

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
„Wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej w zakresie termomodernizacji budynków
mieszkalnych wielorodzinnych w Gdańsku”**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GDAŃSKA INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 220270440

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Ptasia 37

1.5.2.) Miejscowość: Gdańsk

1.5.3.) Kod pocztowy: 80-809

1.5.4.) Województwo: pomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL633 - Trójmiejski

1.5.7.) Numer telefonu: 517989809

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: przetargi@gisgdansk.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.gisgdansk.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/1306718>

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - inny zamawiający

spółka gminna

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Budownictwo i obiekty komunalne

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy:

Zamówienia publicznego

2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług: Nie

2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:

„Wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej w zakresie termomodernizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Gdańsku”

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-a0854a7e-c45a-401a-9f59-9558b79c9895

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00371241

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-07-30

2.8.) Zamówienie albo umowa ramowa zostały ujęte w planie postępowań: Nie

2.11.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

2.13.) Zamówienie/umowa ramowa było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu/ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy:
Tak

2.14.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00234171

SEKCJA III – TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA LUB ZAWARCIA UMOWY RAMOWEJ

3.1.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: 4/GIS/2026

4.2.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Nie

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej w zakresie termomodernizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Gdańsku. Zamawiający oczekuje wykorzystania odnawialnych źródeł energii w ramach realizacji oraz późniejszej eksploatacji inwestycji, z uwzględnieniem uwarunkowań technicznych, ekonomicznych i środowiskowych, zgodnie ze strategią zrównoważonego rozwoju. Przedmiot zamówienia obejmuje:

- a. wykonanie kompletnej, prawidłowej i kompleksowej dokumentacji projektowej wraz z projektem branży konstrukcyjnej, elektrycznej i sanitarnej (ciepłowniczej) na potrzeby montażu instalacji OZE i grzewczej do obsługi budynków w celu poprawy efektywności energetycznej białków.
- b. wykonanie kompletnej, prawidłowej i kompleksowej dokumentacji projektowej na potrzeby przeprowadzenia prac termomodernizacyjnych, które poprawią izolacyjność i efektywność energetyczną obiektów, zgodnie z wymaganiami technicznymi obowiązującymi na rok 2026
- c. pełnienie usług nadzoru autorskiego podczas wykonywania prac w związku z realizacją niniejszego zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej w zakresie termomodernizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Gdańsku. Obiekty zlokalizowane są w Gdańsku przy ulicach: Rumla 4, Rumla 6, Platynowej 5, Platynowej 7, Ptasiej 39, Ptasiej 41, Ptasiej 43, Ptasiej 45 oraz Madalińskiego 2-2F.

Zamawiający informuje, że audyty energetyczne dla obiektów objętych niniejszym zamówieniem pozostają w trakcie opracowania. Dokumenty te nie są dostępne na etapie ogłoszenia postępowania. Po ich opracowaniu Zamawiający przewiduje możliwość ich udostępnienia Wykonawcy.

W ramach zadania Zamawiający przewiduje realizację następujących działań modernizacyjnych:

Ptasia nr 39,41,43,45: instalacja OZE, modernizacja przegrody drzwi zewnętrzne, modernizacja instalacji CO/CWU
 Platynowa nr 5 i 7: instalacja OZE, modernizacja instalacji CO/CWU, modernizacja przegrody dach/stropodach
 Rumla nr 4 i 6: instalacja OZE, modernizacja instalacji CO/CWU, modernizacja przegrody dach/stropodach
 Madalińskiego nr 2-2F: modernizacja przegrody ściany podziemne, modernizacja przegrody ściany nadziemne (elewacja), modernizacja przegrody dach/stropodach, instalacja OZE, modernizacja instalacji CO/CWU
 Przewidywane zakresy prac zostały przedstawione w formie tabelarycznej stanowiącej Załącznik nr 9 do SWZ, z podziałem na:

- Prace budowlane (termomodernizacja przegród budowlanych)
- Prace instalacyjne (modernizacja systemu ciepłej wody użytkowej, instalacja OZE (za wyjątkiem inwestycji: Madalińskiego 2-2F), modernizacja systemu grzewczego, instalacja pompy ciepła.

Zamawiający dopuszcza zastosowanie rozwiązań alternatywnych (turbiny wiatrowe, kolektory słoneczne itp.) bądź innych systemów hybrydowych które spełnią wymogi przedmiotu zamówienia.

Instalację OZE Wykonawca winien zaprojektować w taki sposób, aby przy zasilaniu przez nią pompy ciepła zabezpieczyć dla danego budynku jak największy procent podgrzania ciepłej wody użytkowej (oraz efektywne wykorzystanie centralnego ogrzewania) przy jednoczesnej współpracy z istniejącym węzłem energetycznym (rozdzielni elektrycznej danego budynku) i węzłem ciepłym

Wykonawca w ramach opracowywanej dokumentacji przedstawi Zamawiającemu trzy warianty rozwiązań projektowych. Zamawiający, na etapie realizacji zadania, dokona wyboru wariantu przeznaczonego do dalszej realizacji, z uwzględnieniem swoich możliwości organizacyjnych i finansowych.

Dokumentację projektowo-kosztorysową przedmiotowego zamówienia należy wykonać zgodnie z wiedzą techniczną, powszechnie obowiązującymi przepisami oraz wszystkimi wymaganiami administracyjnymi obowiązującymi przy projektowaniu i wykonywaniu budynków.

Szczegółowy zakres prac obejmuje:

- 1) Analizę stanu istniejącego budynków, z koniecznym wykonaniem inwentaryzacji oraz w razie potrzeby ekspertyzy technicznej związanej z planowanymi pracami termomodernizacyjnymi, a także montażem instalacji OZE i modernizacją instalacji sanitarnych (ciepłowniczych) celem zesprężenia całego układu do wykorzystania odnawialnych źródeł energii. Inwentaryzacja powinna obejmować wykonanie niezbędnych odkrywek, wraz z odtworzeniem do stanu pierwotnego wszystkich naruszonych elementów po zakończeniu prac. Jeśli zajdzie taka konieczność, Projektant winien uwzględnić

również rozwiązania hybrydowe np. zamianę istniejących węzłów cieplnych z logotermami (lub bez: dotyczy inwestycji Madalińskiego 2-2F) na węzły ciepłownicze z pompą ciepła (celem maksymalnej redukcji kosztów ogrzewania, zarówno dla CO jak i C.W.U). Zamawiający nie przewiduje eliminacji węzłów poprzez całkowite ich zastąpienie pompą ciepła, a jedynie zastosowanie pompy ciepła jako rozwiązania wspomagającego. Zamawiający dopuszcza możliwość likwidacji logoterm na inwestycjach w których występują bądź ich wymianę. Po stronie Wykonawcy leży wszelkie doradztwo techniczne związane z przedmiotem zamówienia.

2) Uzyskanie od gestorów sieci warunków technicznych przyłączenia do sieci energetycznej, sanitarnej (ciepłowniczej), teletechnicznej (o ile będzie to konieczne dla realizacji przedmiotu zamówienia).

3) Wykonanie dokumentacji projektowej i czynności towarzyszących jej sporządzeniu w następującym zakresie wykonania:

a) inwentaryzacji oraz w razie potrzeby ekspertyzy technicznej, projektów technicznych i wykonawczych obejmujących w szczególności projekty: konstrukcyjne, architektoniczne, sanitarne (ciepłownicze) i elektryczne w zakresie instalacji wewnętrznych i zewnętrznych budynków dla całego zakresu robót budowlanych związanych z instalacją OZE i termomodernizacją budynków, uwzględniając konieczność zachowania izolacyjności odpowiadającej aktualnym warunkom technicznym dachu, elewacji i pozostałych elementów budynków; oraz wymogom stawianym przez Instytucję finansującą. Inwentaryzacja powinna obejmować wykonanie niezbędnych odkrywek, wraz z odtworzeniem do stanu pierwotnego wszystkich naruszonych elementów po zakończeniu prac

b) specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych poszczególnych branż,

c) przedmiarów robót poszczególnych branż,

d) kosztorysów inwestorskich poszczególnych branż,

e) informacji dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,

f) wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia przez projektantów posiadających odpowiednie uprawnienia oraz o ile będzie to konieczne do realizacji przedmiotu zamówienia, projektantów pozostałych branż i jej zatwierdzenie przez:

rzeczoznawcę ds. ppoż oraz dostawców mediów (gestorów sieci) – energii elektrycznej, sanitarnej (ciepłowniczej) i teletechnicznej, o ile będzie to konieczne dla realizacji przedmiotu zamówienia.

g) Wykonawca zobowiązuje się do wykonania kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych zgód administracyjnych potrzebnych do realizacji robót, w tym uzyskania pozwolenia na budowę i/lub przebudowę, jeśli zajdzie taka konieczność.

h) Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania odstępstw od warunków technicznych, jeśli takie będą niezbędne do realizacji robót.

4) Wykonawca jako profesjonalista zobowiązuje się do podjęcia wszystkich czynności i wykonania wszystkich niezbędnych prac w celu prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, nawet jeśli nie zostały one wprost wymienione w treści dokumentów zamówienia.

O ile dla realizacji przedmiotu zamówienia i osiągnięcia celu któremu ma on służyć będzie konieczne wykonanie innych prac, czynności lub konieczne będzie uzyskanie jakichkolwiek pozwoleń to Wykonawca wykona te prace i czynności, oraz uzyska niezbędne zezwolenia/uzgodnienia własnym kosztem i staraniem. Zamawiający, jeśli zajdzie taka konieczność udzieli Wykonawcy odpowiednich pełnomocnictw dla wykonania powyższych zobowiązań.

Nadzór autorski w rozumieniu niniejszego zamówienia obejmuje wszystkie czynności przewidziane prawem budowlanym związane z pełnieniem nadzoru autorskiego, w tym w szczególności:

a) Stwierdzanie w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z dokumentacją projektową,

b) Bieżące wyjaśnianie wątpliwości dotyczących dokumentacji projektowej i zawartych w niej rozwiązań,

c) Uzgadnianie z Zamawiającym i Wykonawcą Robót możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, w odniesieniu do materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań instalacyjnych,

d) Czuwanie, aby zakres wprowadzonych zmian nie spowodował istotnej zmiany do projektu budowlanego, wymagającej uzyskania nowych aktów w tym decyzji administracyjnych lub zmiany dotychczasowych, opiniowanie zmian pod tym kątem,

e) uczestniczenie w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego/Wykonawcę Robót, a także przy odbiorze końcowym, próbach instalacji/procedurach rozruchu/innych zdarzeniach, przy których obecność Wykonawcy okaże się konieczna,

f) Ocenę wyników szczegółowych badań materiałów i konstrukcji w zakresie zgodności z rozwiązaniami projektowymi, normami i innymi obowiązującymi przepisami,

g) Udział w czynnościach mających na celu doprowadzenie do uzyskania projektowych zdolności użytkowych elementów konstrukcyjnych, instalacji elektrycznych, sanitarnych (ciepłowniczych) i izolacji budynku,

h) przygotowanie odpowiedzi na pytania Wykonawców robót budowlanych na etapie postępowania (lub postępowań) przetargowych na Wykonawcę tych robót. Na etapie wykonawstwa Zamawiający przewiduje proces etapowania prac i tym samym dopuszcza możliwość prowadzenia kilku postępowań.

UWAGA:

Dokumentacja Projektowa budynków (Załącznik nr 10 do SWZ) jest udostępniona Wykonawcy w wersji elektronicznej pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1306718>

Wykonawca wykorzysta Dokumentację Projektową wyłącznie na potrzeby niniejszego przetargu.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71210000-3 - Doradcze usługi architektoniczne

71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71222000-0 - Usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni

71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

71300000-1 - Usługi inżynieryjne

71248000-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją

45312310-3 - Ochrona odgromowa

45315300-1 - Instalacje zasilania elektrycznego

45317300-5 - Elektryczne elektrycznych urządzeń rozdzielczych

09332000-5 - Instalacje słoneczne

09331200-0 - Słoneczne moduły fotoelektryczne

45261215-4 - Pokrywanie dachów panelami ogniw słonecznych

45321000-3 - Izolacja cieplna

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się zawarciem umowy

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 1

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 1

6.1.4.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwach EOG innych niż państwo zamawiającego: 0

6.1.5.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwie spoza EOG: 0

6.1.6.) Liczba ofert odrzuconych, w tym liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 467393,85 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 467393,85 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 467393,85 PLN

6.5.) Do wyboru najkorzystniejszej oferty zastosowano aukcję elektroniczną: Nie

6.6.) Oferta wybranego wykonawcy jest ofertą wariantową: Nie

SEKCJA VII WYKONAWCA, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA

7.1.) Czy zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia: Tak

7.3.) Dane (firmy) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia (dotyczy pełnomocnika, o którym mowa w art. 58 ust. 2 ustawy): Wojciech Wykowski Architekt

Nazwy (firmy) pozostałych wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia: JM Architektura i Wnętrza
Joanna Muszyńska

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 5421848813, 5422565023

7.3.4) Miejscowość: Białystok

7.3.7.) Kraj: Polska

7.4.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Nie

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-07-14

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 467393,85 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 6 miesiące