Dokument wygenerowany na podstawie danych opublikowanych w Biuletynie Zamówień Publicznych.

Termomodernizacja i rewitalizacja budynków biurowych przy ul. Dąbrowszczaków 41 i 42 w Olsztynie - opracowanie pełnej dokumentacji konserwatorsko – budowlanej

Data publikacji: 06.11.2026 11:06
Termin składania ofert: 20.11.2026 09:00
Rodzaj zamówienia: Usługi

Ogłoszenie o zamówieniu Usługi Termomodernizacja i rewitalizacja budynków biurowych przy ul. Dąbrowszczaków 41 i 42 w Olsztynie - opracowanie pełnej dokumentacji konserwatorsko – budowlanej

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Powiat Olsztyński

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 510742669

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Plac Bema 5

1.5.2.) Miejscowość: Olsztyn

1.5.3.) Kod pocztowy: 10-516

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: zamowienia@powiat-olsztynski.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://www.powiat-olsztynski.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:

Termomodernizacja i rewitalizacja budynków biurowych przy ul. Dąbrowszczaków 41 i 42 w Olsztynie - opracowanie pełnej dokumentacji konserwatorsko – budowlanej

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-531597bb-c72d-4561-bf2c-602f79e8ad33

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00527235

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-11-06

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00037157/09/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.2 Opracowanie dokumentacji projektowej na potrzeby termomodernizacji z modernizacją budynków biurowych przy Dąbrowszczaków 41/42 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

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: 1. W postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami, w szczególności składanie ofert, wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń między Zamawiającym a Wykonawcą odbywa się za pośrednictwem Platformy eZamawiający zwanej dalej Platformą znajdującej się pod adresem: https://powiat-olsztynski.ezamawiajacy.pl Link do Platformy znajduje się pod adresem: https://bip.powiat-olsztynski.pl/5037/platforma-zakupowa.html Bezpośredni link do postępowania: https://powiat-olsztynski.ezamawiajacy.pl/pn/powiat-olsztynski/demand/335172/notice/public/details Jakiekolwiek dokumenty, oświadczenia i informacje przekazane w inny sposób niż za pośrednictwem Platformy zostaną przez Zamawiającego zignorowane.

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. Ofertę oraz oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu i spełnianiu warunków udziału w postępowaniu składa się, pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej lub postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. 2. Za datę przekazania oferty, oświadczeń, wniosków, zawiadomień, informacji, dokumentów przyjmuje się datę ich wysłania na Platformie. 3. Ogólne zasady korzystania z Platformy: 1) zgłoszenie do postępowania wymaga zalogowania Wykonawcy do Systemu na subdomenie Powiatu Olsztyńskiego: https://powiat-olsztynski.ezamawiajacy.pl lub https://oneplace.marketplanet.pl 2) Wykonawca po wybraniu opcji „przystąp do postępowania” zostanie przekierowany do strony https://oneplace.marketplanet.pl, gdzie zostanie powiadomiony o możliwości zalogowania lub założenia

bezpłatnego konta. Wykonawca zakłada konto wykonując kroki procesu rejestracyjnego: podaje adres e-mail, ustawia hasło, następnie powtarza hasło, wpisuje kod z obrazka, akceptuje regulamin, klika polecenie „zarejestruj się". Rejestracja konta następuje poprzez kontakt z numerem telefonu podanym w potwierdzeniu lub jeżeli użytkownik nie podpisze się na wniosku ani nie skontaktuje się telefonicznie, konto zostanie aktywowane w ciągu maksymalnie 6 godzin roboczych, 3) po założeniu konta Wykonawca ma możliwość złożenia oferty w postępowaniu. Komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami, w szczególności zawiadomienia oraz informacje, przekazywane są przy użyciu środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem Platformy zakupowej. Za datę przekazania zawiadomień oraz informacji przyjmuje się datę ich wysłania poprzez kafelek „Wiadomości" kierujący do modułu korespondencji, 4. Zamawiający określa dopuszczalny format kwalifikowanego podpisu elektronicznego, jako: 1) dokumenty w formacie PDF zaleca się podpisywać formatem PAdES, 2) dopuszcza się podpisanie dokumentów w formacie innym niż PDF wtedy będzie wymagany oddzielny plik z podpisem. W związku z tym Wykonawca będzie zobowiązany załączyć prócz podpisanego dokumentu oddzielny plik z podpisem. 5. Zamawiający określa niezbędne wymagania sprzętowo-aplikacyjne umożliwiające pracę na Platformie: 1) stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/s 2) komputer klasy PC lub MAC spełniający wymagania zainstalowanego systemu operacyjnego oraz wymagania używanej przeglądarki internetowej, 3) zainstalowana dowolna aktualna wersja przeglądarki internetowej wspierana przez producenta obsługująca TLS 1.2, 4) zainstalowany program Acrobat Reader lub inny obsługujący pliki w formacie .pdf 6. Zamawiający określa dopuszczalne formaty przesyłanych danych tj. plików o wielkości do 2 GB: 1) Zamawiający zaleca stosowanie następujących formatów danych wskazanych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie Krajowych Ramach Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych: .pdf,.doc, .docx, .zip, .7z,.PAdES; 2) Zamawiający dopuszcza stosowanie pozostałych formatów danych wskazanych w Krajowych Ramach Interoperacyjności, 3) Zamawiający nie obsłuży plików, które nie znajdują się na liście plików wskazanych w Krajowych Ramach Interoperacyjności. 7. Zamawiający określa informacje na temat kodowania i czasu odbioru danych tj: 1) plik załączony przez Wykonawcę na Platformie i zapisany, widoczny jest w Systemie jako zaszyfrowany – format kodowania UTF8. Możliwość otworzenia pliku dostępna jest dopiero po odszyfrowaniu przez Zamawiającego po upływie terminu otwarcia ofert, 2) oznaczenie czasu odbioru danych przez Platformę stanowi datę oraz dokładny czas (hh:mm:ss) generowany wg czasu lokalnego serwera synchronizowanego z Głównym Urzędem Miar, który udostępnia poprzez Internet usługę umożliwiającą synchronizację czasu w systemach komputerowych z czasem urzędowym obowiązującym w Polsce.

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): Szczegółowe informacje odnośnie RODO zawarte są w Rozdziale XXI. Klauzula informacyjna z art. 13 RODO stosowana w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego w 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: IRL-III.272.24.2026.MK

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: Tak

4.1.14.) Określenie aspektów społecznych, środowiskowych lub etykiet w opisie przedmiotu zamówienia:

Zamawiający uwzględnił wymagania w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, zgodnie z art. 100 ust. 1 ustawy

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest „Termomodernizacja i rewitalizacja budynków biurowych przy ul. Dąbrowszczaków 41 i 42 w Olsztynie - opracowanie pełnej dokumentacji konserwatorsko – budowlanej i uzyskanie niezbędnych pozwoleń/uzgodnień”.
Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie:
1) Zadania nr 1 polegającego na opracowaniu projektu koncepcyjnego obejmującego koncepcję architektoniczną, instalacyjną, konstrukcyjną, opracowaną odrębnie dla każdego budynku,
2) Zadania nr 2 polegającego na opracowaniu - odrębnie dla każdego budynku - kompletnej dokumentacji projektowej oraz uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę

4.2.6.) Główny kod CPV: 71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71248000-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 6 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: 1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający kierować się będzie następującymi kryteriami: 1) cena - 60 punktów waga kryterium 2) gwarancja jakości – 40 punktów waga kryterium Ocena łączna stanowi sumę punktów uzyskanych w ramach poszczególnych kryteriów. Uzyskana liczba punktów w ramach kryterium zaokrąglona będzie do drugiego miejsca po przecinku. Przyznawanie ilości punktów poszczególnym ofertom odbywać się będzie wg następujących zasad: Ad. 1) cena Ocenie zostanie poddana cena w zł brutto oferty za realizację przedmiotu zamówienia podana przez Wykonawcę w Formularzu oferty. Liczba punktów, którą można uzyskać w tym kryterium zostanie obliczona wg wzoru: cena brutto oferty minimalnej C = ---------- x 60 pkt cena brutto oferty badanej W kryterium „cena” Wykonawca może uzyskać maksymalnie 60 punktów. Ad. 2) gwarancja na dokumentację projektową – 40% Minimalny wymagany okres gwarancji wynosi 36 miesięcy. Punkty w tym kryterium przyznawane będą wg następującego założenia: - w przypadku udzielenia gwarancji na okres 36 miesięcy – Wykonawca otrzyma 10 punktów - w przypadku udzielenia gwarancji na okres 48 miesięcy – Wykonawca otrzyma 20 punktów - w przypadku udzielenia gwarancji na okres 60

miesięcy i więcej - Wykonawca otrzyma 40 punktów Za kryterium „gwarancja jakości” Wykonawca może maksymalnie uzyskać 40 punktów. Uwaga: Gwarancja obejmuje pełen zakres zamówienia i musi określać miesiące stanowiące: 36 miesięcy, lub 48 miesięcy lub 60 miesięcy . W przypadku udzielenia gwarancji na okres krótszy niż 36 miesięcy, oferta Wykonawcy zostanie odrzucona na podstawie art. 226 ust 1 pkt 5 ustawy Pzp, ze względu na fakt, że jej treść jest niezgodna z warunkami zamówienia. W przypadku, gdy Wykonawca nie wprowadzi do Formularza oferty okresu gwarancji - Zamawiający uzna, że Wykonawca zaoferował minimalny wymagany okres gwarancji, tj. 36 miesięcy. 3) łączną liczbę punktów w wymienionych kryteriach, Zamawiający obliczy wg następującego wzoru: P = C + D gdzie: P - łączna ilość przyznanych punktów C - punkty przyznane za kryterium cena G - punkty przyznane za kryterium gwarancja jakości

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:

4.3.5.) Nazwa kryterium: Okres udzielonej gwarancji

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

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.

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: 1. W celu dokonania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu Zamawiający wezwie w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania Wykonawcę, którego oferta zostanie najwyżej oceniona do złożenia aktualnych na dzień ich złożenia następujących podmiotowych środków dowodowych: 1) Wykazu osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia wraz z informacjami na temat ich uprawień, doświadczenia oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami. Wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 6 do SWZ. 2. Podmiotowy środek dowodowy wskazany w ust. 6 może zostać zastąpiony ważnym certyfikatem wykonawcy zamówień publicznych, o którym mowa w art. 124 ust. 2 ustawy Pzp wyłącznie w zakresie, w jakim certyfikat potwierdza spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie odpowiadającym wymaganiom określonym w SWZ. 3. Certyfikat zastępuje podmiotowe środki dowodowe wyłącznie w zakresie objętym ważną certyfikacją oraz wskazanym przez wykonawcę w oświadczeniu o niepodleganiu wykluczeniu i spełnianiu warunków udziału w postępowaniu. Jeżeli certyfikat obejmuje jedynie część warunku udziału w postępowaniu, albo potwierdza spełnianie warunku na poziomie niższym niż wymagany w SWZ, wykonawca składa podmiotowe środki dowodowe w pozostałym zakresie. 4. W przypadku zawieszenia ważności certyfikacji wykonawców zamówień publicznych w toku postępowania zamawiający, na podstawie art. 128a ust. 3 ustawy Pzp, wezwie wykonawcę do złożenia, w wyznaczonym terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania, podmiotowych środków dowodowych w zakresie, w jakim złożony certyfikat miał potwierdzać spełnianie warunków udziału w postępowaniu na potrzeby niniejszego postępowania. 5. W przypadku utraty ważności certyfikatu w całości albo w części w toku postępowania certyfikat nie będzie uwzględniany w zakresie, w jakim utracił ważność. W takim przypadku zamawiający wezwie wykonawcę do złożenia odpowiednich podmiotowych środków dowodowych w zakresie, w jakim certyfikat miał potwierdzać spełnianie warunków udziału w postępowaniu.

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:

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: Nie

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

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:

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-11-20 09:00

8.2.) Miejsce składania ofert: Ofertę należy złożyć na Platformie pod adresem: https://powiat-olsztynski.ezamawiajacy.pl/pn/powiat-olsztynski/demand/335172/notice/public/details

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-11-20 09:10

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-12-19

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

---

Dokument wygenerowany: 14.11.2026, 03:11

Źródło danych: Biuletyn Zamówień Publicznych – Platforma e-Zamówienia.

Dokument ma charakter informacyjny. W przypadku rozbieżności należy kierować się treścią ogłoszenia opublikowanego w BZP oraz dokumentacją postępowania udostępnioną przez zamawiającego.

Oficjalne źródło:
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-531597bb-c72d-4561-bf2c-602f79e8ad33

Aktualna wersja w Zielopolis.pl:
https://zielopolis.pl/zamowienia-publiczne/2026-bzp-00527235-01