

**Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane**

Przebudowa i remont (wraz z przebudową instalacji gazowej) lokalu mieszkalnego nr 3 w budynku wielorodzinnym przy Al. Warszawskiej 23 w Olsztynie

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: ZAKŁAD LOKALI I BUDYNKÓW KOMUNALNYCH

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 519583959

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Cicha 5

1.5.2.) Miejscowość: Olsztyn

1.5.3.) Kod pocztowy: 10-313

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: zlibk@zlibk.olsztyn.eu

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://zlibk.olsztyn.eu/>

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:

Przebudowa i remont (wraz z przebudową instalacji gazowej) lokalu mieszkalnego nr 3 w budynku wielorodzinnym przy Al. Warszawskiej 23 w Olsztynie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocids-148610-31f17f7c-11b2-4d35-ba57-99ec0c813576

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00378134

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-08-05

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00080184/02/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.13 Przebudowa i remont (wraz z przebudową instalacji gazowej) lokalu mieszkalnego nr 3 w budynku wielorodzinnym przy Al. Warszawskiej 23 w Olsztynie

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://zamowienia.olsztyn.eu/>

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://zamowienia.olsztyn.eu/>

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1.) ZETO określa następujące wymagania techniczne i organizacyjne sporządzania, wysyłania i odbierania korespondencji elektronicznej przy wykorzystaniu Platformy ZETO PZP, tj.:

- 1) Stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/s;
- 2) Komputer klasy PC lub MAC, o następującej konfiguracji: pamięć min 2GB Ram, procesor Intel IV 2GHZ, jeden z systemów operacyjnych - MS Windows 10 , Mac Osx 10.4, Linux, lub ich nowsze wersje;
- 3) Zainstalowana dowolna przeglądarka internetowa najlepiej najnowszej dostępnej wersji obsługująca TLS 1.2 z wyjątkiem Internet Explorer;
- 4) Włączona obsługa JavaScript;
- 5) Zainstalowany program Acrobat Reader lub inny obsługujący pliki w formacie *.pdf.;
- 6) Podłączony lub wbudowany do komputera czytnik karty kryptograficznej
Wydanej przez wystawcę certyfikatu używanego przez Użytkownika lub aplikacja komputerowa spełniająca funkcje takiego czytnika (tzw. podpis chmurowy).
- 2.) ZETO podaje następujące informacje na temat specyfikacji połączenia, formatu przesyłanych danych oraz szyfrowania i oznaczania czasu przekazania i odbioru danych:
 - 1) Dopuszczalne formaty przesyłanych danych, tj. plików o wielkości do 100 MB w formatach: . doc, .pdf, .zip, .docx, .xls, .xlsx, .rar, .7zip, .jpg, .jpeg, .png, .txt, .tiff, .xades, .sig oraz inne formaty dokumentów z wyjątkiem plików wykonywalnych
 - 2) Informacje na temat kodowania i czasu odbioru danych: plik załączony przez Użytkownika na Platformie ZETO PZP i zapisany, widoczny jest w systemie, jako zaszyfrowany – format kodowania UTF8. Możliwość otworzenia pliku dostępna jest dopiero po odszyfrowaniu przez zamawiającego po upływie terminu składania ofert.
 - 3) Oznaczenie czasu odbioru danych przez Platformę ZETO PZP stanowi datę oraz dokładny czas (dd mmmm rrr hh:mm:ss) generowany według czasu platformy Microsoft Azure, który jest synchronizowany ze znacznikiem czasu UTC.

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: ZLiBK/ZP-5/2026

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

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

4.1.5.) Wartość zamówienia: 179877,85 PLN

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 „Przebudowa i remont (wraz z przebudową instalacji gazowej) lokalu mieszkalnego nr 3 w

budynku wielorodzinnym przy Al. Warszawskiej 23 w Olsztynie”

Kody CPV:

45000000-7 Roboty budowlane
45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne
45111100-9 Roboty w zakresie burzenia
45410000-4 Tynkowanie
45442100-8 Roboty malarskie
45432100-5 Kładzenie i wykładanie podłóg
45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej
45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
45400000-1 Okładziny i ścianki z płyt gipsowo-kartonowych
45262522-6 Roboty murowe
45223100-7 Konstrukcje stalowe i ich montaż
45262423-2 Wylewki i warstwy wyrównawcze

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne
45111100-9 - Roboty w zakresie burzenia
45410000-4 - Tynkowanie
45442100-8 - Roboty malarskie
45432100-5 - Kładzenie i wykładanie podłóg
45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej
45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne
45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45262522-6 - Roboty murarskie
45223100-7 - Montaż konstrukcji metalowych
45262423-2 - Wykonywanie pokładów

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 80 dni

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

4.3.2.) 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: 60,00

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:

serwis posprzedażny, pomoc techniczna, warunki dostawy takich jak termin, sposób lub czas dostawy, oraz okresu realizacji.

4.3.5.) Nazwa kryterium: okres gwarancji

4.3.6.) Waga: 40,00

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: Nie

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.

1. Posiadania zdolności technicznej lub zawodowej:

1) Wymóg doświadczenia

W celu potwierdzenia posiadania niezbędnej wiedzy i doświadczenia Wykonawcy zobowiązują się udokumentować zrealizowanie w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, co najmniej 2 roboty odpowiadające swoim rodzajem robocie budowlanej stanowiącej przedmiot zamówienia (roboty ogólnobudowlane),

o wartości co najmniej 200 000,00 zł netto, wraz z dokumentami potwierdzającymi, że roboty te zostały wykonane należyście.

2) Dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia:

W celu uznania, że Wykonawca spełnia warunek dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, Zamawiający wymaga by Wykonawca wykazał dysponowanie co najmniej 1 osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń wraz z dokumentami potwierdzającymi kwalifikacje zawodowe wymagane do wykonania zamówienia, wynikające z obowiązujących przepisów w tym ustawy Prawo budowlane

– wraz z informacją o podstawie do dysponowania tą osobą.

3) Sytuacja ekonomiczna i finansowa.

Wykonawca musi wykazać, że posiada opłaconą polisę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 200 000,00 zł, obowiązującą przez cały okres realizacji zamówienia.

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

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:

Zamawiający ustala wadium w wysokości: 2 500,00 zł

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

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:

Zamawiający zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w zakresie i na zasadach określonych w projekcie umowy stanowiącym załącznik nr 6 do SWZ, w szczególności w przypadkach dotyczących:

- zmiany terminu realizacji,
- zmiany wynagrodzenia,
- zmiany zakresu świadczenia,
- zmiany sposobu realizacji zamówienia.

3. Niezależnie od powyższego, Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian nieistotnych w rozumieniu art. 455 ust. 2 ustawy Pzp.

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-08-20 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: <https://zamowienia.olsztyn.eu/>

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-08-20 10:15

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni

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