

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi**

**Pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru na zadaniu: Część I: Modernizacja budynku archiwum KOWR OT w Olsztynie; Część
II: Zaprojektowanie i wykonanie przebudowy i remontu budynku KOWR OT w Morągu**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA

1.3.) Oddział zamawiającego: ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 367849538

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Bartosza Głowackiego 6

1.5.2.) Miejscowość: Olsztyn

1.5.3.) Kod pocztowy: 10-448

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) 524-88-01

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia.publiczne.olsztyn@kowr.gov.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://bip.kowr.gov.pl/>

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://kowr.eb2b.com.pl/open-preview-auction.html/505979>

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - inny zamawiający

Państwowa osoba prawna/ Agencja wykonawca

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa

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:

Pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru na zadaniu: Część I: Modernizacja budynku archiwum KOWR OT w Olsztynie; Część
II: Zaprojektowanie i wykonanie przebudowy i remontu budynku KOWR OT w Morągu

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-33dd4f66-12bd-4301-919a-250bbdc3a321

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00206685

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-04-20

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00069925/04/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.9 Nadzór inwestorski nad remontem siedziby SZ KOWR OT Olsztyn przy ul. Dworcowej 13 w Morągu

1.3.10 Nadzór inwestorski nad remontem siedziby Archiwum KOWR OT Olsztyn przy ul.Bałtyckiej 63 w Olsztynie

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 00144223

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: OLS.WO.260.8.2026.SB

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

4.3.) Łączna wartość poszczególnych części zamówienia: 280081,30 PLN

4.3.1) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT): 150000,00 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

Część 1

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest pełnienie kompleksowej funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w specjalności wielobranżowej nad realizacją zadań: Część I: Modernizacja budynku archiwum KOWR OT ul. Bałtycka 63 w Olsztynie oraz terenu przyległego.

Inspektor Nadzoru Inwestorskiego odpowiedzialny będzie za:

Część I: nadzór nad realizacją robót na podstawie opracowanej dokumentacji technicznej przez wykonawcę wyłonionym w odrębnym postępowaniu przetargowym: „Modernizacja budynku archiwum KOWR OT ul. Bałtycka 63 w Olsztynie oraz terenu przyległego”. Szczegółowe wymagania jakościowe i funkcjonalno-techniczne modernizacji obiektu zostały określone w dokumentacji technicznej autorstwa Pracowni Architektury SPACE, Plac Tysiąclecie 1B/5 14-100 Ostróda, przedmiarach robót oraz STWiORB stanowiących załącznik Nr 7 do SWZ.

2. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego będzie wykonywał czynności zastępstwa inwestycyjnego w imieniu i na rzecz Zamawiającego. W ramach wykonywanych czynności Inspektor Nadzoru Inwestorskiego nie ma prawa do podpisywania umów i zaciągania żadnych zobowiązań finansowych wobec uczestników procesu inwestycyjnego realizujących zadania inwestycyjne.

3. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego będzie wykonywał swoje czynności na podstawie zawartej umowy i udzielonych przez Zamawiającego w toku realizacji umowy pełnomocnictw.

4. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązuje się do wykonywania wszystkich obowiązków, jakie obciążają Zamawiającego z tytułu umów zawartych w związku z realizacją inwestycji z uwzględnieniem przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Kodeks cywilny, oraz obowiązków wynikających z Prawa administracyjnego w związku z realizacją zadań inwestycyjnych, a w szczególności z ustaw: Prawo budowlane, o wyrobach budowlanych, aktów wykonawczych, a także aktów prawa miejscowego i innych aktów prawnych, znajdujących zastosowanie do realizowanej inwestycji.

5. W toku realizacji przedmiotu zamówienia Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany jest do podejmowania wszelkich czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego, w tym do prawidłowego, zgodnego z prawem, zasadami sztuki budowlanej wymaganiami Zamawiającego wykonania inwestycji. Bez pisemnej zgody Zamawiającego i Inspektor Nadzoru Inwestorskiego nie może wprowadzać żadnych zmian w zakresie realizacji umowy na wykonanie robót budowlanych.

6. Pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego będzie polegało na zarządzaniu całością zadań mających za cel realizację inwestycji

7. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia znajduje się również w projektowanych postanowieniach umowy, które stanowią załączniki Nr 5.1 do SWZ.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71247000-1 - Nadzór nad robotami budowlanymi

4.5.5.) Wartość części: 50000,00 PLN

Część 2

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest pełnienie kompleksowej funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w specjalności

wielobranżowej nad realizacją zadań: Część II: Zaprojektowanie i wykonanie przebudowy i remontu budynku wraz z zagospodarowaniem terenu – KOWR OT Olsztyn, SZ Morąg, ul. Dworcowa 13, Morąg.

Inspektor Nadzoru Inwestorskiego odpowiedzialny będzie za:

Część II: nadzór nad przygotowaniem i opracowywaniem projektu budowlanego, a także pozyskiwaniem wszelkich zgód, uzgodnień branżowych i decyzji administracyjnych oraz realizację robót na podstawie opracowanej dokumentacji przez wykonawcę wyłonionym w odrębnym postępowaniu przetargowym: „Przebudowa i remont budynku KOWR OT, SZ Morąg wraz z zagospodarowaniem terenu – KOWR OT Olsztyn, SZ Morąg, ul. Dworcowa 13, Morąg” w formule „zaprojektuj i wybuduj”, określonej w Prawie Zamówień Publicznych (Pzp).

szczegółowe wymagania jakościowe i funkcjonalno-techniczne modernizacji obiektu zostały określone w programie funkcjonalno-usługowym autorstwa AM Architekci, Agata Katuszonek, ul. Kard. S. Wyszyńskiego 15 lok. 15 w Olsztynie, stanowiącym załącznik Nr 8 do SWZ.

2. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego będzie wykonywał czynności zastępstwa inwestycyjnego w imieniu i na rzecz Zamawiającego. W ramach wykonywanych czynności Inspektor Nadzoru Inwestorskiego nie ma prawa do podpisywania umów i zaciągania żadnych zobowiązań finansowych wobec uczestników procesu inwestycyjnego realizujących zadania inwestycyjne.

3. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego będzie wykonywał swoje czynności na podstawie zawartej umowy i udzielonych przez Zamawiającego w toku realizacji umowy pełnomocnictw.

4. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązuje się do wykonywania wszystkich obowiązków, jakie obciążają Zamawiającego z tytułu umów zawartych w związku z realizacją inwestycji z uwzględnieniem przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Kodeks cywilny, oraz obowiązków wynikających z Prawa administracyjnego w związku z realizacją zadań inwestycyjnych, a w szczególności z ustaw: Prawo budowlane, o wyrobach budowlanych, aktów wykonawczych, a także aktów prawa miejscowego i innych aktów prawnych, znajdujących zastosowanie do realizowanej inwestycji.

5. W toku realizacji przedmiotu zamówienia Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany jest do podejmowania wszelkich czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego, w tym do prawidłowego, zgodnego z prawem, zasadami sztuki budowlanej wymaganiami Zamawiającego wykonania inwestycji. Bez pisemnej zgody Zamawiającego i Inspektor Nadzoru Inwestorskiego nie może wprowadzać żadnych zmian w zakresie realizacji umowy na wykonanie robót budowlanych.

6. Pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego będzie polegało na zarządzaniu całością zadań mających za cel realizację inwestycji

7. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia znajduje się również w projektowanych postanowieniach umowy, które stanowią załączniki Nr 5.2 do SWZ.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71247000-1 - Nadzór nad robotami budowlanymi

4.5.5.) Wartość części: 100000,00 PLN

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

Część 1

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 1)

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się zawarciem umowy

SEKCJA VI OFERTY (dla części 1)

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 5

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 3

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: 1

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 26937,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 65604,25 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 26937,00 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 (dla części 1)

7.1.) Czy zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia: Nie

Wykonawca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: PROTECHNOL Ariel Szczerba

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 7393885713

7.3.3) Ulica: ul. Armii Krajowej 7/73,

7.3.4) Miejscowość: Olsztyn

7.3.5) Kod pocztowy: 10-072

7.3.6.) Województwo: warmińsko-mazurskie

7.3.7.) Kraj: Polska

7.3.8.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Nie

SEKCJA VIII UMOWA (dla części 1)

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-04-16

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 26937,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 64 miesiące

Część 2

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 2)

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się zawarciem umowy

SEKCJA VI OFERTY (dla części 2)

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 4

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 3

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: 2

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 2

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 76260,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 97317,60 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 76260,00 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 (dla części 2)

7.1.) Czy zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia: Nie

Wykonawca

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mikro przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: Przedsiębiorstwo Inwestycyjno – Usługowe INWESTPROJEKT Sp. z o. o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 7390004209

7.3.3) Ulica: ul. Kołobrzeska 13/208

7.3.4) Miejscowość: Olsztyn

7.3.5) Kod pocztowy: 10-444

7.3.6.) Województwo: warmińsko-mazurskie

7.3.7.) Kraj: Polska

7.3.8.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Nie

SEKCJA VIII UMOWA (dla części 2)

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-04-20

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 76260,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 70 miesiące