

**Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi**

Opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej i kosztorysowej w zakresie rozbudowy budynku Ośrodka Kultury w msc. Sypniewo

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Sypniewo

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 550668367

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Ostrołęcka 27

1.5.2.) Miejscowość: Sypniewo

1.5.3.) Kod pocztowy: 06-216

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL924 - Ostrołęcki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: gmina@sypniewo.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.bip.sypniewo.pl

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:

Opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej i kosztorysowej w zakresie rozbudowy budynku Ośrodka Kultury w msc. Sypniewo

2.4.) Identyfikator postępowania: ocids-148610-a25e2657-da9c-430a-bb3f-4d30ab68e23f

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00384300

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-08-10

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00610201/05/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.2 Opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej i kosztorysowej w zakresie rozbudowy budynku Ośrodka Kultury w msc. Sypniewo

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 1 ustawy

SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA

3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania

<https://pzp.sypniewo.pl/>

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://pzp.sypniewo.pl/>

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Zgodnie z pkt 7 SWZ

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

3.15.) RODO (obowiązek informacyjny): Zgodnie z pkt 24 SWZ

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: ZP.271.15.2026

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Usługi

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

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

2) Przebudowa i rozbudowa budynku GOK zlokalizowanego w miejscowości Sypniewo, ma na celu poprawę stanu technicznego istniejącego budynku oraz częściową zmianę funkcjonalną części budynku. Przewiduje się wykonanie prac remontowych oraz modernizację pomieszczeń użytkowanych jako siedziba OSP. Przebudowa ma na celu dostosowanie istniejących pomieszczeń zlokalizowanych w piwnicy na pomieszczenia magazynowe dla jednostki Zarządzania kryzysowego. Ponadto przewiduje się przebudowę i zmianę układu funkcjonalnego wszystkich pomieszczeń zlokalizowanych na piętrze budynku oraz pozostałych pomieszczeń na parterze. Na piętrze planuje się wykonanie dużej ogólnodostępnej Sali widowiskowo-szkoleniowej na ponad 90os. z otwartą przestrzenią oraz likwidacją istniejących elementów konstrukcyjnych w postaci słupów wolnostojących. Przewiduje się wykonanie większych przeszkleń na elewacjach istniejących. Na piętrze przewiduje się również wykonanie nowego zaplecza socjalnego oraz kuchennego umożliwiającego wydawanie posiłków przygotowanych poza obiektem. Przewiduje się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, wykonanie termomodernizacji ścian oraz stropodachu z ew. wymianą stropu na strop sprężony. Przewidziano wymianę wszystkich instalacji w budynku. Obiekt powinien zostać wyposażony w wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną z odzyskiem ciepła.

Planowana rozbudowa zrealizowana w kierunku zachodnim o przybliżonych wymiarach zewnętrznych 8,50x20,00m zostanie wykonana w nawiązaniu do istniejącego budynku jako obiekt z dwoma kondygnacjami naziemnymi oraz jedną kondygnacją podziemną. Planuje się powiązanie części istniejącej z częścią projektowaną za pomocą klatki schodowej wraz z szybem windowym przeznaczonym do montażu dźwigu dla osób niepełnosprawnych. Kondygnacja podziemna powinna zostać zaprojektowana jako miejsce ukrycia (U-1) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 4 listopada 2025r. poz. 1548. Na kondygnacji przyziemia przewiduje się wykonanie pomieszczeń wykorzystywanych jako biblioteka z czytelnią oraz zapleczem, pomieszczenia sanitarne oraz socjalne. Na piętrze budynku przewiduje się wykonanie pomieszczeń sal przeznaczonych do prowadzenia zajęć organizowanych przez GDK, tj. zajęcia plastyczne, taneczne, terapeutyczne oraz pomieszczenia sanitarne.

Przewiduje się wykonanie budynku w technologii tradycyjnej murowanej z główną konstrukcją nośną w postaci żelbetowej z dopuszczeniem stropów prefabrykowanych. Dach płaski z pokryciem z papy lub membrany EPDM. Wykończenie elewacji w

technologii lekko-mokrej wraz z zastosowaniem częściowej elewacji w systemie wentylowanym z wykończeniem płytami HPL. Przewiduje się zastosowanie dużych przeszkleń umożliwiających naturalne doświetlenie pomieszczeń. Kondygnacja podziemna wykonana w technologii białej wanny z dodatkową izolacją powłokową przeciwwodną. Budynek wyposażony w wentylację nawiewno-wyiewną oraz klimatyzację opartą na systemie multisplit lub VRF.

4.2.6.) Główny kod CPV: 71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne

71400000-2 - Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

71420000-8 - Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu

71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71300000-1 - Usługi inżynieryjne

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71242000-6 - Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

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

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

4.3.1.) Sposób oceny ofert: Zgodnie z pkt 19 SWZ

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

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:

organizacja, kwalifikacje zawodowe i doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia

4.3.5.) Nazwa kryterium: Doświadczenie

4.3.6.) Waga: 40

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: Tak

5.2.) Fakultatywne podstawy wykluczenia:

Art. 109 ust. 1 pkt 4

Art. 109 ust. 1 pkt 5

Art. 109 ust. 1 pkt 7

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.

1) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają niżej wymienione warunki udziału dotyczące:

a) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:

Zamawiający nie stawia warunku.

b) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:

c) Zamawiający nie stawia warunku. sytuacji ekonomicznej lub finansowej:

Zamawiający nie stawia warunku.

d) zdolności techniczne i zawodowej

~ wykaza, że wykonali w terminie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, co najmniej jedno zamówienia polegające na opracowaniu dokumentacji projektowej w branży architektonicznej, konstrukcyjno - budowlanej, sanitarnej i elektrycznej w zakresie budowy/i/lub przebudowy, rozbudowy budynków użyteczności publicznej o całkowitej wartości dokumentacji minimum 200 000,00 zł brutto

~ wykaze, że skieruje do realizacji niniejszego zamówienia publicznego osoby (które będą uczestniczyły w wykonywaniu zamówienia) zdolne do wykonania zamówienia, spełniające podane niżej warunki:

- minimum jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń oraz co najmniej 3 lata doświadczenia zawodowego w pełnieniu samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie na stanowisku projektanta w zakresie architektoniczno-budowlanym,
- minimum jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń oraz co najmniej 3 lata doświadczenia zawodowego w pełnieniu samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie na stanowisku projektanta w zakresie konstrukcji budowlanych,
- minimum jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej, w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania bez ograniczeń oraz co najmniej 3 lata doświadczenia zawodowego w pełnieniu samodzielnych funkcji technicznych na stanowisku projektanta w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
- minimum jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej, w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych do projektowania bez ograniczeń oraz co najmniej 3 lata doświadczenia zawodowego w pełnieniu samodzielnych funkcji technicznych na stanowisku projektanta w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych,

Osoby przewidziane do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie muszą posiadać wymagane uprawnienia, które zostały wydane zgodnie z ustawą Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) art. 12 ust. 1 ppkt.2, ust.7, art. 12a lub uprawnienia uzyskane na podstawie przepisów obowiązujących przed wejściem w życie ustawy Prawo budowlane z 1994 r. W odniesieniu do obywateli państw członkowskich zastosowanie będzie miała ustawa z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. z 2023 r. poz. 334) lub z wcześniej obowiązujące przepisy dotyczące uznawania ww. kwalifikacji lub ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządzie zawodowym architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 551).

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

5.6.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie niepodlegania wykluczeniu: • oświadczenie wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz.U.2025.1714), z innym wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, ofertę częściową lub wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty, oferty częściowej lub wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu niezależnie od innego wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej – wzór - załącznik nr 3 do SWZ;

• odpis lub informacja z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji;

~ Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentu, o których mowa wyżej, składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości. Dokument, o którym mowa powyżej, powinien być wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem.

~ Jeżeli w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o którym mowa wyżej, zastępuje go dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie Wykonawcy, ze wskazaniem osoby albo osób uprawnionych do jego reprezentacji, złożone przed notariuszem lub przed organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania Wykonawcy.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: ~ wykaz usług, wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne odpowiednie dokumenty – Załącznik nr 5 do SWZ;

~ wykaz osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu

wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami – Załącznik nr 6 do SWZ.

5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Nie

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: Nie

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
Zgodnie z SWZ

6.7.) Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały przyznane: Tak

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:
Zgodnie z SWZ i załącznikiem nr 7 do SWZ

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

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

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-08-19 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: ofertę należy złożyć za pośrednictwem formularza dostępnego na platformie zakupowej w miejscu publikacji postępowania

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-08-19 10:30

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni