

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Przebudowa budynku magazynowego w systemie zaprojektuj i wybuduj 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: joanna.zambrzycka@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 magazynowego w systemie zaprojektuj i wybuduj na potrzeby Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-eca53cb2-1bee-4e88-9a41-a8a9b7806b2c

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00190224

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-04-09

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00141805/01/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.1 Przebudowa budynku magazynowego w Olsztynie w systemie zaprojektuj i wybuduj

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

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

2.14.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00141870

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.272.2.2026

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

4.3.) Wartość zamówienia: 629698,15 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest przebudowa budynku magazynowego przy ul. M. Kasprzaka 16, 10-057 Olsztyn na potrzeby Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie w systemie zaprojektuj i wybuduj obejmująca:

1) opracowanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych opinii, uzgodnień i pozwoleń, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę, tj.:

a) opracowanie projektu budowlanego, projektów wykonawczych, informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz innych opracowań niezbędnych do uzyskania dokumentów formalno-prawnych koniecznych przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę, łącznie zwanych dalej w specyfikacji warunków zamówienia 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 o pozwoleniu na budowę wraz z uzyskaniem w imieniu zamawiającego ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,

c) pełnienie nadzoru autorskiego przez autorów projektu budowlanego i projektów wykonawczych podczas wykonywania robót budowlanych,

2) wykonanie robót budowlanych w oparciu o opracowaną dokumentację projektową, polegających na przebudowie budynku magazynowego przy ul. M. Kasprzaka 16, 10-057 Olsztyn na potrzeby Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie, obejmujących w szczególności:

a) wykonanie robót rozbiórkowych i przygotowawczych, w tym demontaż pokrycia dachowego, demontaż wentylatorów dachowych, rozbiórkę posadzki betonowej, demontaż instalacji elektrycznych i teletechnicznych,

b) wykonanie robót konstrukcyjno-budowlanych, w tym wykonanie nowego pokrycia dachowego, ocieplenie ścian zewnętrznych, wykonanie izolacji przeciwwodnej ścian, wykonanie nowej posadzki przemysłowej,

c) wykonanie robót w zakresie stolarki otworowej, w tym wymianę dwóch istniejących bram, częściowe zamurowanie pozostałych otworów bramowych i montaż w jednym z nich stalowych drzwi zewnętrznych, zamurowanie otworów okiennych,

d) wykonanie robót instalacyjnych, w tym wykonanie systemu wentylacji grawitacyjnej ze wspomaganie mechanicznym, wykonanie nowej instalacji elektrycznej i teletechnicznej,

e) wykonanie robót wykończeniowych wewnętrznych, w tym czyszczenie ścian i sufitów, naprawy miejscowe ubytków oraz malowanie ścian,

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 stanowiącym załącznik nr 6 do SWZ.

3. W przypadku braku obowiązku uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę na wykonanie robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia wykonawca opracuje dokumentację projektową, o której mowa w pkt 3 ppkt 1, oraz uzyska wszystkie niezbędne opinie, uzgodnienia i pozwolenia, w takim zakresie, jaki będzie niezbędny do zgłoszenia robót budowlanych, o którym mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.).

4. Program funkcjonalno-użytkowy może wskazywać dla niektórych materiałów, wyrobów, elementów wyposażenia lub urządzeń znaki towarowe lub pochodzenie. Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów, wyrobów, elementów wyposażenia 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 Prawo budowlane,

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 o pozwoleniu 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, specyfikacje techniczne i systemy referencji technicznych, dopuszcza się rozwiązania równoważne opisywanym.

10. Wszystkie zastosowane podczas realizacji przedmiotu zamówienia materiały i wyroby muszą mieć atest dopuszczający do stosowania w budownictwie.

11. Dostarczone przez wykonawcę w ramach realizacji przedmiotu zamówienia elementy wyposażenia oraz urządzenia muszą być fabrycznie nowe, wolne od wad technicznych, dopuszczone do obrotu i stosowania, zgodne z wymaganiami określonymi w SWZ.

12. Sposób realizacji robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia wymaga uzgodnienia z zamawiającym w celu zapewnienia w okresie ich wykonywania prawidłowego funkcjonowania pozostałych obiektów zlokalizowanych przy ul. M. Kasprzaka 16.

13. Wykonawca zobowiązany będzie do zachowania porządku i ostrożności podczas wykonywania przedmiotu zamówienia i po jego zakończeniu, jak również do sprzątnięcia pomieszczenia magazynu bezpośrednio przed jego przekazaniem zamawiającemu.

14. Zgodnie z art. 100 ust. 1 Pzp zamawiający wymaga, aby zamówienie zrealizowane zostało z uwzględnieniem wymagań w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników.

15. 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 zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411), zgodnie z programem funkcjonalno-użytkowym.

16. 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.

17. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zamówienia zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy, obowiązującymi przepisami, normami oraz z poszanowaniem zasad bezpieczeństwa i higieny pracy.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45261000-4 - Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

71320000-7 - Usługi inżynierskie 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

6.1.3.) 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: 0

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

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 620000,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 1292140,03 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 620000,00 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: Nie

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mikro przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: MF INVEST Maciej Fydrych

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 9840159167

7.3.3) Ulica: Nibork Drugi 21C

7.3.4) Miejscowość: Nidzica

7.3.5) Kod pocztowy: 13-100

7.3.6.) Województwo: warmińsko-mazurskie

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:

roboty elektryczne - Sta-Mar Usługi elektryczne Marcin Kowalski 10-687 Bartąg, ul. Tęczowy Las 1/124

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-04-08

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 620000,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2026-12-18

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