

**Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane**

Przebudowa i remont (wraz z przebudową instalacji gazowej) lokalu mieszkalnego nr 5 w budynku wielorodzinnym przy ul. Sarnowskiego 2 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 5 w budynku wielorodzinnym przy ul. Sarnowskiego 2 w Olsztynie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocids-148610-d7795c6f-99fa-41da-9200-444940fe3864

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00378398

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:

1.1.11 Przebudowa i remont lokalu mieszkalnego nr 5 wraz z przebudową instalacji gazowej w budynku wielorodzinnym przy ul. Sarnowskiego 2 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: Zamawiający korzysta z Platformy Zakupowej ZETO PZP. Warunki techniczne korzystania z Platformy ZETO PZP:

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

- a) stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/s;
- b) 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;
- c) zainstalowana dowolna przeglądarka internetowa najlepiej najnowszej dostępnej wersji obsługująca TLS 1.2 z wyjątkiem Internet Explorer;

d) włączona obsługa JavaScript;

e) zainstalowany program Acrobat Reader lub inny obsługujący pliki w formacie *.pdf.;

f) 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:

- a) 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 z wyjątkiem plików wykonywalnych;
- b) 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 otwarcia pliku dostępna jest dopiero po odszyfrowaniu przez zamawiającego po upływie terminu składania ofert.
- c) 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-6/2026

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: 194473,32 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 5 w budynku wielorodzinnym przy ul. Sarnowskiego 2 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

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
45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 90 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: Punktowno

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:

1.1. 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.

1.2. 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.

2. 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 250 000,00 zł, obowiązującą przez cały okres realizacji zamówienia.

Ocena spełniania warunków udziału w postępowaniu zostanie dokonana na zasadzie spełnia/nie spełnia, na podstawie złożonych przez Wykonawcę oświadczeń i dokumentów.

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: 3000,00 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.

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: 2026-08-21 10:00

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

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-08-21 10:15

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni

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