

**Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi**

Pełnienie nadzoru nad realizacją zadania pn. Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu w Strzelcach Opolskich

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA STRZELCE OPOLSKIE

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 531413277

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Plac Myśliwca 1

1.5.2.) Miejscowość: Strzelce Opolskie

1.5.3.) Kod pocztowy: 47-100

1.5.4.) Województwo: opolskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL524 - Opolski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: przetargi@strzelceopolskie.eu

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.strzelceopolskie.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:

Pełnienie nadzoru nad realizacją zadania pn. Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu w Strzelcach Opolskich

2.4.) Identyfikator postępowania: ocids-148610-f4262acf-08de-4bf2-8ebc-188cad862e1a

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00360972

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-07-24

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00040274/03/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.7 Pełnienie nadzoru nad realizacją zadania pn. „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Strzelcach Opolskich”

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://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-f4262acf-08de-4bf2-8ebc-188cad862e1a>

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 publicznego komunikacja między Zamawiającym a wykonawcami odbywa się przy użyciu Platformy e-Zamówienia, która jest dostępna pod adresem <https://ezamowienia.gov.pl>.

2. Zamawiający dopuszcza również przesłanie wniosku o wyjaśnienie treści SWZ lub innych dokumentów i oświadczeń (poza ofertą i dokumentami złożonymi wraz z ofertą) drogą elektroniczną na adres przetargi@strzelceopolskie.eu

3. Adres strony internetowej prowadzonego postępowania (link prowadzący bezpośrednio do widoku postępowania na Platformie e-Zamówienia <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-f4262acf-08de-4bf2-8ebc-188cad862e1a>

4. Szczegółowe informacje zostały zawarte w SWZ.

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej:

1. Ofertę należy złożyć przy użyciu Platformy e-Zamówienia za pośrednictwem zakładki „Oferty/wnioski” przekazując uprzednio podpisany dokument elektroniczny Formularz oferty oraz inne wymagane dokumenty.

2. Komunikacja w postępowaniu, z wyłączeniem składania ofert, odbywa się drogą elektroniczną za pośrednictwem formularzy do komunikacji dostępnych w zakładce „Formularze” („Formularze do komunikacji”). Za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” odbywa się w szczególności przekazywanie wezwań i zawiadomień, zadawanie pytań i udzielanie odpowiedzi. Formularze do komunikacji umożliwiają również dołączenie załącznika do przesyłanej wiadomości (przycisk „dodaj załącznik”).

3. Możliwość korzystania w postępowaniu z „Formularzy do komunikacji” w pełnym zakresie wymaga posiadania konta „Wykonawcy” na Platformie e-Zamówienia oraz zalogowania się na Platformie e-Zamówienia. Do korzystania z „Formularzy do komunikacji” służących do zadawania pytań dotyczących treści dokumentów zamówienia wystarczające jest posiadanie tzw. konta uproszczonego na Platformie e-Zamówienia

4. Dokumenty elektroniczne, o których mowa w § 2 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie, sporządza się w postaci elektronicznej, w formatach danych określonych w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych, z uwzględnieniem rodzaju przekazywanych danych i przekazuje się jako załączniki.

5. Informacje, oświadczenia lub dokumenty, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie, przekazywane w postępowaniu sporządza się w postaci elektronicznej:

a) w formatach danych określonych w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności (i przekazuje się jako załącznik), lub

b) jako tekst wpisany bezpośrednio do wiadomości przekazywanej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (np. w treści wiadomości e-mail lub w treści „Formularza do komunikacji”).

6. Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” wynosi 150 MB (wielkość ta dotyczy plików przesyłanych jako załączniki do jednego formularza).

7. Jeżeli dokumenty elektroniczne, przekazywane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zawierają informacje

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 zapisami SWZ

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Zgodnie z zapisami 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.271.2.11.2026

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

Nazwa zadania: Pełnienie nadzoru nad realizacją zadania pn. „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu przy ul. Moniuszki/Stawowej w Strzelcach Opolskich”
Przedmiotem zamówienia jest świadczenie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego nadzoru nad realizacją inwestycji w zakresie usług związanych z prawidłową realizacją i rozliczeniem inwestycji pn: „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu”.

Pełnienie przedmiotowego nadzoru odbywać się będzie w fazie przygotowania inwestycji, realizacji inwestycji, rozliczenia oraz okresie gwarancji robót udzielonych przez wykonawcę. Zakres ten obejmuje między innymi pełne zarządzanie kontraktem robót budowlano-montażowych, opiniowanie dokumentacji technicznej inwestycji przed skierowaniem jej do realizacji, koordynację robót wszystkich występujących branż, nadzór nad jakością i terminowością robót, weryfikacja materiałowa, czynności odbiorowe, rozliczenie finansowe inwestycji.

4.2.6.) Główny kod CPV: 71247000-1 - Nadzór nad robotami budowlanymi

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

71248000-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją

71300000-1 - Usługi inżynierskie

71318000-0 - Inżynierskie usługi doradcze i konsultacyjne

71520000-9 - Usługi nadzoru budowlanego

71540000-5 - Usługi zarządzania budową

71631300-3 - Usługi technicznego nadzoru budowlanego

71521000-6 - Usługi nadzorowania placu budowy

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2028-11-21

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: Kryterium 1: Cena oferty: 60%.

Kryterium 2: Doświadczenie personelu wskazanego do realizacji zamówienia: 40%.

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:

organizacja, kwalifikacje zawodowe i doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia

4.3.5.) Nazwa kryterium: Doświadczenie personelu wskazanego do realizacji zamówienia

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.

Zdolność techniczna lub zawodowa.

Zamawiający określił niniejszy warunek udziału w postępowaniu. Warunek zdolności technicznej lub zawodowej będzie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże:

a) Warunek dotyczący wykonawcy:

Wykonawca musi wykazać się wiedzą i doświadczeniem w należyтым wykonaniu (zakończonej) usługi, w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy to w tym okresie, w następującym zakresie: wykonania jednej usługi, której zakres obejmował usługę nadzoru inwestorskiego lub Inżyniera Kontraktu (wielobranżowego nadzoru inwestorskiego) lub Inwestora Zastępczego nad robotami budowlanymi polegającymi na budowie lub przebudowie obiektu budowlanego użyteczności publicznej o kubaturze min. 6 000 m³.

Pod pojęciem „budynek użyteczności publicznej” Zamawiający rozumie: budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej, socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, turystyki, sportu, obsługi pasażerów oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji w tym budynek mieszkalny oraz biurowy.

b) Warunek dotyczący osób (kluczowy personel):

Wykazania osoby tj. Inspektora nadzoru inwestorskiego robót branży konstrukcyjno-budowlanej wskazanej do pełnienia jednocześnie funkcji Lidera Zespołu Zarządzającego Inwestycją, który będzie uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia wraz z podaniem informacji na temat jego kwalifikacji zawodowych oraz doświadczenia, zawodowego tj. posiadającego łącznie; uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz doświadczenie zawodowe na stanowisku inspektora nadzoru inwestorskiego lub kierownika robót/budowy w specjalności konstrukcyjno-budowlanej poprzez uczestniczenie w należycie wykonanych i przekazanych do użytkowania robotach budowlanych związanych z budową lub przebudową, minimum 1 obiektu budowlanego użyteczności publicznej o kubaturze min. 6 000 m³. Pod pojęciem „budynek użyteczności publicznej” Zamawiający rozumie: budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej, socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, turystyki, sportu, obsługi pasażerów oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji w tym budynek mieszkalny oraz biurowy.

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: 1. Oświadczenie potwierdzające aktualność informacji zawartych w oświadczeniu składanym z ofertą w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania określonych w SWZ oraz podstaw wykluczenia o których mowa w art. 7 ust. 1 Specustawy sankcyjnej.

2. Wykonawca zamiast odpowiednich podmiotowych środków dowodowych może złożyć certyfikat, potwierdzający udzielenie certyfikacji wykonawców zamówień publicznych odpowiednio w zakresie, o którym mowa w art. 3 ust. 2 pkt 1 lub 2 ustawy o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: 1.

Wykaz wykonanych usług (1 usługi) której zakres obejmował usługę nadzoru inwestorskiego lub Inżyniera Kontraktu (wielobranżowego nadzoru inwestorskiego) lub Inwestora Zastępczego nad robotami budowlanymi polegającymi na budowie lub przebudowie obiektu budowlanego użyteczności publicznej o kubaturze min. 6 000 m³ wraz z dokumentami potwierdzającym ich należyte wykonanie.

2. Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia tj. 1 osoba pełniąca funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego branży konstrukcyjno-budowlanej (będąca równocześnie Liderem Zespołu Zarządzającego Inwestycją, wraz z oświadczeniem o na temat posiadanych uprawnień do pełnienia funkcji, doświadczenia zawodowego (niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego) oraz z informacją o podstawie do dysponowania osobą.

3. Wykonawca zamiast odpowiednich podmiotowych środków dowodowych może złożyć certyfikat, potwierdzający udzielenie certyfikacji wykonawców zamówień publicznych odpowiednio w zakresie, o którym mowa w art. 3 ust. 2 pkt 1 lub 2 ustawy o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych.

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

6.7.) 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:

Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunków ich wprowadzenia zostały określone w projekcie umowy stanowiącym załącznik 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: 2026-08-05 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: Oferty należy złożyć poprzez portal e-zamówienia

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-08-05 11:00

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-09-03