

Polska – Roboty budowlane – Reduta Dzik 1-7 w Gdańsku - Remont budynków w ramach projektu „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie Gminy Miasta Gdańska” oraz „Rewitalizacja Dolnego Miasta i Starego Przedmieścia etap III”.

OJ S 218/2025 12/11/2025

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](mailto:nz@nieruchomoscigda.pl)

Status prawny nabywcy: Podmiot prawa publicznego

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Gospodarka mieszkaniowa i komunalna

## 2. Procedura

---

### 2.1. Procedura

Tytuł: Reduta Dzik 1-7 w Gdańsku - Remont budynków w ramach projektu „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie Gminy Miasta Gdańska” oraz „Rewitalizacja Dolnego Miasta i Starego Przedmieścia etap III”.

Opis: 1. Przebudowa, remont i termomodernizacja z wykonaniem urządzeń budowlanych wraz z zagospodarowaniem terenu dla 9 budynków przy ul. Reduta Dzik 1-7 w Gdańsku w ramach projektu p.n. „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie Gminy Miasta Gdańska” oraz „Rewitalizacja Dolnego Miasta i Starego Przedmieścia etap III”. 2. Zakres robót: a) Roboty dotyczące zagospodarowania terenu b) Roboty demontażowe i rozbiórkowe c) Roboty budowlane d) Instalacje sanitarne e) Instalacje elektryczne i 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 OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA Specyfikacji Warunków Zamówienia.

Identyfikator procedury: ecc14d97-2dd0-43ca-b8b0-fe5574fde7f6

Wewnętrzny identyfikator: TZ.250.167.2025.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): 31682210 Aparatura i sprzęt sterujący, 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, 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, 45331000 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych, 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, 45442100 Roboty malarskie, 45450000 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe, 45453000 Roboty remontowe i renowacyjne, 42511110 Pompy grzewcze, 45111300 Roboty rozbiórkowe, 45112710 Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych, 45232141 Roboty grzewcze, 45233253 Roboty w zakresie nawierzchni dróg dla pieszych, 45261210 Wykonywanie pokryć dachowych, 45261100 Wykonywanie konstrukcji dachowych, 45262120 Wznoszenie rusztowań, 45262500 Roboty murarskie i murowe, 45311200 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych, 45311100 Roboty w zakresie okablowania elektrycznego, 45312300 Instalowanie anten, 45331210 Instalowanie wentylacji, 45350000 Instalacje mechaniczne, 45400000 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych, 45421000 Roboty w zakresie stolarki budowlanej, 45422000 Roboty ciesielskie, 45421152 Instalowanie ścianek działowych, 45430000 Pokrywanie podłóg i ścian, 45440000 Roboty malarskie i szklarskie, 71351914 Usługi archeologiczne, 45233340 Fundamentowanie ścieżek ruchu pieszego, 45422100 Stolarka drewniana, 45443000 Roboty elewacyjne

#### **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 2025r., poz. 514) oraz na podstawie art. 5k Rozporządzenia (UE) nr 2025/2033 z dnia 23 października 2025 r. w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie, które ustanawiają zakaz udziału rosyjskich wykonawców w zamówieniach publicznych i koncesjach udzielanych we wszystkich państwach członkowskich Unii Europejskiej oraz złożyć: 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 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 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. 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.)

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 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. 1320z późn. zm.) art. 108 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320z późn. zm.) art. 108 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320z późn. zm.) 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. 1320z 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) 2025/2033 z dnia 23 października 2025 r. w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie, które ustanawiają zakaz udziału rosyjskich wykonawców w zamówieniach publicznych i koncesjach udzielanych we wszystkich państwach członkowskich Unii Europejskiej

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. 1320z 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. 1320z 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. 1320z 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)

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. 1320z 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. 1320z 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. 1320z 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. 1320z 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. 1320z 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. 1320z 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. 1320z 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. 1320z późn. zm.).

## 5. Część zamówienia

---

### 5.1. Część zamówienia: LOT-0001

Tytuł: Reduta Dzik 1-7 w Gdańsku - Remont budynków w ramach projektu „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie Gminy Miasta Gdańska” oraz „Rewitalizacja Dolnego Miasta i Starego Przedmieścia etap III”.

Opis: 1. Przebudowa, remont i termomodernizacja z wykonaniem urządzeń budowlanych wraz z zagospodarowaniem terenu dla 9 budynków przy ul. Reduta Dzik 1-7 w Gdańsku w ramach projektu p.n. „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie Gminy Miasta Gdańska” oraz „Rewitalizacja Dolnego Miasta i Starego Przedmieścia etap III”. 2. Zakres robót obejmuje: a) Roboty dotyczące zagospodarowania terenu b) Roboty demontażowe i rozbiórkowe c) Roboty budowlane d) Instalacje sanitarne e) Instalacje elektryczne i 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 OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA Specyfikacji Warunków Zamówienia.

Wewnętrzny identyfikator: TZ.250.167.2025.DPF

#### **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, 45110000

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

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

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, 45331000

Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych, 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, 45442100 Roboty malarskie, 45450000

Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe, 45453000 Roboty remontowe i renowacyjne,

45111300 Roboty rozbiórkowe, 42511110 Pompy grzewcze, 45112710

Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych, 45232141 Roboty grzewcze, 45233253

Roboty w zakresie nawierzchni dróg dla pieszych, 45233300

Fundamentowanie autostrad, dróg, ulic i ścieżek ruchu pieszego, 45261100

Wykonywanie konstrukcji dachowych, 45261210 Wykonywanie pokryć dachowych, 45262120

Wznoszenie rusztowań, 45262500 Roboty murarskie i murowe, 45311100  
Roboty w zakresie okablowania elektrycznego, 45311200  
Roboty w zakresie instalacji elektrycznych, 45312300 Instalowanie anten, 45331210  
Instalowanie wentylacji, 45400000 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych,  
45421000 Roboty w zakresie stolarki budowlanej, 45421152 Instalowanie ścianek działowych,  
45422000 Roboty ciesielskie, 45422100 Stolarka drewniana, 45430000  
Pokrywanie podłóg i ścian, 45440000 Roboty malarskie i szklarskie, 45443000  
Roboty elewacyjne, 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: 550 Dni

#### **5.1.6. Informacje ogólne**

##### **Zastrzeżony udział:**

Udział nie jest zastrzeżony.  
Projekt zamówienia niefinansowany 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.wykazą, 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, każda z nich obejmująca roboty w zakresie: robót ogólnobudowlanych, dociepleniowych, izolacyjnych, dekarskich oraz robót w zakresie instalacji sanitarnych, elektrycznych o wartości minimum 3 000 000,00 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 o wartości co najmniej 450.000,00 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. robota budowlana polegająca 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. 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. I + poz. II + poz. III + poz. IV + poz. V + poz. VI + poz. VII + poz. VIII + poz. IX + poz. X] 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: 60,00

##### **Kryterium:**

Rodzaj: Jakość

Nazwa: termin wykonania zamówienia w dniach

Opis: Jeżeli wykonawca określi termin wykonania robót powyżej 550 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 punktacja 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 485 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. 550 dni.

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 25,00

**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: 15,00

**5.1.11. Dokumenty zamówienia**

Adres dokumentów zamówienia: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-43cc8990-ecc2-43c4-9465-eca0568a6517>

**5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia**

**Warunki zgłoszenia:**

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-43cc8990-ecc2-43c4-9465-eca0568a6517>

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 400.000,00 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: 09/12/2025 12:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Termin, do którego oferta musi pozostać ważna: 90 Dni

**Informacje na temat publicznego otwarcia:**



Data otwarcia: 09/12/2025 13:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Miejsce: Elektroniczne otwarcie ofert - <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-43cc8990-ecc2-43c4-9465-eca0568a6517>

**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: 4ad0d32a-66c4-4210-8ad7-da7fab37fdcb - 01  
Typ formularza: Procedura konkurencyjna  
Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy  
Podrodzaj ogłoszenia: 16  
Ogłoszenie – data wysłania: 07/11/2025 10:00:34 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT  
Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: polski  
Numer publikacji ogłoszenia: 748767-2025  
Numer wydania Dz.U. S: 218/2025  
Data publikacji: 12/11/2025