Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
[RB/5/TP/2026] Rozbudowa budynku administracyjno-biurowego w Opolu, ul. Podmiejska 69, dz. nr 69.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: "Zakład Komunalny" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 531124805

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Podmiejska 69

1.5.2.) Miejscowość: Opole

1.5.3.) Kod pocztowy: 45-574

1.5.4.) Województwo: opolskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL524 - Opolski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia@zk.opole.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://zk.opole.pl/

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - osoba prawna, o której mowa w art. 4 pkt 3 ustawy (podmiot prawa publicznego)

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:

[RB/5/TP/2026] Rozbudowa budynku administracyjno-biurowego w Opolu, ul. Podmiejska 69, dz. nr 69.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-fe36f879-a5df-4b3f-9510-a05424b5c96c

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00539802

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-11-16

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

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://platformazakupowa.pl/transakcja/1403738

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://platformazakupowa.pl/transakcja/1403738

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Wymagania techniczne i organizacyjne dot. korespondencji elektronicznej określono w Rozdziale I pkt. 12 SWZ. Jednocześnie Zamawiający informuje, że adresem strony internetowej prowadzonego postępowania, na której udostępniano SWZ oraz na której udostępniane będą zmiany i wyjaśnienia treści SWZ oraz inne dokumenty zamówienia bezpośrednio związane z postępowaniem o udzielenie zamówienia oraz za pośrednictwem której odbywa się komunikacja pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą jest: https://platformazakupowa.pl/transakcja/1403738

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): Stosownie do art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04 maja 2016 r., str. 1 – „RODO") Zamawiający informuje, iż administratorem danych osobowych jest „Zakład Komunalny" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą przy ul. Podmiejskiej 69, 45-574 Opole. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych Osobowych p. Joanna Mikulczyńska, z którym w sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych można skontaktować się za pośrednictwem poczty elektronicznej pod adresem j.mikulczynska@nklegalpartners.pl lub telefonicznie pod numerem +48 71 300 12 09.

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Osoba, której dotyczą pozyskane w związku z prowadzeniem niniejszego postępowania dane osobowe, ma prawo do żądania od Zamawiającego – jako administratora, ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO, przy czym prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego; prawo to nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

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: RB/5/TP/2026

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

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

4.1.8.) 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

3.1. Przedmiotem zamówienia jest rozbudowa i nadbudowa budynku administracyjno-biurowego w Opolu, ul. Podmiejska 69, dz. nr 69.

1) Realizacja obejmuje rozbudowę i nadbudowę budynku biurowego, który będzie użytkowany przez obecnych pracowników biurowych oraz zarząd Zakładu Komunalnego w Opolu.
Na parterze znajduje się: sala konferencyjna przeznaczona do szkoleń i spotkań z pracownikami Zakładu, aneks kuchenny do obsługi sali, serwerownia, toaleta oraz wiatrołap, hall, klatka schodowa oraz winda i pomieszczenie ochrony z toaletą. Kondygnacja posiada bezpośrednie przejście do istniejącego budynku.
Na piętrze zaprojektowano: pomieszczenia biurowe, które mają poprawić warunki pracy obecnych pracowników, pomieszczenie socjalne, komunikację, windę i pom. magazynowe.
Na drugim piętrze znajdują się biura zarządu, sekretariat z aneksem kuchennym, łazienka dla rowerzystów, wc mężczyzn oraz komunikacja z windą.
Parter i pierwsze piętro posiadają bezpośrednie przejście do istniejącego budynku.
W zakres realizacji zadania wchodzi także przebudowa istniejącego przyłącza wodociągowego oraz rozbudowa przyłącza

kanalizacji sanitarnej.

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45332300-6 - Roboty instalacyjne kanalizacyjne

45332200-5 - Roboty instalacyjne hydrauliczne

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

45331210-1 - Instalowanie wentylacji

45331220-4 - Instalowanie urządzeń klimatyzacyjnych

45111200-0 - Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

45233120-6 - Roboty w zakresie budowy dróg

45231300-8 - Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45317000-2 - Inne instalacje elektryczne

45421146-9 - Instalowanie sufitów podwieszanych

45262100-2 - Roboty przy wznoszeniu rusztowań

45233250-6 - Roboty w zakresie nawierzchni, z wyjątkiem dróg

45261210-9 - Wykonywanie pokryć dachowych

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

44212400-3 - Ścianki palowe

45262311-4 - Betonowanie konstrukcji

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45223500-1 - Konstrukcje z betonu zbrojonego

45262500-6 - Roboty murarskie i murowe

45443000-4 - Roboty elewacyjne

45420000-7 - Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 9 miesiące

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: Punktowo.

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Wyłącznie kryterium ceny

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 100

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 1

Art. 109 ust. 1 pkt 4

Art. 109 ust. 1 pkt 5

Art. 109 ust. 1 pkt 6

Art. 109 ust. 1 pkt 7

Art. 109 ust. 1 pkt 8

Art. 109 ust. 1 pkt 9

Art. 109 ust. 1 pkt 10

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
5.4.4.1. Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że:
W okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał należycie co najmniej dwie roboty budowlane polegające na budowie obiektu budowlanego kategorii XII lub XVI zgodnie z ustawą Prawo Budowlane wraz z nowymi instalacjami sanitarnymi, elektrycznymi o wartości nie mniejszej niż 2 800 000,00 zł netto każda.

5.4.4.2. Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że:
a) dysponuje lub będzie dysponować na etapie realizacji zamówienia co najmniej jedną osobą przewidzianą do pełnienia funkcji kierownika budowy, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz będącą członkiem właściwej izby samorządu zawodowego;
b) dysponuje lub będzie dysponować na etapie realizacji zamówienia co najmniej jedną osobą przewidzianą do pełnienia funkcji kierownika robót, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz będąca członkiem właściwej izby samorządu zawodowego;
c) dysponuje lub będzie dysponować na etapie realizacji zamówienia co najmniej jedną osobą przewidzianą do pełnienia funkcji kierownika robót, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: elektrycznych i elektroenergetycznych oraz będąca członkiem właściwej izby samorządu zawodowego.

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

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:
Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia
w wyznaczonym, nie krótszym niż pięć [5] dni terminie podmiotowych środków dowodowych, tj.:

9.1. W celu potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej, Zamawiający będzie żądał dostarczenia:
a) wykazu robót (załącznik nr 5 do SWZ) wykonywanych w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości*, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane lub są wykonywane wraz z załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - oświadczenie wykonawcy; w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wystawione w okresie ostatnich trzech [3] miesięcy, zgodnie z treścią załącznika nr 5 do SWZ - który potwierdzi spełnienie warunku udziału w postępowaniu określonego w punkcie 5.4.4.1 SWZ.

b) Wykazu osób - (załącznik nr 5.1 do SWZ) skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, zawierającego informacje o posiadanych przez te osoby uprawnieniach (wraz z numerami uprawnień) oraz zakresie czynności, jakie będą wykonywać podczas realizacji zamówienia, który potwierdzi spełnienie warunku udziału w postępowaniu określonego w ppkt 5.4.4.2.

a) b) c) SWZ.

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
Określono w SWZ.

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:
Określono w SWZ.

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:
Projekt umowy, w tym ewentualne treści dotyczące zmian do umowy, stanowi załącznik nr 3 do SWZ - Projekt umowy.
Rodzaj i zakres zmian umowy i warunków ich wprowadzenia określono w § 17.

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-12-08 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: https://platformazakupowa.pl/transakcja/1403738

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-12-08 10:05

8.4.) Termin związania ofertą: do 2027-01-06

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

Wizja lokalna - nie jest obowiązkowa, ale Zamawiający zaprasza do zapoznania się z warunkami terenowymi oraz otoczeniem przyszłego placu budowy realizacji przedmiotu zamówienia oraz uzyskania samemu i na własną odpowiedzialność wszelkich informacji, które mogą być konieczne i niezbędne do przygotowania oferty oraz realizacji Umowy.