

**Polska – Usługi projektowania architektonicznego – Bałtycka- Chaty Rybackie- Opracowanie dokumentacji wielobranżowych, projektowo-kosztorysowych termomodernizacji (w tym docieplenia), renowacji (remontu), przebudowy i zmiany sposobu użytkowania**

**OJ S 145/2025 31/07/2025**

**Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy**  
**Usługi**

## 1. Nabywca

---

### 1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Gdańskie Nieruchomości

E-mail: [nz@nieruchomoscigda.pl](mailto:nz@nieruchomoscigda.pl)

Status prawny nabywcy: Podmiot prawa publicznego

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Gospodarka mieszkaniowa i komunalna

## 2. Procedura

---

### 2.1. Procedura

Tytuł: Bałtycka- Chaty Rybackie- Opracowanie dokumentacji wielobranżowych, projektowo-kosztorysowych termomodernizacji (w tym docieplenia), renowacji (remontu), przebudowy i zmiany sposobu użytkowania

Opis: 1. Przedmiotem zamówienia jest: a) opracowanie odrębnych dokumentacji wielobranżowych, projektowo-kosztorysowych, termomodernizacji (w tym docieplenia), renowacji (remontu), przebudowy i zmiany sposobu użytkowania z wykonaniem projektu urządzeń budowlanych mieszczących się w Gdańsku przy ulicy: a. ul. Bałtyckiej 16, 17, 30, 31 dz. nr ew. 199/3, 198/4 oraz 198/3, 199/4, 231/2 obr. 008 b. ul. Bałtyckiej 18, 19, 28, 29 dz. nr ew. 197/5, 196/7 oraz 196/9, 197/6, 231/2 obr. 008 c. ul. Bałtyckiej 20, 21, 26, 27 dz. nr ew. 230/2, 230/3, 231/2 obr. 008 d. ul. Bałtyckiej 22, 25 dz. nr ew. 238, 231/2 obr. 008, b) opracowanie dokumentacji wielobranżowej projektowo-kosztorysowej zagospodarowania terenu dla ciągu pieszego z przestrzeniami rekreacyjnymi, biegnącego od strony północno zachodniej elewacji budynku Bałtycka 22,25, wzdłuż północno-wschodnich elewacji budynków Bałtycka 22,25 i Bałtycka 20,21,26,27 oraz południowo-zachodnich elewacji budynków Bałtycka 18,19,28,29 i 16,17,30,31 i południowo wschodniej elewacji budynku Bałtycka 16,17,30,31 aż do styku z prostopadłe biegnącą ulicą Bałtycką w zakresie działek geodezyjnych nr 231/2 (fragment), 238, 230/3, 230/2, 197/5,198/4, 199/3, 189/1 (fragment), 189/2, 190/1 (fragment), 190/2, 191/1 (fragment), 191/2, 192/4, 193/4, 194/4, 232/1, 229 (fragment), 225 (fragment), 224 (fragment), 196/9, 197/6, 198/3, 199/4, 199/5 (fragment), 218 (fragment), 219 (fragment), 220 (fragment), 221/1, 222/3, 196/7, 195/4 (fragment) obręb 008, c) opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowych dla rozbiórek budynków gospodarczych zlokalizowanych przy ulicy Bałtyckiej: - budynek gospodarczy – działka nr 231 /2 i 230/3 obr. 008 - budynek gospodarczy – działka nr 197/6 i 198/3 obr. 008 d) uzyskanie rozstrzygnięć administracyjnych na prowadzenie robót budowlanych od właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej, umożliwiających rozpoczęcie robót budowlanych przez Zamawiającego, e) wykonanie jednorazowej aktualizacji kosztorysów inwestorskich, f) sprawowanie nadzoru autorskiego w zakresie: - stwierdzenia w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem, - uzgodnienia możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie a zgłaszanych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego i zgodnie z zawartą umową. 2.

Szczegóły opisano w pkt 3 OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA Specyfikacji Warunków Zamówienia.

Identyfikator procedury: cb3f9fbd-d9e1-4f95-9c37-a6adce079ef9

Wewnętrzny identyfikator: TZ.250.92.2025.DPF

Rodzaj procedury: Otwarta

Procedura jest przyspieszona: nie

### **2.1.1. Przeznaczenie**

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 71220000 Usługi projektowania architektonicznego

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 71221000 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych, 71247000 Nadzór nad robotami budowlanymi, 71248000 Nadzór nad projektem i dokumentacją, 71250000 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe, 71314000 Usługi energetyczne i podobne, 71314300 Usługi doradcze w zakresie wydajności energetycznej, 71320000 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania, 71600000 Usługi w zakresie testowania technicznego, analizy i konsultacji technicznej, 71351914 Usługi archeologiczne

### **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)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 i cenowy. 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 12 i 16 SWZ. 2. Podmiotowe środki dowodowe składane wraz z ofertą w celu spełnienia warunków udziału w postępowaniu w zakresie zdolności zawodowej, tj. a) wykaz osób - cz. 1. b) oświadczenie Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, z którego wynika, które usługi, 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) wykazu usług, b) wykazu osób – cz. II. 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 18 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

#### **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. zm.).

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. zm.).

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. zm.).

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. zm.).

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. zm.).

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. zm.).

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. zm.).

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. zm.).

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. zm.).

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. zm.).

Naruszenie obowiązków określonych w podstawach wykluczenia o charakterze wyłącznie krajowym: art. 108 ust. 1 pkt. 1 c, h, 108 ust. 1 pkt. 2, 108 ust. 1 pkt. 4, 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. zm.), 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) 2022/576 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. zm.).

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. zm.).

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. zm.).

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. zm.).

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. zm.).

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. zm.).

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. zm.).

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. zm.).

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. zm.).

Winni wprowadzenia w błąd, zatajenia informacji, niemożności dostarczenia wymaganych dokumentów i uzyskania informacji poufnych w ramach tej procedury: 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. zm.).

## 5. Część zamówienia

---

### 5.1. Część zamówienia: LOT-0001

Tytuł: Bałtycka- Chaty Rybackie- Opracowanie dokumentacji wielobranżowych, projektowo-kosztorysowych termomodernizacji (w tym docieplenia), renowacji (remontu), przebudowy i zmiany sposobu użytkowania

Opis: 1. Przedmiotem zamówienia jest: a) opracowanie odrębnych dokumentacji wielobranżowych, projektowo-kosztorysowych, termomodernizacji (w tym docieplenia), renowacji (remontu), przebudowy i zmiany sposobu użytkowania z wykonaniem projektu urządzeń budowlanych mieszczących się w Gdańsku przy ulicy: a. ul. Bałtyckiej 16, 17, 30, 31 dz. nr ew. 199/3, 198/4 oraz 198/3, 199/4, 231/2 obr. 008 b. ul. Bałtyckiej 18, 19, 28, 29 dz. nr ew. 197/5, 196/7 oraz 196/9, 197/6, 231/2 obr. 008 c. ul. Bałtyckiej 20, 21, 26, 27 dz. nr ew. 230/2, 230/3, 231/2 obr. 008 d. ul. Bałtyckiej 22, 25 dz. nr ew. 238, 231/2 obr. 008, b) opracowanie dokumentacji wielobranżowej projektowo-kosztorysowej zagospodarowania terenu dla ciągu pieszego z przestrzeniami rekreacyjnymi, biegnącego od strony północno zachodniej elewacji budynku Bałtycka 22,25, wzdłuż północno-wschodnich elewacji budynków Bałtycka 22,25 i Bałtycka 20,21,26,27 oraz południowo-zachodnich elewacji budynków Bałtycka 18,19,28,29 i 16,17,30,31 i południowo-wschodniej elewacji budynku Bałtycka 16,17,30,31 aż do styku z prostopadle biegnącą ulicą Bałtycką w zakresie działek geodezyjnych nr 231/2 (fragment), 238, 230/3, 230/2, 197/5, 198/4, 199/3, 189/1 (fragment), 189/2, 190/1 (fragment), 190/2, 191/1 (fragment), 191/2, 192/4, 193/4, 194/4, 232/1, 229 (fragment), 225 (fragment), 224 (fragment), 196/9, 197/6, 198/3, 199/4, 199/5 (fragment), 218 (fragment), 219 (fragment), 220 (fragment), 221/1, 222/3, 196/7, 195/4 (fragment) obręb 008, c) opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowych dla rozbiórek budynków

gospodarczych zlokalizowanych przy ulicy Bałtyckiej: - budynek gospodarczy – działka nr 231/2 i 230/3 obr. 008 - budynek gospodarczy – działka nr 197/6 i 198/3 obr. 008 d) uzyskanie rozstrzygnięć administracyjnych na prowadzenie robót budowlanych od właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej, umożliwiających rozpoczęcie robót budowlanych przez Zamawiającego, e) wykonanie jednorazowej aktualizacji kosztorysów inwestorskich, f) sprawowanie nadzoru autorskiego w zakresie: - stwierdzenia w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem, - uzgodnienia możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie a zgłaszanych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego i zgodnie z zawartą umową. 2. Szczegóły opisano w pkt 3 OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA Specyfikacji Warunków Zamówienia.

Wewnętrzny identyfikator: TZ.250.92.2025.DPF

#### **5.1.1. Przeznaczenie**

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 71220000 Usługi projektowania architektonicznego

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 71221000

Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych, 71247000

Nadzór nad robotami budowlanymi, 71248000 Nadzór nad projektem i dokumentacją,

71250000 Usługi architektoniczne, inżynierskie i pomiarowe, 71314000

Usługi energetyczne i podobne, 71314300

Usługi doradcze w zakresie wydajności energetycznej, 71320000

Usługi inżynierskie w zakresie projektowania, 71600000

Usługi w zakresie testowania technicznego, analizy i konsultacji technicznej, 71351914

Usługi archeologiczne

#### **5.1.2. Miejsce realizacji**

Miejscowość: Gdańsk

Podpodział krajowy (NUTS): Gdański (PL634)

Kraj: Polska

#### **5.1.3. Szacowany okres obowiązywania**

Okres obowiązywania: 325 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: 1.O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące zdolności zawodowej, jeżeli: 1.1.wykażą, że wykonali w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert minimum 3 usługi polegające na opracowaniu dokumentacji projektowej, każda z nich obejmująca branżę architektoniczną, konstrukcyjną, sanitarną i elektryczną dla termomodernizacji (w tym docieplenia) i remontu budynków indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków, które uzyskały pozwolenie na budowę o wartości minimum 80 000 zł brutto, każda z tych trzech usług. W przypadku podania wartości usług przez

Wykonawcę w walucie zagranicznej, Zamawiający przeliczy wartość usług 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 ww. warunek nie będzie podlegał sumowaniu. Realizacją wymaganych usług winien wykazać się Wykonawca składający ofertę albo, co najmniej jeden z uczestników konsorcjum. Warunek zdolności zawodowej w zakresie doświadczenia nie będzie spełniony, jeżeli uczestnicy konsorcjum w sumie wykażą zrealizowanie trzech ww. usług, ale żaden z nich nie wykona ich w wymaganej liczbie, tzn., że w przypadku wykazania przez jednego uczestnika konsorcjum jednej usługi a przez drugiego dwóch usług, warunek dotyczący posiadania doświadczenia nie zostanie spełniony. Doświadczenie Wykonawcy, który wykonywał usługi w ramach konsorcjum, powinno być związane z faktycznym jego udziałem w ramach zrealizowanego zamówienia. Wykonawca posiadający doświadczenie w konsorcjum powinien w wykazie usług 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 3 usług w zakresie określonym przez Zamawiającego w SWZ. 1.2. skierują do realizacji zamówienia minimum: a) 2 osoby posiadające przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, tj. posiadające uprawnienia budowlane upoważniające do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, b) 1 osobę posiadającą przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, tj. posiadającą uprawnienia budowlane upoważniające do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, c) 1 osobę posiadającą przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, tj. posiadającą uprawnienia budowlane upoważniające do projektowania 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, d) 1 osobę posiadającą przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, tj. posiadającą uprawnienia budowlane upoważniające do projektowania 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, e) 1 osobę posiadającą przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, tj. posiadającą uprawnienia budowlane upoważniające do projektowania 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 07.07.1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418). 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 07. 07.1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 418) 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 ww. 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 poz. RAZEM POZ. 1 + POZ. 2 + POZ. 3+ POZ. 4+ POZ. 5+ POZ. 6+ POZ. 7 z Formularza Cenowego stanowiącego załącznik nr 1 do SWZ, którą trzeba również podać w formularzu ofertowym. Ofertę stanowi Formularz ofertowy z formularzem cenowym.

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 60,00

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Doświadczenie pierwszej osoby posiadającej uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, sporządzającej projekty i skierowanej do realizacji zamówienia.

Opis: Przez doświadczenie rozumie się ilość projektów w branży architektonicznej dotyczących termomodernizacji (w tym docieplenia) i remontu budynków indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków, które uzyskały pozwolenie na budowę, wykonanych przez osobę posiadającą uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 15,00

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Doświadczenie drugiej osoby posiadającej uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, sporządzającej projekty i skierowanej do realizacji zamówienia.

Opis: Przez doświadczenie rozumie się ilość projektów w branży architektonicznej dotyczących zagospodarowania terenu działek budynków indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków, które uzyskały pozwolenie na budowę, wykonanych przez osobę posiadającą uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 15,00

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Doświadczenie osoby posiadającej uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, sporządzającej projekty i skierowanej do realizacji zamówienia.

Opis: Przez doświadczenie rozumie się ilość projektów w branży konstrukcyjno-budowlanej dotyczących przebudowy lub/i remontu budynków indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków, które uzyskały pozwolenie na budowę, wykonanych przez osobę posiadającą uprawnienia do projektowania w konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 10,00

#### 5.1.11. Dokumenty zamówienia

Adres dokumentów zamówienia: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-e607bf32-ae14-4d65-8d38-7cc845efdf3d>

#### 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-e607bf32-ae14-4d65-8d38-7cc845efdf3d>

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 15000,00 zł. 2. Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 3% maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania Wykonawcy wynikającego z umowy, przed podpisaniem umowy.

Termin składania ofert: 02/09/2025 12:00:00 (UTC+2) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Termin, do którego oferta musi pozostać ważna: 90 Dni

Informacje na temat publicznego otwarcia:

Data otwarcia: 02/09/2025 13:00:00 (UTC+2) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Miejsce: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-e607bf32-ae14-4d65-8d38-7cc845efdf3d>

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

Aukcja elektroniczna: nie

#### 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

## 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](mailto: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](mailto: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  
Podpodział krajowy (NUTS): Luxembourg (LU000)  
Kraj: Luksemburg  
E-mail: [ted@publications.europa.eu](mailto: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: e1b4d5df-2dfb-4901-8ed9-cd898533e629 - 01  
Typ formularza: Procedura konkurencyjna  
Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy  
Podrodzaj ogłoszenia: 16

Ogłoszenie – data wysłania: 30/07/2025 08:29:05 (UTC)  
Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: polski  
Numer publikacji ogłoszenia: 503314-2025  
Numer wydania Dz.U. S: 145/2025  
Data publikacji: 31/07/2025