

**Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane**

Przebudowa i remont lokalu mieszkalnego nr 9 (wraz z przebudową instalacji gazowej) w budynku wielorodzinnym przy ul. Żeromskiego 4 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 lokalu mieszkalnego nr 9 (wraz z przebudową instalacji gazowej) w budynku wielorodzinnym przy ul. Żeromskiego 4 w Olsztynie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocids-148610-ff9559da-4c12-4c71-b556-971adc76d59a

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00384791

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: 2026/BZP 00080184/02/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.9 Przebudowa i remont lokalu mieszkalnego nr 9 wraz z przebudową instalacji gazowej w budynku wielorodzinnym przy ul. Żeromskiego 4 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-8/2026

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: 189430,45 PLN

4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Nie

4.1.13.) Zamawiający uwzględni 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

1. Przedmiotem zamówienia jest „Przebudowa i remont lokalu mieszkalnego nr 9 (wraz z przebudową instalacji gazowej) w budynku wielorodzinnym przy ul. Żeromskiego 4 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
45333000-0 Roboty instalacyjne gazowe
45211341-1 Roboty budowlane w zakresie mieszkań

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
45442100-8 - Roboty malarskie
45410000-4 - Tynkowanie
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
45333000-0 - Roboty instalacyjne gazowe
45211341-1 - Roboty budowlane w zakresie mieszkań

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. O udzielenie zamówienia publicznego mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:

1) Zdolności technicznej lub zawodowej (art. 112 ust. 2 pkt 4 w zw. z art. 116 ust. 1 ustawy Pzp):

1.1) Doświadczenie

W celu potwierdzenia spełniania warunku Wykonawcy zobowiązani są wykazać, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonali należycie co najmniej 2 (dwie) roboty budowlane odpowiadające swoim rodzajem robocie budowlanej stanowiącej przedmiot zamówienia (roboty ogólnobudowlane), o łącznej wartości co najmniej 200 000,00 zł netto, oraz załączyć dowody potwierdzające, że roboty te zostały wykonane należycie (np. referencje, protokoły odbioru lub inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonane) – w liczbie co najmniej 2 dokumentów.

1.2) Potencjał kadrowy

Za spełnienie warunku Zamawiający uzna dysponowanie co najmniej 1 (jedną) osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, wraz z dokumentami potwierdzającymi posiadane kwalifikacje zawodowe wymagane do wykonania zamówienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, oraz informacją o podstawie do dysponowania tą osobą.

2) Sytuacji ekonomicznej lub finansowej (art. 112 ust. 2 pkt 3 w zw. z art. 115 ustawy Pzp):

2.1) Wykonawca zobowiązany jest wykazać, że posiada opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, na sumę gwarancyjną nie niższą niż 200 000,00 zł, obowiązującą przez cały okres realizacji zamówienia.

Uwaga: Zamawiający ocenia spełnianie ww. warunków na zasadzie spełnia/nie spełnia, na podstawie złożonych oświadczeń i dokumentów, stosownie do art. 112 ust. 1 ustawy Pzp (proporcjonalność do przedmiotu 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: 2 800,00 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: 2026-08-25 10:00

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

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-08-25 10:15

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-09-23

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