Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi
Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo – kosztorysowej dla potrzeb adaptacji pomieszczeń budynku Zespołu Szkół nr 3 w Wołominie

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Wołomin

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 013269640

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Ogrodowa 4

1.5.2.) Miejscowość: Wołomin

1.5.3.) Kod pocztowy: 05-200

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL912 - Warszawski wschodni

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: przetargi@wolomin.org.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.wolomin.org

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:

Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo – kosztorysowej dla potrzeb adaptacji pomieszczeń budynku Zespołu Szkół nr 3 w Wołominie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-c782abc9-e36b-40a9-b392-50d0194c25e2

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00437028

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-14

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

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
www.wolomin.org

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://platformazakupowa.pl/pn/wolomin

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: rozdział XIII SWZ

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): zgodnie z rozdziałem II SWZ

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): zgodnie z rozdziałem II SWZ

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: ZP.271.22.2026

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Usługi

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

4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: 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:

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo – kosztorysowej wraz z uzyskaniem w imieniu Zamawiającego ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę dla potrzeb adaptacji pomieszczeń budynku Zespołu Szkół nr 3 w Wołominie przy ul. Kazimierza Wielkiego 1, zlokalizowanych na poziomie -1 (kondygnacja podziemna/piwnice) na miejsce doraźnego schronienia, w ramach realizacji zadania inwestycyjnego pn. „Rozwój infrastruktury podwójnego przeznaczenia, integrującej obiekty sportowe z zadaniami w zakresie bezpieczeństwa, obrony cywilnej i ochrony ludności, w tym wykonanie dokumentacji projektowej budowy miejsca ukrycia kategorii U1 w ramach budowy budynku stadionu Regionalnego Centrum Sportu i Rekreacji w Wołominie oraz wykonanie dokumentacji projektowej adaptacji pomieszczeń budynku Zespołu Szkół nr 3 w Wołominie przy ul. Kazimierza Wielkiego 1 na miejsce doraźnego schronienia”, w zakresie:
1) zespołu MDS1,
2) zespołu MDS2,
3) magazynów w strefie 3.
służącej do wykonania na jej podstawie robót budowlanych, dalej jako: „inwestycja”. Szczegółowy opis zawiera SWZ

4.2.6.) Główny kod CPV: 71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

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

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

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

4.2.14.) Przedmiot, wielkość lub zakres oraz warunki zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Zamawiający przewiduje udzielenie zamówień na podstawie art. 214 ust.1 pkt 7 polegających na powtórzeniu podobnych usług w zakresie oraz na zasadach wymienionych w Projektowanych Postanowieniach Umowy.

4.3.) Kryteria oceny ofert

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

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: Doświadczenie

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: Tak

5.2.) Fakultatywne podstawy wykluczenia:

Art. 109 ust. 1 pkt 4

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:
1) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:
Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.
2) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:
Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.
3) sytuacji ekonomicznej lub finansowej:
Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.
4) zdolności technicznej lub zawodowej:
a) w zakresie potencjału kadrowego – Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wykazał, że dysponuje lub będzie dysponował co najmniej:
a1) Główny projektant, Projektantem branży architektonicznej – 1 osoba, która posiada następujące kwalifikacje:
- uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, zgodnie z wymogami ustawy Prawo Budowlane lub równoważne uprawnienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów prawa,
- przynależność do właściwej izby samorządu zawodowego,
- co najmniej 3 letnie doświadczenie przy opracowaniu dokumentacji projektowej, jako projektant branży architektonicznej,

a2) Projektantem branży konstrukcyjno - budowlanej – 1 osoba, która posiada następujące kwalifikacje:
- uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, zgodnie z wymogami ustawy Prawo Budowlane lub równoważne uprawnienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów prawa,
- przynależność do właściwej izby samorządu zawodowego,
- co najmniej 3 letnie doświadczenie przy opracowaniu dokumentacji projektowej, jako projektant branży konstrukcyjno-budowlanej,

a3) Projektant branży elektrycznej – 1 osoba, która posiada następujące kwalifikacje:
- uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, zgodnie z wymogami ustawy Prawo Budowlane lub równoważne uprawnienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów prawa,
- przynależność do właściwej izby samorządu zawodowego,
- co najmniej 3 letnie doświadczenie przy opracowaniu dokumentacji projektowej, jako projektant branży elektrycznej,

a4) Projektant branży teletechnicznej – 1 osoba, która posiada następujące kwalifikacje:
- uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych, zgodnie z wymogami ustawy Prawo Budowlane lub równoważne uprawnienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów prawa,
- przynależność do właściwej izby samorządu zawodowego,
- co najmniej 3 letnie doświadczenie przy opracowaniu dokumentacji projektowej, jako projektant branży teletechnicznej,

a.5) Projektant branży sanitarnej – 1 osoba, która posiada następujące kwalifikacje:
- uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, zgodnie z wymogami ustawy Prawo Budowlane lub równoważne uprawnienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów prawa,
- przynależność do właściwej izby samorządu zawodowego,
- co najmniej 3 letnie doświadczenie przy opracowaniu dokumentacji projektowej, jako projektant branży sanitarnej,

Zamawiający określając wymogi dla osób w zakresie posiadanych uprawnień budowlanych dopuszcza odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów oraz odpowiadające uprawnienia wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej z zastrzeżeniem art. 12a oraz innych przepisów Prawo budowlane oraz ustawy o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej.

Zamawiający dopuszcza posiadanie ww. uprawnień przez tę samą osobę w ramach różnych branż.

b) w zakresie wiedzy i doświadczenia – Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wykazał,
że w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał (zakończył) co najmniej dwie usługi polegające na opracowaniu dokumentacji projektowej przebudowy/budowy/adaptacji budynku użyteczności publicznej lub budynku zlokalizowanego na terenach zamkniętych określonych decyzją Ministra Obrony Narodowej, w których nie są realizowane zadania użyteczności publicznej. Wartość robót budowlanych oszacowanych na podstawie kosztorysów inwestorskich / wykonanych na podstawie każdego z osobna ww. opracowania projektowego nie może być mniejsza niż 1 000 000,00 zł brutto.

Przez:
- budynek użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, działalności leczniczej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług farmaceutycznych, pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu i rekreacji lub obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym oraz inny budynek przeznaczony do spełniania podobnych funkcji; za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy, z wyłączeniem budynków zlokalizowanych na terenach zamkniętych określonych decyzją Ministra Obrony Narodowej, w których nie są realizowane zadania użyteczności publicznej;
- budowę – należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego;
- adaptację budynku – należy rozumieć proces przystosowania istniejącego obiektu lub jego części do nowych funkcji użytkowych, innych niż pierwotne, albo do nowych wymagań technicznych i przepisów;
- przebudowę – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji;

Zamawiający uzna warunek za spełniony jeżeli powyższe zadanie jest zakończone. Za zakończone i rozliczone usługi należy rozumieć dokumentacje projektowo - kosztorysowe dla których wydano co najmniej protokół odbioru usługi lub dokument równoważny, potwierdzający zakończenie usługi.

Przez jedną usługę rozumie się usługę wykonaną w ramach jednej umowy/ zlecenia/kontraktu.

Wykonawcy, którzy wspólnie ubiegają się o zamówienie lub powołują się na zasoby innych podmiotów warunki udziału w postępowaniu mogą spełnić łącznie, z zastrzeżeniem warunku w zakresie wiedzy i doświadczenia, gdzie warunek musi spełniać co najmniej jeden z wykonawców lub podmiotów. Żaden z wykonawców nie może podlegać wykluczeniu z postępowania.

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

5.6.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie niepodlegania wykluczeniu: 1) Odpis lub informacja z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy p.z.p., sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji;
2) zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków i opłat, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem, a w przypadku zalegania z opłacaniem podatków lub opłat wraz z zaświadczeniem zamawiający żąda złożenia dokumentów potwierdzających, że odpowiednio przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert wykonawca dokonał płatności należnych podatków lub opłat wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłat tych należności;
3) zaświadczenia albo innego dokumentu właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub właściwego oddziału regionalnego lub właściwej placówki terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem, a w przypadku zalegania z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z zaświadczeniem albo innym dokumentem zamawiający żąda złożenia dokumentów

potwierdzających, że odpowiednio przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert wykonawca dokonał płatności należnych składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłat tych należności

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: 1) wykaz usług wykonanych, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy –w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których dostawy zostały wykonane oraz rodzaju, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których usługi te zostały wykonane lub są wykonywane oraz załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie wykonawcy; w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy - załącznik nr 3 do SWZ;
2) wykaz osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego , w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrole jakości lub kierowanie robotami budowlanymi , wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami- załącznik nr 4 do SWZ;

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:
Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia swojej oferty wadium w wysokości: 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100 złotych);

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
zgodnie z rozdziałem XII SWZ

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:
zgodnie z PPU

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-09-22 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: https://platformazakupowa.pl/pn/wolomin

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-09-22 11:00

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni

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

8.6.) Maksymalna liczba wykonawców, którzy zostaną zaproszeni do negocjacji: 3

8.7) Kryteria oceny ofert, które zamawiający zamierza stosować w celu ograniczenia liczby wykonawców:
cena