Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Modernizacja budynku Starostwa Powiatowego w Olsztynie - Etap 2

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Powiat Olsztyński

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 510742669

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Plac Bema 5

1.5.2.) Miejscowość: Olsztyn

1.5.3.) Kod pocztowy: 10-516

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: zamowienia@powiat-olsztynski.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://www.powiat-olsztynski.pl/

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:

Modernizacja budynku Starostwa Powiatowego w Olsztynie - Etap 2

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-a0078398-5365-430f-b765-200bb472da9f

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00453552

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-24

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00037157/08/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.5 Modernizacja budynku Starostwa Powiatowego w Olsztynie-Etap 2

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://powiat-olsztynski.ezamawiajacy.pl/pn/powiat-olsztynski/demand/322499/notice/public/details

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: 1. W postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami, w szczególności składanie ofert, wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń między Zamawiającym a Wykonawcą odbywa się za pośrednictwem Platformy eZamawiający zwanej dalej Platformą znajdującej się pod adresem:
https://powiat-olsztynski.ezamawiajacy.pl

Link do Platformy znajduje się pod adresem:
https://bip.powiat-olsztynski.pl/5037/platforma-zakupowa.html

Bezpośredni link do postępowania:
https://powiat-olsztynski.ezamawiajacy.pl/pn/powiat-olsztynski/demand/322499/notice/public/details

2. Jakiekolwiek dokumenty, oświadczenia i informacje przekazane w inny sposób niż za pośrednictwem Platformy zostaną przez Zamawiającego zignorowane.

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. Ofertę oraz oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu i spełnianiu warunków udziału w postępowaniu składa się, pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej lub postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.
2. Za datę przekazania oferty, oświadczeń, wniosków, zawiadomień, informacji, dokumentów przyjmuje się datę ich wysłania na Platformie.
3. Ogólne zasady korzystania z Platformy:
1) zgłoszenie do postępowania wymaga zalogowania Wykonawcy do Systemu na subdomenie Powiatu Olsztyńskiego: https://powiat-olsztynski.ezamawiajacy.pl lub https://oneplace.marketplanet.pl
2) Wykonawca po wybraniu opcji „przystąp do postępowania” zostanie przekierowany do strony https://oneplace.marketplanet.pl, gdzie zostanie powiadomiony o możliwości zalogowania lub założenia bezpłatnego konta. Wykonawca zakłada konto wykonując kroki procesu rejestracyjnego: podaje adres e-mail, ustawia hasło, następnie powtarza hasło, wpisuje kod z obrazka, akceptuje regulamin, klika polecenie „zarejestruj się”. Rejestracja konta następuje poprzez kontakt z numerem telefonu podanym w potwierdzeniu lub jeżeli użytkownik nie podpisze się na wniosku ani nie skontaktuje się telefonicznie, konto zostanie aktywowane w ciągu maksymalnie 6 godzin roboczych,
3) po założeniu konta Wykonawca ma możliwość złożenia oferty w postępowaniu. Komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami, w szczególności zawiadomienia oraz informacje, przekazywane są przy użyciu środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem Platformy zakupowej. Za datę przekazania zawiadomień oraz informacji przyjmuje się datę ich wysłania poprzez kafelek „Wiadomości” kierujący do modułu korespondencji,
4. Zamawiający określa dopuszczalny format kwalifikowanego podpisu elektronicznego, jako:
1) dokumenty w formacie PDF zaleca się podpisywać formatem PAdES,
2) dopuszcza się podpisanie dokumentów w formacie innym niż PDF wtedy będzie wymagany oddzielny plik z podpisem. W związku z tym Wykonawca będzie zobowiązany załączyć prócz podpisanego dokumentu oddzielny plik z podpisem.
5. Zamawiający określa niezbędne wymagania sprzętowo-aplikacyjne umożliwiające pracę na Platformie:
1) stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/s
2) komputer klasy PC lub MAC spełniający wymagania zainstalowanego systemu operacyjnego oraz wymagania używanej przeglądarki internetowej,
3) zainstalowana dowolna aktualna wersja przeglądarki internetowej wspierana przez producenta obsługująca TLS 1.2,
4) zainstalowany program Acrobat Reader lub inny obsługujący pliki w formacie .pdf
6. Zamawiający określa dopuszczalne formaty przesyłanych danych tj. plików o wielkości do 2 GB:
1) Zamawiający zaleca stosowanie następujących formatów danych wskazanych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie Krajowych Ramach Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych: .pdf,.doc, .docx, .zip, .7z,.PAdES;
2) Zamawiający dopuszcza stosowanie pozostałych formatów danych wskazanych w Krajowych Ramach Interoperacyjności,
3) Zamawiający nie obsłuży plików, które nie znajdują się na liście plików wskazanych w Krajowych Ramach Interoperacyjności.
7. Zamawiający określa informacje na temat kodowania i czasu odbioru danych tj:
1) plik załączony przez Wykonawcę na Platformie i zapisany, widoczny jest w Systemie jako zaszyfrowany – format kodowania UTF8. Możliwość otworzenia pliku dostępna jest dopiero po odszyfrowaniu przez Zamawiającego po upływie terminu otwarcia ofert,
2) oznaczenie czasu odbioru danych przez Platformę stanowi datę oraz dokładny czas (hh:mm:ss) generowany wg czasu lokalnego serwera synchronizowanego z Głównym Urzędem Miar, który udostępnia poprzez Internet usługę umożliwiającą synchronizację czasu w systemach komputerowych z czasem urzędowym obowiązującym w Polsce.

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

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: IRL-III.272.19.2026.EM

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

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

4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Tak

4.1.9.) Liczba części: 2

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: Tak

4.1.14.) Określenie aspektów społecznych, środowiskowych lub etykiet w opisie przedmiotu zamówienia:

Zamawiający uwzględnił wymagania w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, zgodnie z art. 100 ust. 1 ustawy

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

Część 1

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Część nr 1 – Modernizacja pomieszczeń biurowych w Wydziale Budownictwa i Infrastruktury.
Zakres przedmiotu Części nr 1 zamówienia przewiduje wykonanie robót budowlanych obejmujących w szczególności:
1) wykonanie robót budowlanych powierzchni ścian i sufitów wraz z przygotowaniem podłoża oraz wykonaniem nowych powłok malarskich,
2) wykonanie ścian działowych w lekkiej konstrukcji szkieletowej (system suchej zabudowy) zgodnie z Dokumentacją Projektową,
3) wykonanie wydzielenia pomieszczenia z części istniejącego korytarza poprzez montaż aluminiowej witryny przeszklonej,
4) wymianę istniejącej wykładziny dywanowej w dwóch pomieszczeniach biurowych, obejmującej demontaż i usunięcie dotychczasowej wykładziny, przygotowanie oraz odpowiednie wyrównanie podłoża, dostawę o montaż nowej wykładziny dywanowej wraz z wykonaniem niezbędnych prac wykończeniowych, w tym montażem listew przypodłogowych,
5) wymianę istniejących rolet okiennych w pomieszczeniach biurowych, obejmującą demontaż istniejących osłon okiennych, przygotowanie miejsc montażowych, dostawę oraz montaż nowych rolet wraz z kompletnym wyposażeniem i regulacją,
6) demontaż istniejących oraz dostawę i montaż nowych włączników oświetleniowych i gniazd elektrycznych wraz z wykonaniem niezbędnych prac montażowych i podłączeniowych,
7) wykonanie wymiany istniejących oraz montaż nowych punktów oświetleniowych wraz z dostawą i montażem nowych opraw oświetleniowych.
Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia w zakresie Części nr 1 stanowi Załącznik nr 1a do SWZ.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45000000-7 - Roboty budowlane

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45331220-4 - Instalowanie urządzeń klimatyzacyjnych

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45442100-8 - Roboty malarskie

45432130-4 - Pokrywanie podłóg

45331200-8 - Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45262522-6 - Roboty murarskie

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 2 miesiące

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:

4.3.1.) Sposób oceny ofert: 1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający kierować się będzie następującymi kryteriami:
1) cena - 60 pkt
2) okres udzielonej gwarancji na wykonane roboty budowlane– 40 pkt

Ocena łączna w każdej części stanowi sumę punktów uzyskanych w ramach poszczególnych kryteriów. Uzyskana liczba punktów w ramach kryterium zaokrąglona będzie do drugiego miejsca po przecinku. Przyznawanie ilości punktów poszczególnym ofertom odbywać się będzie wg następujących zasad:

1) cena
Ocenie zostanie poddana cena w zł brutto oferty za realizację przedmiotu zamówienia w danej części, podana przez Wykonawcę w Formularzu oferty. Liczba punktów, którą można uzyskać w tym kryterium zostanie obliczona wg wzoru:

cena brutto oferty minimalnej

C = ---------- x 60
cena brutto oferty badanej

W kryterium „cena” Wykonawca może uzyskać maksymalnie 60 punktów.

2) okres udzielonej gwarancji na wykonane roboty budowlane
Minimalny wymagany okres gwarancji wynosi 3 lata.
Punkty w tym kryterium przyznawane będą wg następującego założenia:
- w przypadku udzielenia gwarancji na okres 3 lat – Wykonawca otrzyma 10 punktów
- w przypadku udzielenia gwarancji na okres 4 lat – Wykonawca otrzyma 25 punktów
- w przypadku udzielenia gwarancji na okres 5 lat i więcej - Wykonawca otrzyma 40 punktów
Za kryterium „okres udzielonej gwarancji na wykonane roboty budowlane” Wykonawca może maksymalnie uzyskać 40 punktów.

Uwaga:
Gwarancja obejmuje pełen zakres zamówienia i musi określać pełne lata, tj.3 lata, 4 lata, 5 lat, itd.
W przypadku udzielenia gwarancji na okres krótszy niż 3 lata, oferta Wykonawcy zostanie odrzucona na podstawie art. 226 ust 1 pkt 5 ustawy Pzp, ze względu na fakt, że jej treść jest niezgodna z warunkami zamówienia.
W przypadku, gdy Wykonawca nie wprowadzi do Formularza oferty okresu gwarancji, Zamawiający przyjmie, że Wykonawca zaoferował minimalny wymagany okres gwarancji, tj. 3 lata i przyzna ofercie 10 pkt w niniejszym kryterium.

3) łączną liczbę punktów w wymienionych kryteriach, Zamawiający obliczy wg następującego wzoru:
P = C + G
gdzie:
P - łączna ilość przyznanych punktów
C - punkty przyznane za kryterium cena
G - punkty przyznane za kryterium okres udzielonej gwarancji na wykonane roboty budowlane
2. Każdej ofercie zostanie przypisana ocena stanowiąca łączną liczbę punktów w wymienionych kryteriach. Punktacja przyznawana ofertom w poszczególnych kryteriach będzie liczona z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (zasada zaokrąglenia – poniżej 5 końcówka zostanie pominięta, powyżej i równe 5 zostanie zaokrąglona w górę).
3. Jako najkorzystniejsza w każdej części zostanie wybrana oferta, która uzyska najwyższą łączną liczbę punktów spośród ofert nie podlegających odrzuceniu.

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 udzielonej gwarancji na wykonane roboty budowlane

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

Część nr 2 - Modernizacja pomieszczeń klatek schodowych, holi, korytarzy i wiatrołapów
4. Zakres przedmiotu Części nr 2 zamówienia przewiduje wykonanie robót budowlanych w zakresie modernizacji pomieszczeń, klatek schodowych, holi, korytarzy i wiatrołapów. Szczegółowy zakres robót w odniesieniu do enumeratywnie wymienionych pomieszczeń określa Opis przedmiotu zamówienia dla części nr 2.
Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia w zakresie Części nr 2 stanowi Załącznik nr 1b do SWZ.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45000000-7 - Roboty budowlane

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45331220-4 - Instalowanie urządzeń klimatyzacyjnych

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45442100-8 - Roboty malarskie

45432130-4 - Pokrywanie podłóg

45331200-8 - Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45262522-6 - Roboty murarskie

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 5 miesiące

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:

4.3.1.) Sposób oceny ofert: 1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający kierować się będzie następującymi kryteriami:
1) cena - 60 pkt
2) okres udzielonej gwarancji na wykonane roboty budowlane– 40 pkt

Ocena łączna w każdej części stanowi sumę punktów uzyskanych w ramach poszczególnych kryteriów. Uzyskana liczba punktów w ramach kryterium zaokrąglona będzie do drugiego miejsca po przecinku. Przyznawanie ilości punktów poszczególnym ofertom odbywać się będzie wg następujących zasad:

1) cena
Ocenie zostanie poddana cena w zł brutto oferty za realizację przedmiotu zamówienia w danej części, podana przez Wykonawcę w Formularzu oferty. Liczba punktów, którą można uzyskać w tym kryterium zostanie obliczona wg wzoru:

cena brutto oferty minimalnej

C = ---------- x 60
cena brutto oferty badanej

W kryterium „cena” Wykonawca może uzyskać maksymalnie 60 punktów.

2) okres udzielonej gwarancji na wykonane roboty budowlane
Minimalny wymagany okres gwarancji wynosi 3 lata.
Punkty w tym kryterium przyznawane będą wg następującego założenia:
- w przypadku udzielenia gwarancji na okres 3 lat – Wykonawca otrzyma 10 punktów
- w przypadku udzielenia gwarancji na okres 4 lat – Wykonawca otrzyma 25 punktów
- w przypadku udzielenia gwarancji na okres 5 lat i więcej - Wykonawca otrzyma 40 punktów
Za kryterium „okres udzielonej gwarancji na wykonane roboty budowlane” Wykonawca może maksymalnie uzyskać 40 punktów.

Uwaga:
Gwarancja obejmuje pełen zakres zamówienia i musi określać pełne lata, tj.3 lata, 4 lata, 5 lat, itd.
W przypadku udzielenia gwarancji na okres krótszy niż 3 lata, oferta Wykonawcy zostanie odrzucona na podstawie art. 226 ust 1 pkt 5 ustawy Pzp, ze względu na fakt, że jej treść jest niezgodna z warunkami zamówienia.
W przypadku, gdy Wykonawca nie wprowadzi do Formularza oferty okresu gwarancji, Zamawiający przyjmie, że Wykonawca zaoferował minimalny wymagany okres gwarancji, tj. 3 lata i przyzna ofercie 10 pkt w niniejszym kryterium.

3) łączną liczbę punktów w wymienionych kryteriach, Zamawiający obliczy wg następującego wzoru:
P = C + G
gdzie:
P - łączna ilość przyznanych punktów
C - punkty przyznane za kryterium cena
G - punkty przyznane za kryterium okres udzielonej gwarancji na wykonane roboty budowlane
2. Każdej ofercie zostanie przypisana ocena stanowiąca łączną liczbę punktów w wymienionych kryteriach. Punktacja przyznawana ofertom w poszczególnych kryteriach będzie liczona z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (zasada zaokrąglenia – poniżej 5 końcówka zostanie pominięta, powyżej i równe 5 zostanie zaokrąglona w górę).
3. Jako najkorzystniejsza w każdej części zostanie wybrana oferta, która uzyska najwyższą łączną liczbę punktów spośród ofert nie podlegających odrzuceniu.

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 udzielonej gwarancji na wykonane roboty budowlane

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.
1. O udzielenie zamówienia w Części nr 1 mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunek udziału w postępowaniu dotyczący zdolności technicznej lub zawodowej.
Zamawiający uzna warunek za spełniony jeżeli Wykonawca wykaże, że:
1) w okresie ostatnich 5 lat, a jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy- w tym okresie, wykonał należycie co najmniej dwie roboty budowlane obejmujące swoim zakresem roboty remontowe lub przebudowę w budynku użyteczności publicznej lub budynku zamieszkania zbiorowego o wartości robót budowlanych nie mniejszej niż 70 000 brutto w każdej z umów.

Pod pojęciem budynek użyteczności publicznej Zamawiający rozumie budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym lub wodnym, a także inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych

funkcji; za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy i socjalny.

Pod pojęciem budynek zamieszkania zbiorowego Zamawiający rozumie budynek przeznaczony do okresowego lub stałego pobytu większej liczby osób, niebędący budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym ani wielorodzinnym, w którym użytkownicy korzystają ze wspólnych pomieszczeń i infrastruktury. Do tej kategorii zalicza się w szczególności hotele, pensjonaty, domy studenckie, internaty, domy opieki społecznej, koszary, areszty śledcze oraz zakłady karne.

Pod pojęciem roboty remontowe Zamawiający rozumie wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym.

Pod pojęciem roboty przebudowa Zamawiający rozumie 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 lub liczba kondygnacji.

Zamawiający zastrzega, że warunek nie podlega sumowaniu, co oznacza, że:
a) wykonawca może samodzielnie wykazać spełnianie warunku udziału w postępowaniu w całości albo
b) w przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie zamówienia przez Wykonawców co najmniej jeden z wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia musi wykazać spełnienie warunku w całości albo
c) w przypadku gdy Wykonawca polega na zdolności innego podmiotu, podmiot ten musi samodzielnie wykazać spełnienie warunku w całości.

2) dysponuje osobą skierowaną do pełnienia funkcji kierownika budowy, która posiada uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń.
W przypadku składania oferty na obie części zamówienia Wykonawca może wskazać tą samą osobę do pełnienia funkcji kierownika budowy dla obu części zamówienia.
2. O udzielenie zamówienia w Części nr 2 mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunek udziału w postępowaniu dotyczący zdolności technicznej lub zawodowej.
Zamawiający uzna warunek za spełniony jeżeli Wykonawca wykaże, że:
1) w okresie ostatnich 5 lat, a jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy- w tym okresie, wykonał należycie co najmniej dwie roboty budowlane obejmujące swoim zakresem roboty remontowe lub przebudowę w budynku użyteczności publicznej lub budynku zamieszkania zbiorowego o wartości robót budowlanych nie mniejszej niż 300 000 zł brutto w każdej z umów.

Pod pojęciem budynek użyteczności publicznej Zamawiający rozumie budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym lub wodnym, a także inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji; za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy i socjalny.

Pod pojęciem budynek zamieszkania zbiorowego Zamawiający rozumie budynek przeznaczony do okresowego lub stałego pobytu większej liczby osób, niebędący budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym ani wielorodzinnym, w którym użytkownicy korzystają ze wspólnych pomieszczeń i infrastruktury. Do tej kategorii zalicza się w szczególności hotele, pensjonaty, domy studenckie, internaty, domy opieki społecznej, koszary, areszty śledcze oraz zakłady karne.

Pod pojęciem roboty remontowe Zamawiający rozumie wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym.

Pod pojęciem roboty przebudowa Zamawiający rozumie 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 lub liczba kondygnacji.

Zamawiający zastrzega, że warunek nie podlega sumowaniu, co oznacza, że:
a) wykonawca może samodzielnie wykazać spełnianie warunku udziału w postępowaniu w całości albo
b) w przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie zamówienia przez Wykonawców co najmniej jeden z wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia musi wykazać spełnienie warunku w całości albo
c) w przypadku gdy Wykonawca polega na zdolności innego podmiotu, podmiot ten musi samodzielnie wykazać spełnienie warunku w całości.

2) dysponuje osobą skierowaną do pełnienia funkcji kierownika budowy, która posiada uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń.
W przypadku składania oferty na obie części zamówienia Wykonawca może wskazać tą samą osobę do pełnienia funkcji kierownika budowy dla obu części zamówienia.

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

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: W celu

dokonania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu Zamawiający wezwie w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania Wykonawcę, którego oferta zostanie najwyżej oceniona do złożenia aktualnych na dzień ich złożenia podmiotowych środków dowodowych w zakresie, w jakim nie zostały one zastąpione ważnym certyfikatem wykonawcy zamówień publicznych:
1) wykazu robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy- w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie. Wzór wykazu stanowi Załącznik nr 6 do SWZ.

Dowodami są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonane, a jeżeli Wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty. Jeżeli Wykonawca powołuje się na doświadczenie w realizacji robót budowlanych wykonywanych wspólnie z innymi wykonawcami, wykaz robót dotyczy robót budowlanych, w których wykonaniu Wykonawca ten bezpośrednio uczestniczył.

2) Wykazu osób skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi wraz z informacjami na temat uprawnień, zakresu wykonywanych czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami. Wzór wykazu stanowi Załącznik nr 7 do SWZ.

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
1. Wykonawca, który polega na zdolnościach innych podmiotów składa wraz z ofertą zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że Wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów.
Zobowiązanie można przedłożyć zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 8 do SWZ lub jako inny dokument potwierdzający, że stosunek łączący Wykonawcę z podmiotami udostępniającymi zasoby gwarantuje rzeczywisty dostęp do tych zasobów.
2. Jeżeli w imieniu Wykonawcy lub Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia lub podmiotu udostępniającego zasoby działa osoba, której umocowanie do jego reprezentacji nie wynika z odpisu lub informacji Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć z ofertą pełnomocnictwo lub inny dokument potwierdzający umocowanie do reprezentowania odpowiednio Wykonawcy, Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia lub podmiotu udostępniającego zasoby.

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: Nie

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
1. W odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących kwalifikacji zawodowych i doświadczenia Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych Wykonawców, którzy wykonają roboty budowlane, do realizacji których te zdolności są wymagane.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane wykonają poszczególni Wykonawcy. Wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 9 do SWZ.
3. Wspólnicy spółki cywilnej są traktowani jak Wykonawcy składający ofertę wspólną. Wykonawcy ci, w okolicznościach, o których mowa w art. 117 ust. 3 ustawy Pzp zobowiązani są dołączyć do oferty oświadczenie, o którym mowa w ust.2.
4. Zamawiający zastrzega, że warunek udziału w postępowaniu nie podlega sumowaniu, co oznacza, że w przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie zamówienia przez Wykonawców co najmniej jeden z wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia musi wykazać spełnienie warunku w całości.

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:
Zmiany umowy zostały opisane we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 10 a i 10b do SWZ

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

7.6.) Zamawiający przewiduje następujące wymagania związane z realizacją zamówienia:

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy

SEKCJA VIII – PROCEDURA

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

8.2.) Miejsce składania ofert: 1. Ofertę należy złożyć na Platformie pod adresem: https://powiat-olsztynski.ezamawiajacy.pl/pn/powiat-olsztynski/demand/322499/notice/public/details

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

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-11-07

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

Część 1 : Tak

Część 2 : Tak

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu z postępowania na mocy art. 7 ust 1. ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 roku o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.
Art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 roku o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego:
Z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu prowadzonego na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych wyklucza się:
1) wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 roku o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego,
2) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 roku o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego;
3) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3. ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.