyfikacji umowy

Podrodzaj ogłoszenia: 38

Ogłoszenie – data wysłania: 16/12/2025 13:44:34 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: polski

Numer publikacji ogłoszenia: 840696-2025

Numer wydania Dz.U. S: 243/2025

Data publikacji: 17/12/2025