Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Remont i wymiana stolarki budowlanej w lokalach mieszkalnych i użytkowych będących własnością Gminy Olsztyn administrowanych przez Zakład Lokali i Budynków Komunalnych w Olsztynie

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: ZAKŁAD LOKALI I BUDYNKÓW KOMUNALNYCH

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 519583959

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Cicha 5

1.5.2.) Miejscowość: Olsztyn

1.5.3.) Kod pocztowy: 10-313

1.5.4.) Województwo: warmińsko-mazurskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL622 - Olsztyński

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zlibk@zlibk.olsztyn.eu

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://zlibk.olsztyn.eu/

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

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:

Remont i wymiana stolarki budowlanej w lokalach mieszkalnych
i użytkowych będących własnością Gminy Olsztyn administrowanych przez Zakład Lokali i Budynków Komunalnych w Olsztynie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-c840ffcb-f855-420e-88af-5b3b370c84b5

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00422392

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-04

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00080184/02/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.1 Wymiana stolarki okiennej, drzwiowej oraz podłóg

2.11.) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie wykonawcy, o których mowa w art. 94 ustawy: Nie

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

2.16.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną

Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 2 ustawy

SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA

3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania
https://zamowienia.olsztyn.eu/

3.2.) Zamawiający zastrzega dostęp do dokumentów zamówienia: Nie

3.4.) Wykonawcy zobowiązani są do składania ofert, wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, oświadczeń oraz innych dokumentów wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: Tak

3.5.) Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami - adres strony internetowej: https://zamowienia.olsztyn.eu/

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Wykonawca posiadający konto na Platformie Przetargowej https://zamowienia.olsztyn.eu/ ma dostęp do możliwości złożenia, zmiany, wycofania oferty, a także funkcjonalności pozwalających na składanie wniosków o wyjaśnienie treści SWZ oraz komunikację
z Zamawiającym w pozostałych obszarach.
4. Zamawiający korzysta z Platformy Zakupowej ZETO PZP. Warunki techniczne korzystania z Platformy ZETO PZP:
1) ZETO określa następujące wymagania techniczne i organizacyjne sporządzania, wysyłania i odbierania korespondencji elektronicznej przy wykorzystaniu Platformy ZETO PZP, tj.:
a) stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż
512 kb/s;
b) komputer klasy PC lub MAC, o następującej konfiguracji: pamięć min 2GB Ram, procesor Intel IV 2GHZ, jeden z systemów operacyjnych - MS Windows 10 , Mac Osx 10.4, Linux, lub ich nowsze wersje;
c) zainstalowana dowolna przeglądarka internetowa najlepiej najnowszej dostępnej wersji obsługująca TLS 1.2 z wyjątkiem Internet Explorer;
d) włączona obsługa JavaScript;
e) zainstalowany program Acrobat Reader lub inny obsługujący pliki w formacie *.pdf.;
f) podłączony lub wbudowany do komputera czytnik karty kryptograficznej Wydanej przez wystawcę certyfikatu używanego przez Użytkownika lub aplikacja komputerowa spełniająca funkcje takiego czytnika (tzw. podpis chmurowy).
2) ZETO podaje następujące informacje na temat specyfikacji połączenia, formatu przesyłanych danych oraz szyfrowania i oznaczania czasu przekazania i odbioru danych:
a) dopuszczalne formaty przesyłanych danych, tj. plików o wielkości do 100 MB
w formatach: .doc, .pdf, .zip, .docx, .xls, .xlsx, .rar, .7zip, .jpg, .jpeg, .png, txt, .tiff, .xades, .sig z wyjątkiem plików wykonywalnych;
b) informacje na temat kodowania i czasu odbioru danych: plik załączony przez Użytkownika na Platformie ZETO PZP i zapisany, widoczny jest w systemie, jako zaszyfrowany – format kodowania UTF8. Możliwość otworzenia pliku dostępna jest dopiero po odszyfrowaniu przez zamawiającego po upływie terminu składania ofert.
c) oznaczenie czasu odbioru danych przez Platformę ZETO PZP stanowi datę oraz dokładny czas (dd mmmm rrr hh:mm:ss) generowany według czasu platformy Microsoft Azure, który jest synchronizowany ze znacznikiem czasu UTC.

3.8.) Zamawiający wymaga sporządzenia i przedstawienia ofert przy użyciu narzędzi elektronicznego modelowania danych budowlanych lub innych podobnych narzędzi, które nie są ogólnie dostępne: Nie

3.12.) Oferta - katalog elektroniczny: Nie dotyczy

3.14.) Języki, w jakich mogą być sporządzane dokumenty składane w postępowaniu:

polski

3.15.) RODO (obowiązek informacyjny): 1. Administratorem, w rozumieniu art. 4 pkt 7 RODO, danych osobowych jest Zakład Lokali
i Budynków Komunalnych w Olsztynie, ul. Cicha 5, 10-313 Olsztyn, tel: 89 533-36-26,
e-mail: zlibk@zlibk.olsztyn.eu
2. Inspektorem ochrony danych w Zakładzie Lokali i Budynków Komunalnych w Olsztynie jest Andrzej Kuśnirek, e-mail: kusnirek.andrzej@zlibk.olsztyn.eu
3. Dane osobowe przetwarzane są w celu przeprowadzenia niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
4. Podstawę prawną przetwarzania danych stanowią przepisy art. 6 ust. 1 lit. c RODO w związku z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. 2026 r., poz. 793), zwanej dalej ustawą Pzp.
5. Dane osobowe mogą być udostępniane podmiotom uprawnionym do ich otrzymywania na podstawie przepisów prawa lub umowy, w szczególności osobom lub podmiotom, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ustawy Pzp.
6. Dane osobowe są przechowywane przez okres niezbędny do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz do czasu przedawnienia ewentualnych roszczeń. Ponadto, dane osobowe będą przechowywane przez okres archiwizacji dokumentów wynikający z przepisów prawa.
7. Osobie, której dane są przetwarzane przysługuje prawo:
1) dostępu do treści swoich danych osobowych, na zasadach określonych w art. 15 RODO. W przypadku gdy wykonanie obowiązków, o których mowa w art. 15 ust. 1 – 3 RODO wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku, Zamawiający może żądać wskazania dodatkowych informacji, mających na celu sprecyzowanie nazwy lub daty zakończonego postępowania o udzielenie

zamówienia – art. 75 Pzp;
2) żądania sprostowania swoich danych osobowych na zasadach określonych w art. 16 RODO. Skorzystanie z prawa do sprostowania nie może:
a) skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp –
art. 19 ust. 2 ustawy Pzp,
b) naruszać integralności protokołu oraz jego załączników – art. 76 ustawy Pzp;
3) ograniczenia przetwarzania danych, z zastrzeżeniem przypadków określonych w art. 18
ust. 2 RODO, z tym że wystąpienie z takim żądaniem nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia tego postępowania – art. 19 ust. 3 ustawy Pzp;
4) wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, adres: ul. Stawki 2,
00 – 193 Warszawa, w przypadku uznania, że przetwarzanie danych osobowych jej dotyczących narusza przepisy RODO.
8. Osobie, której dane są przetwarzane nie przysługuje prawo:
1) usunięcia danych osobowych – art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO;
2) przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
3) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, o którym mowa
w art. 21 RODO, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6
ust. 1 lit. c RODO.
9. W celu skorzystania z praw, o których mowa w pkt 7 ppkt 1 – 3 należy skontaktować się z administratorem lub inspektorem ochrony danych, korzystając ze wskazanych wyżej danych kontaktowych.
10. Obowiązek podania danych osobowych jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego. Konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp.
11. W odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO.
12. Dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich ani organizacji międzynarodowych.

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Informacje ogólne odnoszące się do przedmiotu zamówienia.

4.1.1.) Przed wszczęciem postępowania przeprowadzono konsultacje rynkowe: Nie

4.1.2.) Numer referencyjny: ZLiBK/ZP-10/2026

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

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

4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Tak

4.1.9.) Liczba części: 5

4.1.10.) Ofertę można składać na wszystkie części

4.1.11.) Zamawiający ogranicza liczbę części zamówienia, którą można udzielić jednemu wykonawcy: Nie

4.1.13.) Zamawiający uwzględnia aspekty społeczne, środowiskowe lub etykiety w opisie przedmiotu zamówienia: Nie

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

Część 1

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Wymiana stolarki okiennej drewnianej na okna PCV w lokalach mieszkalnych będących własnością Gminy Olsztyn administrowanych przez Zakład Lokali i Budynków Komunalnych w Olsztynie.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 60 dni

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Nie

4.3.) Kryteria oceny ofert:

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Kryterium ceny oraz kryteria jakościowe

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 60

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium: inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Okres gwarancji

4.3.6.) Waga: 40

4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert: Nie

Część 2

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Wymiana stolarki okiennej na okna drewniane w lokalach mieszkalnych będących własnością Gminy Olsztyn administrowanych przez Zakład Lokali i Budynków Komunalnych
w Olsztynie

4.2.6.) Główny kod CPV: 45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 60 dni

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Nie

4.3.) Kryteria oceny ofert:

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Kryterium ceny oraz kryteria jakościowe

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 60

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium: inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Okres gwarancji

4.3.6.) Waga: 40

4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert: Nie

Część 3

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Remont przegród zewnętrznych w zakresie remontu i wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych i użytkowych będących własnością Gminy Olsztyn administrowanych przez Zakład Lokali i Budynków Komunalnych w Olsztynie w budynkach wpisanych do Rejestru Zabytków

4.2.6.) Główny kod CPV: 45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 60 dni

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty

budowlane: Nie

4.3.) Kryteria oceny ofert:

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Kryterium ceny oraz kryteria jakościowe

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 60

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium: inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Okres gwarancji

4.3.6.) Waga: 40

4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert: Nie

Część 4

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Wymiana stolarki drzwiowej w lokalach mieszkalnych i użytkowych będących własnością Gminy Olsztyn administrowanych przez Zakład Lokali i Budynków Komunalnych w Olsztynie

4.2.6.) Główny kod CPV: 45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 60 dni

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Nie

4.3.) Kryteria oceny ofert:

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Kryterium ceny oraz kryteria jakościowe

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 60

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium: inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Okres gwarancji

4.3.6.) Waga: 40

4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert: Nie

Część 5

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Wymiana podłóg w lokalach mieszkalnych będących własnością Gminy Olsztyn administrowanych przez Zakład Lokali i Budynków Komunalnych w Olsztynie

4.2.6.) Główny kod CPV: 45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 60 dni

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Nie

4.3.) Kryteria oceny ofert:

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Kryterium ceny oraz kryteria jakościowe

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 60

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium: inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Okres gwarancji

4.3.6.) Waga: 40

4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert: Nie

SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW

5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia: Nie

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
Zadanie 1 – Wymiana stolarki okiennej drewnianej na okna PCV w lokalach mieszkalnych
będących własnością Gminy Olsztyn administrowanych przez Zakład Lokali i Budynków Komunalnych w Olsztynie.
O udzielenie zamówienia publicznego mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki, dotyczące:
1) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli
przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania:
Działalność prowadzona na potrzeby wykonania przedmiotu zamówienia nie wymaga posiadania specjalnych uprawnień.
2) posiadania wiedzy i doświadczenia:
W celu potwierdzenia posiadania niezbędnej wiedzy i doświadczenia Wykonawcy powinni udokumentować zrealizowanie w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, co najmniej
3 roboty budowlane polegające na wymianie stolarki okiennej drewnianej na okna PCV
o wartości łącznej co najmniej 100 000,00 zł brutto.
3) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia:
Zamawiający nie wyznacza szczegółowego warunku w zakresie dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
4) sytuacji ekonomicznej i finansowe:
Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże posiadanie opłaconej polisy, a w przypadku jej braku, innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę co najmniej 100.000,00 zł.

Zadanie 2 – Wymiana stolarki okiennej na okna drewniane w lokalach mieszkalnych będących własnością Gminy Olsztyn administrowanych przez Zakład Lokali i Budynków Komunalnych w Olsztynie.
O udzielenie zamówienia publicznego mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki, dotyczące:

1) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania:
Działalność prowadzona na potrzeby wykonania przedmiotu zamówienia nie wymaga posiadania specjalnych uprawnień.
2) posiadania wiedzy i doświadczenia,
W celu potwierdzenia posiadania niezbędnej wiedzy i doświadczenia Wykonawcy powinni udokumentować zrealizowanie w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, co najmniej
3 roboty budowlane polegające na wymianie stolarki w budynkach objętych ochroną konserwatorską lub wpisanych do Rejestru Zabytków o wartości łącznej tych robót wynoszącej co najmniej 150.000 zł brutto.

3) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia:
Za spełnienie warunku dotyczącego dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia Zamawiający uzna dysponowanie co najmniej 4 osobami, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w tym co najmniej 1 osobą, która posiada uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi posiadającą kwalifikacje, o których mowa w art.37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.).
4) sytuacji ekonomicznej i finansowej,
Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże posiadanie opłaconej polisy, a w przypadku jej braku, innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę co najmniej 150.000,00 zł.

Zadanie 3 – Remont przegród zewnętrznych w zakresie remontu i wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych i użytkowych będących własnością Gminy Olsztyn administrowanych przez Zakład Lokali i Budynków Komunalnych w Olsztynie
w budynkach wpisanych do Rejestru Zabytków.
O udzielenie zamówienia publicznego mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki, dotyczące:
1) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania.
Działalność prowadzona na potrzeby wykonania przedmiotu zamówienia nie wymaga posiadania specjalnych uprawnień.
2) posiadania wiedzy i doświadczenia,
W celu potwierdzenia posiadania niezbędnej wiedzy i doświadczenia Wykonawcy powinni udokumentować zrealizowanie w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, co najmniej
3 roboty budowlane polegające na wymianie stolarki w budynkach wpisanych do Rejestru Zabytków o wartości łącznej co najmniej 200.000,00 zł brutto.
3) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia:
Za spełnienie warunku dotyczącego dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia Zamawiający uzna dysponowanie co najmniej 4 osobami, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w tym co najmniej 1 osobą, która posiada uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi posiadającą kwalifikacje, o których mowa w art.37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz.1292 ze zm.).
4) sytuacji ekonomicznej i finansowej:
Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże posiadanie opłaconej polisy, a w przypadku jej braku, innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę, co najmniej 400.000,00 zł.

Zadanie 4 - Wymiana stolarki drzwiowej w lokalach mieszkalnych i użytkowych będących własnością Gminy Olsztyn administrowanych przez Zakład Lokali i Budynków Komunalnych w Olsztynie.
O udzielenie zamówienia publicznego mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki, dotyczące:
1) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania:
Działalność prowadzona na potrzeby wykonania przedmiotu zamówienia nie wymaga posiadania specjalnych uprawnień.
2) posiadania wiedzy i doświadczenia:
Zamawiający nie wyznacza szczegółowego warunku w zakresie posiadania wiedzy
i doświadczenia.
3) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia:
Zamawiający nie wyznacza szczegółowego warunku w zakresie dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
4) sytuacji ekonomicznej i finansowej:
Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże posiadanie opłaconej polisy, a w przypadku jej braku, innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę co najmniej 100.000,00 zł.

Zadanie 5 - Wymiana podłóg w lokalach mieszkalnych będących własnością Gminy Olsztyn administrowanych przez Zakład Lokali i Budynków Komunalnych w Olsztynie.
O udzielenie zamówienia publicznego mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki, dotyczące:
1) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania:
Działalność prowadzona na potrzeby wykonania przedmiotu zamówienia nie wymaga posiadania specjalnych uprawnień.
2) posiadania wiedzy i doświadczenia:
Zamawiający nie wyznacza szczegółowego warunku w zakresie posiadania wiedzy
i doświadczenia.
3) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia:
Zamawiający nie wyznacza szczegółowego warunku w zakresie dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.

4) sytuacji ekonomicznej i finansowej:
Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże posiadanie opłaconej polisy, a w przypadku jej braku,

innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę co najmniej 100.000,00 zł.

5.5.) Zamawiający wymaga złożenia oświadczenia, o którym mowa w art.125 ust. 1 ustawy: Tak

SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA

6.1.) Zamawiający wymaga albo dopuszcza oferty wariantowe: Nie

6.3.) Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną: Nie

6.4.) Zamawiający wymaga wadium: Tak

6.4.1) Informacje dotyczące wadium:
1. Zamawiający ustala wadium w wysokości:
Dotyczy zadania 1 – 700,00 zł
Dotyczy zadania 2 – 1400,00 zł
Dotyczy zadania 3 – 5000,00 zł
Dotyczy zadania 4 – 600,00 zł
Dotyczy zadania 5 – 200,00 zł
2. Zgodnie z art. 97 ust. 5 ustawy Pzp Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia wadium przed upływem terminu składania ofert określonego w SWZ.
3. Wadium może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:
1) w pieniądzu, przelewem na rachunek Zamawiającego (w tytule przelewu należy wpisać nazwę postępowania):
Bank Citi Handlowy, numer konta: 90 1030 1508 0000 0008 2300 3000
W przypadku wniesienia wadium przelewem w pieniądzu, decyduje data uznania rachunku Zamawiającego kwotą wadium.
2) w gwarancjach bankowych;
3) w gwarancjach ubezpieczeniowych;
4) w poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 98).
4. W przypadku wniesienia wadium w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej treść gwarancji musi spełniać co najmniej poniższe wymagania:
1) zobowiązanie gwaranta (banku, ubezpieczyciela) do zapłaty kwoty wadium nieodwołalnie i bezwarunkowo na pierwsze żądanie Zamawiającego wzywające
do zapłaty i zawierające oświadczenie, że zaistniały okoliczności wymienione w art. 98 ust. 6 ustawy Pzp bez obowiązku potwierdzania tych okoliczności;
2) termin obowiązywania gwarancji, który nie może być krótszy niż termin związania ofertą (z zastrzeżeniem, iż pierwszym dniem związania ofertą jest dzień składania ofert);
3) musi obejmować odpowiedzialność za wszystkie przypadki powodujące utratę wadium przez Wykonawcę określone w art. 98 ust. 6 ustawy Pzp;
4) z jej treści powinno jednoznacznie wynikać zobowiązanie gwaranta do zapłaty całej kwoty wadium;
5) w treści poręczenia lub gwarancji powinna znaleźć się nazwa oraz numer przedmiotowego postępowania;
6) w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, Zamawiający wymaga, aby poręczenie lub gwarancja obejmowała swą treścią zobowiązanych z tytułu poręczenia lub gwarancji wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia lub aby z jej treści wynikało, że zabezpiecza ofertę Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum);
7) oryginał dokumentu wadialnego w postaci elektronicznej, sporządzony w postaci elektronicznej nie może zawierać postanowień uzależniających jego dalsze obowiązywanie od zwrotu oryginału dokumentu gwarancyjnego do gwaranta.
5. W przypadku wniesienia wadium w formie:
1) pieniężnej – zaleca się, by dowód dokonania przelewu został dołączony do oferty;
2) poręczeń lub gwarancji – oryginał dokumentu należy złożyć wraz z ofertą w postaci elektronicznej.
6. Zamawiający dokona zwrotu lub zatrzymania wadium zgodnie z art. 98 ustawy Pzp.

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia:
Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie niniejszego zamówienia, a oferta taka spełniać musi następujące wymagania:
1) Wykonawcy muszą ustanowić Pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie niniejszego zamówienia albo do reprezentowania ich w postępowaniu
i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Pełnomocnictwo musi być podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez osoby upoważnione
do reprezentowania poszczególnych Wykonawców i w formie oryginału musi znajdować się w ofercie wspólnej Wykonawców. Pełnomocnictwo może być udzielone
w szczególności:
a) łącznie przez wszystkich Wykonawców (jeden dokument),
b) oddzielnie przez każdego z nich (tyle dokumentów ilu Wykonawców).

W każdym jednak przypadku w treści dokumentu / Pełnomocnictwa zaleca się wymienić wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia i wskazać ich Pełnomocnika.
2) Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia solidarnie odpowiadają za podpisanie umowy, wykonanie umowy i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
3) w ofercie powinien być podany adres do korespondencji i kontakt telefoniczny z Pełnomocnikiem Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia. Wszelka korespondencja dokonywana będzie wyłącznie z podmiotem występującym jako Pełnomocnik,
4) jeżeli zostanie wybrana oferta Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, zamawiający może żądać przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego kopii umowy regulującej współpracę tych Wykonawców, która powinna zawierać:
a) określenie członków konsorcjum, poprzez podanie nazw podmiotów, siedzib, numer odpowiedniej ewidencji (działalności gospodarczej, wpisu do właściwego rejestru),
b) wskazanie celu gospodarczego ustanowienia konsorcjum, w sposób precyzyjny wskazać nazwę zamówienia, określenie Zamawiającego,
c) określenie udziału stron umowy w realizacji przedmiotu zamówienia,
d) szczegółowy podział prac, który jasno określi punkty styku między konsorcjantami podczas realizacji przedmiotu zamówienia,
e) określenie lidera Konsorcjum, jego praw i obowiązków,
f) postanowienia dotyczące wygaśnięcia umowy konsorcjum, określenie czasu obowiązywania umowy, który nie może być krótszy, niż okres obejmujący realizację zamówienia oraz czas trwania gwarancji jakości i rękojmi. Datą rozpoczęcia funkcjonowania konsorcjum może być dzień podpisania umowy lub wskazana
w umowie inna data. Istotne jest, aby konsorcjum było powołane najpóźniej w dniu upływu terminu składania ofert,
5) w odniesieniu do wymagań postawionych przez Zamawiającego każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia oddzielnie musi udokumentować, że nie podlega wykluczeniu,
6) sposób składania dokumentów w ofercie wspólnej:
a) dokumenty dotyczące własnej firmy, takie jak np. odpis z właściwego rejestru, oświadczenie o przynależności lub braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej – składa każdy z Wykonawców składających ofertę wspólną w imieniu swojej firmy w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym,
b) dokumenty wspólne takie jak np. formularz ofertowy, formularz cenowy, wykaz dostaw, itp. - składa Pełnomocnik Wykonawców w imieniu wszystkich Wykonawców składających ofertę wspólną w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym

6.7.) Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały przyznane: Nie

SEKCJA VII - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

7.1.) Zamawiający przewiduje udzielenia zaliczek: Nie

7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy: Tak

7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia:
1. Zamawiający zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w zakresie i na zasadach określonych w projekcie umowy stanowiącym załącznik nr 6a, 6b, 6c, 6d, 6e do SWZ, w szczególności
w przypadkach dotyczących:
- zmiany terminu realizacji,
- zmiany wynagrodzenia,
- zmiany zakresu świadczenia,
- zmiany sposobu realizacji zamówienia.
2. Niezależnie od powyższego, Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian nieistotnych w rozumieniu art. 455 ust. 2 ustawy Pzp.
3. Zmiany umowy mogą również wynikać z konieczności dostosowania jej postanowień do zmian przepisów prawa.

7.5.) Zamawiający uwzględnił aspekty społeczne, środowiskowe, innowacyjne lub etykiety związane z realizacją zamówienia: Nie

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-09-21 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: https://zamowienia.olsztyn.eu/

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-09-21 10:15

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-10-20

8.5.) Zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością negocjacji:

Część 1 : Tak

Część 2 : Tak

Część 3 : Tak

Część 4 : Tak

Część 5 : Tak