Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Przebudowa budynku biurowego na potrzeby Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 000514319

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Marszałka J. Piłsudskiego 7/9

1.5.2.) Miejscowość: Olsztyn

1.5.3.) Kod pocztowy: 10-575

1.5.4.) Województwo: warmińsko-mazurskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL622 - Olsztyński

1.5.7.) Numer telefonu: (89) 52 32 400

1.5.8.) Numer faksu: (89) 52 72 049

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: piotr.bucwilo@uw.olsztyn.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://www.gov.pl/web/uw-warminsko-mazurski

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://platformazakupowa.pl/pn/uw-warminsko-mazurski

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - organ władzy publicznej - organ administracji rządowej (centralnej lub terenowej)

1.8.) 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:
Przebudowa budynku biurowego na potrzeby Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-974d5828-4398-423c-a1a5-6b689a9fcd59

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00112505

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-02-16

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00121802/14/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.6 Przebudowa budynku biurowego na potrzeby Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie

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

2.12.) Nazwa projektu lub programu:

Przedmiot zamówienia realizowany jest w ramach projektu „Wsparcie systemu Państwowego Ratownictwa Medycznego w zakresie inwestycji w infrastrukturę i doposażenie dyspozytorni oraz rozwoju infrastruktury łączności radiowej” współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej – program Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021 – 2027 (FEnIKS).

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

2.14.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00288378

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: WO-IV.272.20.2025

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

4.3.) Wartość zamówienia: 18229169,42 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiot zamówienia obejmuje przebudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku biurowego znajdującego się w Olsztynie przy ul. Niepodległości 53/55 na budynek administracji publicznej w systemie zaprojektuj i wybuduj w następującym zakresie:
1) opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych opinii, uzgodnień i pozwoleń, w tym pozwolenia na budowę, tj.:
a) opracowanie projektu budowlanego, projektów wykonawczych, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz innych opracowań niezbędnych do uzyskania dokumentów formalno-prawnych koniecznych przy wydawaniu decyzji pozwolenia na budowę, łącznie zwanych dalej dokumentacją projektową,
b) uzyskanie mapy do celów projektowych oraz wszelkich wymaganych przepisami prawa warunków, opinii, uzgodnień i decyzji administracyjnych niezbędnych do wystąpienia przez wykonawcę w imieniu zamawiającego do właściwego organu o wydanie decyzji pozwolenia na budowę wraz z uzyskaniem w imieniu zamawiającego ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę,
c) pełnienie nadzoru autorskiego przez autorów projektu budowlanego i projektów wykonawczych podczas wykonywania robót,
2) wykonanie robót budowlanych w oparciu o opracowaną dokumentację projektową, polegających na przebudowie budynku biurowego znajdującego się w Olsztynie przy ul. Niepodległości 53/55 na potrzeby Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie wraz z wykonaniem robót towarzyszących, obejmujących w szczególności:
a) przebudowę układu funkcjonalnego budynku, tj.:
− przebudowę pomieszczeń toalet,
− wydzielenie sal operatorskich wraz z wykonaniem podłóg technologicznych,
− wydzielenie sali konferencyjnej oraz sal szkoleniowych,
− wydzielenie pomieszczeń serwerowni i zasilaczy UPS,
− wydzielenie pomieszczeń szatni i umywalni,
− wydzielenie pomieszczenia magazynu kontroli paliw,
− wydzielenie pomieszczenia ochrony i szatni,
− wydzielenie pomieszczeń socjalnych,
− instalację zapasowego źródła zasilania – agregatu prądotwórczego,
b) termomodernizację budynku,
c) zmianę sposobu ogrzewania budynku z kotłowni olejowej na ogrzewanie z sieci miejskiej,
d) wymianę dźwigu osobowego na dźwig dostępny z każdej kondygnacji,
e) montaż platformy dla osób niepełnosprawnych na zewnątrz budynku,
f) wykonanie instalacji:
− wodno-kanalizacyjnej z przyłączem,
− centralnego ogrzewania,
− elektrycznej,
− okablowania strukturalnego,
− kontroli dostępu,
− telefonicznej i telekomunikacyjnej,
− systemu sygnalizacji włamania i napadu,
− monitoringu,
− wentylacji i klimatyzacji,
g) dostarczenie i trwałe posadowienie na dachu budynku masztu antenowego wraz z wykonaniem szachtu technicznego

przez wszystkie kondygnacje budynku pod przewody instalacyjne,
h) przebudowę wolnostojącego budynku garażowego,
i) wykonanie nowych dróg, chodników oraz zagospodarowania terenów zielonych wokół budynku,
j) przebudowę ogrodzenia posesji,
3) wykonanie kompletnej dokumentacji powykonawczej niezbędnej do wystąpienia przez wykonawcę w imieniu zamawiającego do właściwego organu o uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wraz z uzyskaniem w imieniu zamawiającego ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia znajduje się w programie funkcjonalno-użytkowym składającym się z załączników nr 8 – 22.4 do specyfikacji warunków zamówienia, zwanej dalej SWZ. W przypadku, kiedy program funkcjonalno-użytkowy (załącznik nr 8 do SWZ) nie odnosi się do zakresu przedmiotu zamówienia opisanego w załączonej do programu dokumentacji (załączniki nr 9.1 – 22.4 do SWZ), za wiążący należy przyjąć opis znajdujący się w załączonej do programu dokumentacji. W przypadku, kiedy zakres przedmiotu zamówienia opisany jest zarówno w programie funkcjonalno-użytkowym, jak i w załączonej do programu dokumentacji, wiążący jest opis zawarty w programie funkcjonalno-użytkowym.
3. W ramach opracowania dokumentacji projektowej, uwzględniając postanowienia załącznika nr 8 do SWZ, wykonawca może:
1) zaktualizować dokumentację załączoną do programu funkcjonalno-użytkowego (załączniki nr 9.1 – 22.4 do SWZ) lub
2) opracować nową dokumentację projektową w oparciu o dokumentację załączoną do programu funkcjonalno-użytkowego (załączniki nr 9.1 – 22.4 do SWZ).
4. Program funkcjonalno-użytkowy może wskazywać dla niektórych materiałów lub urządzeń znaki towarowe lub pochodzenie. Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów lub urządzeń równoważnych w stosunku do wskazanych w programie funkcjonalno-użytkowym pod warunkiem, że zapewnią one uzyskanie parametrów co najmniej na takim samym poziomie jak założone w programie funkcjonalno-użytkowym oraz będą nie gorsze pod względem:
1) charakteru użytkowego rozumianego jako tożsamość funkcji,
2) parametrów technicznych rozumianych jako wytrzymałość i trwałość,
3) parametrów bezpieczeństwa użytkowania.
5. Wykonawca sporządzi dokumentację projektową zgodnie z wymogami:
1) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418),
2) rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.),
3) rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego
(Dz. U. z 2021 r. poz. 2454).
6. Wykonawca przekazując zamawiającemu dokumentację projektową przeniesie jednocześnie na niego bez dodatkowego wynagrodzenia majątkowe prawa autorskie do ww. utworu wynikające z ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 24), przy czym wynagrodzenie za przeniesienie praw autorskich będzie ujęte w cenie oferty.
7. Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia z zamawiającym przyjętych rozwiązań projektowych oraz do uzyskania akceptacji zamawiającego przed przystąpieniem do opracowania dokumentacji projektowej.
8. W przypadku, gdy w toku realizacji przedmiotu zamówienia dojdzie do zmiany przepisów prawa skutkujących koniecznością dostosowania dokumentacji projektowej w celu uzyskania decyzji pozwolenia na budowę, wykonawca dokona stosownych zmian w dokumentacji projektowej bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.
9. W każdym przypadku, gdy zamawiający w SWZ powołuje się na normy, europejskie oceny techniczne, aprobaty, specyfikacje techniczne i systemy referencji technicznych, dopuszcza się rozwiązania równoważne opisywanym.
10. Wszystkie zastosowane podczas realizacji przedmiotu zamówienia materiały muszą mieć atest dopuszczający do stosowania w budownictwie.
11. Zgodnie z art. 100 ust. 1 Pzp zamawiający wymaga, aby zamówienie zrealizowane zostało z uwzględnieniem wymagań w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych i wszystkich użytkowników.
12. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w obszarze i zakresie objętym zamówieniem z uwzględnieniem minimalnych wymagań wskazanych w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411), zgodnie z programem funkcjonalno-użytkowym.
13. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zamówienia zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy, obowiązującymi przepisami oraz z poszanowaniem zasad bezpieczeństwa i higieny pracy.
14. W przypadku rozbieżności interpretacyjnych pomiędzy postanowieniami SWZ i projektowanych postanowień umowy, a treścią pozostałych załączników do SWZ, pierwszeństwo mają postanowienia SWZ oraz projektowanych postanowień umowy.
15. Wykonawca będzie wykonywał przedmiot zamówienia z podziałem na następujące etapy:
1) etap I – obejmujący wykonanie przedmiotu zamówienia w terminie do dnia 31 grudnia 2025 r. do wysokości kwoty ujętej w planie finansowym zamawiającego na rok 2025,
2) etap II – obejmujący wykonanie przedmiotu zamówienia w terminie do dnia 31 grudnia 2026 r. do wysokości kwoty ujętej w planie finansowym zamawiającego na rok 2026,
3) etap III – obejmujący wykonanie pozostałego zakresu przedmiotu zamówienia do wysokości pozostałej kwoty należnej wykonawcy, ujętej w planie finansowym zamawiającego na rok 2027.
16. W przypadku braku środków finansowych na realizację przedmiotu zamówienia w ramach etapu II lub III zamawiający

odstąpi od realizacji tego etapu/tych etapów, a wykonawcy w takim przypadku będzie przysługiwało jedynie wynagrodzenia należne z tytułu wykonania części przedmiotu zamówienia. Zapisy dotyczące zapłacenia przez zamawiającego kary umownej z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie zamawiającego nie mają w tym przypadku zastosowania.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331210-1 - Instalowanie wentylacji

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

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: 5

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 5

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: 1

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

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 19086751,94 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 23202720,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 19086751,94 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

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mały przedsiębiorca

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): WIMAKS Toczyłowski Spółka komandytowa

Nazwy (firmy) pozostałych wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia: WIMAKS INVESTMENT Spółka z o.o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 7010575390

7.3.3) Ulica: Wawerska 48C

7.3.4) Miejscowość: Józefów

7.3.5) Kod pocztowy: 05-420

7.3.6.) Województwo: mazowieckie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

7.4.1.) Informacja o częściach zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, oraz nazwy ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani:

wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom wykonanie instalacji sanitarnych oraz elektrycznych. Nazwy ewentualnych podwykonawców nie są jeszcze znane.

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-02-13

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 19086751,94 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2027-09-30

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

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