

Białystok, 26. października 2026 r.

.....
(nazwa Zamawiającego)

DIN-II.271.21.2026
(znak sprawy)

OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU

Zapraszam do złożenia oferty na wykonanie ~~roboty—budowlanej/dostawy/usługi*~~, o wartości zamówienia powyżej 30 000 zł netto do kwoty mniejszej niż kwota 170 000 złotych netto

1. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest *opracowanie dokumentacji projektowej dostosowania do obowiązujących przepisów dotychczasowej budowli ochronnej i modernizacji szatni, znajdujących się w piwnicy budynku Szkoły Podstawowej Nr 20 Zespołu Szkolno-Przedszkolnego Nr 8 w Białymstoku, ul. Leśna 30*

Kod CPV - 71220000-6 – usługi projektowania architektonicznego
71320000-7 – usługi inżynierskie w zakresie projektowania
71248000-8 – nadzór nad projektowaniem i dokumentacją

1.1 Informacje ogólne

Teren placówki znajduje się na działce gminnej o nr ewid. geod. 1109/2, obręb 20 Przemysłowy. Na terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Inwestycja będzie realizowana w ramach zadania z Budżetu Obywatelskiego 2025 pn. *Razem możemy więcej!*

1.2 Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej, wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej, **odrębnie dla U-1 i szatni**, w zakresie:

- 1) dostosowania dotychczasowych pomieszczeń budowli ochronnej do ukrycia U-1 według obowiązujących przepisów, w tym: Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 lutego 2025 r. w sprawie kryteriów uznawania obiektów budowlanych albo ich części za budowle ochronne (Dz. U. z 2025 r. poz. 235), Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 04 listopada 2025 r. w sprawie warunków technicznych dla budowli ochronnych oraz warunków technicznych ich użytkowania i usytuowania (Dz. U. z 2025 poz. 1548 z dnia

13.11.2025 r.) oraz ustawy z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1907) oraz zgodnie z wnioskami i zaleceniami zawartymi w załączonej ekspertyzie technicznej konstrukcji, opracowanej przez firmę FPHO Sp. z o.o. z Trzebieszowa (zał. nr 3 do ogłoszenia o zamówieniu) i na podstawie wizji lokalnej w obiekcie,

- 2) wykonania koniecznych robót modernizacyjnych w istniejącej szatni szkolnej, a w szczególności:
 - a) likwidacja istniejących metalowych boksów szatniowych,
 - b) wykonanie niezbędnych robót związanych z usunięciem skutków zawilgocenia pomieszczeń,
 - c) odgrzybianie pomieszczeń szatni,
 - d) wykonanie izolacji przeciwwodnej i ciepłej ścian zewnętrznych/fundamentowych,
 - e) wykonanie izolacji przeciwdźwiękowych,
 - f) wykonanie gładzi, przygotowanie powierzchni ścian i sufitów do malowania,
 - g) malowanie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi,
 - h) wykonanie lamperii z tynku żywicznego,
 - i) wykonanie lub modernizacja posadzek z płytek ceramicznych z cokolikami,
 - j) wykonanie nadproża nad otworem drzwiowym,
 - k) wymiana drzwi wewnętrznych,
 - l) wykonanie aranżacji szatni z usytuowaniem nowoczesnych szafek ubraniowych przeznaczonych dla 364 uczniów, ławeczek i tablic informacyjnych,
 - m) modernizacja instalacji sanitarnych z zaizolowaniem przewodów otulinami oraz zabudową instalacji,
 - n) modernizacja instalacji elektrycznych,
 - o) wykonanie/rozbudowa instalacji monitoringu wewnętrznego.

1.3 Zakres zamówienia obejmuje **odrębnie dla U-1 i szatni**:

- 1) sporządzenie inwentaryzacji wielobranżowej w zakresie niezbędnym do opracowania dokumentacji projektowej (każda branża i instalacja oddzielnie) po 2 egz.
- 2) opracowanie dokumentacji projektowej zgodnie z przepisami prawa:
 - koncepcja dostosowania i modernizacji pomieszczeń – po 2 egz.,
 - projekt budowlany i/lub zgłoszeniowy (jeśli zaistnieje konieczność) – po 4/2 egz.
 - projekty wykonawcze (każda branża i instalacja oddzielnie) – po 3 egz.,
 - szczegółowe przedmiary robót (każda branża i instalacja oddzielnie) – po 2 egz.,

- kosztorys inwestorski uproszczony (każda branża i instalacja oddzielnie) – po 2 egz.,
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (każda branża oddzielnie) – po 3 egz.
- wersję elektroniczną opracowań w formacie pdf*, a przedmiary i kosztorysy w formacie Excel*, PDF* i ATH* - po 1 egz.

1.4 Zakres zamówienia obejmuje również:

- 1) uzyskanie mapy do celów projektowych - jeśli zaistnieje konieczność,
- 2) uzyskanie wszelkich koniecznych materiałów, warunków technicznych, niezbędnych opinii, uzgodnień i decyzji wymaganych prawem,
- 3) uzyskanie warunków zabezpieczenia lub przebudowy elementów infrastruktury technicznej, kolidującej z inwestycją (w razie konieczności opracowanie odpowiedniej dokumentacji projektowej w tym zakresie),
- 4) wykonanie ekspertyzy z zakresu ochrony przeciwpożarowej z przygotowaniem wniosku do uprawnionych jednostek o uzgodnienie rozwiązań wskazanych w ekspertyzie - jeśli zaistnieje konieczność,
- 5) wykonanie ekspertyzy technicznej w trybie § 2 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 poz. 1225) - jeśli zaistnieje konieczność,
- 6) uzyskanie akceptacji koncepcji przez zamawiającego, w zakresie przyjętych rozwiązań i planowanych do użycia materiałów budowlanych,
- 7) uzyskanie akceptacji dokumentacji projektowej przez zamawiającego,
- 8) przygotowanie i złożenie wniosku w Departamencie Architektury Urzędu Miejskiego w Białymstoku oraz uzyskanie pozwolenia na budowę - jeżeli zajdzie taka potrzeba,
- 9) uzyskanie skutecznego zgłoszenia robót budowlanych w Departamencie Architektury Urzędu Miejskiego w Białymstoku - jeżeli zajdzie taka potrzeba,
- 10) dokonanie w imieniu zamawiającego wszelkich niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy zgłoszeń i zawiadomień do odpowiednich organów, instytucji, osób,
- 11) uzyskanie w imieniu zamawiającego wszelkich niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy decyzji, zezwoleń, zgód, potwierdzeń, opinii, uzgodnień i stanowisk organów administracji i innych właściwych organów, instytucji i osób, w zakresie umożliwiającym uzyskanie pozwolenia na budowę i/lub zgłoszenia robót,

- 12) dokonanie aktualizacji kosztorysów inwestorskich, nie więcej niż dwukrotnie, na wezwanie zamawiającego, w terminach przez niego określonych, nie krótszych niż 14 dni od pisemnego zgłoszenia potrzeby aktualizacji przez zamawiającego,
- 13) pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych.
- 1.5 Wymagania związane z przedmiotem zamówienia oraz zasady realizacji nadzoru autorskiego szczegółowo określa projekt umowy (załącznik nr 2 do ogłoszenia o zamówieniu).
- 1.6 Dokumentacja projektowa powinna być opracowana ze szczególnym uwzględnieniem wymagań określonych w art. 100 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454 t.j.).

UWAGI:

1. Przed przystąpieniem do prac projektowych należy dokonać pomiarów w naturze.
2. Dokumentacja projektowa w zakresie opisu proponowanych materiałów, urządzeń powinna być wykonana zgodnie z art. 99 - 102 ustawy Pzp, w szczególności:
 - 2.1) przedmiot zamówienia można opisać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli nie można opisać przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”,
 - 2.2) jeżeli przedmiot zamówienia zostanie opisany w sposób, o którym mowa w ppkt 10.1 Wykonawca winien wskazać w opisie przedmiotu zamówienia kryteria stosowane w celu oceny równoważności,
 - 2.3) sporządzając dokumentację projektową wykonawca opisując przedmiot zamówienia przez odniesienie do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w ustawie Pzp, jest obowiązany wskazać, że dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważne”,
 - 2.4) wykonawca dokumentacji jest zobowiązany do zapewnienia, aby w przygotowanej dokumentacji zwrot „lub równoważne” towarzyszył **wszystkim indywidualnie użytym** opisom wskazującym na znaki towarowe, patentowe lub pochodzenia,

wskazującym źródła lub szczególne procesy, które charakteryzują produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę (art. 99 ust. 5 Pzp), a także **wszystkim indywidualnie użytym** normom, ocenom technicznym, specyfikacjom technicznym i systemom referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 Pzp.

2. Termin realizacji zamówienia:

- 1) opracowanie dokumentacji projektowej do 2 miesięcy od daty podpisania umowy,
- 2) uzyskanie w Departamencie Architektury Urzędu Miejskiego w Białymstoku pozwolenia na budowę i/lub skutecznego zgłoszenia robót budowlanych (jeżeli zajdzie taka potrzeba) do 3 miesięcy od dnia podpisania umowy,
- 3) pełnienie nadzoru autorskiego w przewidywanym okresie realizacji robót budowlanych, tj. do dnia 30.11.2027 r.

Termin określony w pkt 3) może ulec zmianie w przypadku zmiany terminu realizacji robót budowlanych.

3. Kryteria oceny ofert: cena – 100 %.

- 1) za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta z najniższą ceną ofertową brutto.
- 2) jeżeli nie będzie można wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że wykonawcy złożą oferty o takiej samej cenie – zamawiający wezwie tych wykonawców do złożenia dodatkowych ofert cenowych.

4. Warunki udziału:

O dzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej. W celu potwierdzenia spełnienia warunku wykonawca winien wykazać:

- 1) wykonanie w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert w niniejszym postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, **co najmniej 2 dokumentacji projektowych wielobranżowych o wartości min. 50 000,00 zł brutto każda, na budowę lub przebudowę lub remont budynku,**
- 2) **osoby skierowane do realizacji zamówienia** (po 1 osobie w każdej specjalności), posiadające **uprawnienia budowlane do projektowania** w rozumieniu ustawy z dnia 7.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r., poz. 524 ze zm.) lub odpowiadające im uprawnienia budowlane wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów albo uprawnienia do sprawowania samodzielnej funkcji na podstawie odrębnych przepisów prawa w specjalnościach:

- **architektonicznej** - osoba winna mieć doświadczenie w wykonaniu co najmniej **2 dokumentacji projektowych wielobranżowych** o wartości **min. 50 000 zł brutto** każda, na budowę lub przebudowę lub remont budynku,
 - **konstrukcyjno-budowlanej,**
 - **instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,**
 - **instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych;**
- 3) z postępowania o udzielenie zamówienia zamawiający wykluczy wykonawcę na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

4.6 Zamawiający wymaga, aby wykonawcy dokonali wizji lokalnej w obiekcie.

Wizja lokalna odbędzie się w dniu 30.10. 2026 r., o godz. 14:00

Podczas wizji zostanie sporządzona lista obecności.

Wszelkie wątpliwości dotyczące przedmiotu zamówienia, jakie pojawią się w trakcie wizji lokalnej, zamawiający będzie wyjaśniał wyłącznie na podstawie pytań przekazanych za pośrednictwem strony internetowej zamawiającego w Biuletynie Informacji Publicznej. Osoba do kontaktu w sprawie wizji lokalnej – Marianna Komar, tel. (85) 85 869 61 33, e-mail: din@um.bialystok.pl

5. Dokumenty wymagane w ofercie:

- 1) formularz ofertowy według załącznika nr 1 do ogłoszenia o zamówieniu,
 - 2) pełnomocnictwo - jeżeli ofertę podpisuje pełnomocnik, a pełnomocnictwo nie wynika z dokumentów rejestrowych,
 - 3) dokumenty potwierdzające spełnianie warunków udziału – oświadczenie wykonawcy na formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do ogłoszenia o zamówieniu,
 - 4) inne dokumenty – zestawienie kosztów zadania – załącznik nr 1A do ogłoszenia o zamówieniu.
6. Oferta winna być sporządzona w języku polskim oraz podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania wykonawcy na zewnątrz.
7. Ofertę sporządza się w formie elektronicznej (podpisanej kwalifikowanym podpisem elektronicznym) lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem

osobistym, lub w formie skanu dokumentów przygotowanych w formie pisemnej lub w formie elektronicznej (podpisanej kwalifikowanym podpisem elektronicznym) lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, lub pisemnie.

8. Ofertę należy **przesłać pocztą elektroniczną** na adres: **din@um.bialystok.pl** do dnia

05.11.2026 r. do godz. 12:00

9. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.

10. Zamawiający po otwarciu ofert ~~prześle pocztą elektroniczną~~/opublikuje na stronie internetowej zamawiającego w Biuletynie Informacji Publicznej* informację o złożonych ofertach zawierającą nazwy albo imiona i nazwiska oraz siedziby lub miejsca prowadzonej działalności gospodarczej albo miejsca zamieszkania wykonawców, których oferty zostały otwarte oraz ceny zawarte w ofertach.

11. Zamawiający przewiduje/~~nie przewiduje~~* przeprowadzenie negocjacji z wykonawcą, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.

12. Osobą do kontaktu z wykonawcami jest:

- Marianna Komar, tel. (85) 85 869 61 33, e- mail: din@um.bialystok.pl

13. Zamawiający odrzuci ofertę w okolicznościach określonych w § 3 ust. 16 Regulaminu udzielania przez Miasto Białystok zamówień publicznych o wartości mniejszej niż kwota 170 000 złotych netto z zastrzeżeniem pkt 15.

14. Zamawiający w toku badania i oceny ofert może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących oferty. W przypadku niekompletności dokumentów wymaganych w ofercie, zamawiający może wezwać do ich uzupełnienia, a w przypadku oferty najkorzystniejszej, wezwie do ich uzupełnienia.

15. Zamawiający poprawi w treści oferty:

1) oczywiste omyłki rachunkowe i pisarskie,

2) inne omyłki polegające na niezgodności oferty z treścią ~~zapytania ofertowego~~ lub ogłoszenia o zamówieniu, niepowodujące istotnych zmian w jej treści, jeżeli wykonawca wyrazi zgodę na ich poprawienie,

- niezwłocznie zawiadamiając o tym wykonawcę, którego oferta została poprawiona.

16. Zamawiający dokona wyboru oferty wykonawcy, który spełnia wszystkie wymagania określone w ~~zapytaniu ofertowym~~/ogłoszeniu o zamówieniu*, w oparciu o kryteria oceny ofert, z zastrzeżeniem pkt 17.

17. W uzasadnionych okolicznościach zamawiający unieważni postępowanie.

18. Jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród ofert pozostałych w postępowaniu, albo unieważnić postępowanie.
19. Informację o wyniku postępowania zamawiający ~~prześle pocztą elektroniczną~~/opublikuje na stronie internetowej zamawiającego w Biuletynie Informacji Publicznej*.
20. Zamawiający udzieli zamówienia wybranemu wykonawcy na warunkach określonych w projekcie umowy stanowiącym załącznik nr 2 do ogłoszenia/~~w zleceniu~~*.
21. W sprawach nieuregulowanych w ~~zapytaniu ofertowym~~/ogłoszeniu o zamówieniu* zastosowanie mają zapisy Regulaminu udzielania zamówień publicznych, o wartości mniejszej niż kwota 170 000 złotych netto.

22. Informacje o przetwarzaniu danych osobowych:

Zgodnie z art. 13 i 14 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) (Dz. Urz. UE L.2016.119, str 1, sprost. Dz. U UE.L.2018.127, str. 2, sprost. Dz. Urz. UE L74 s.35 z 2021 r.), zwanego RODO, informuję, że:

- 1) administratorem danych jest Prezydent Miasta Białegostoku, Urząd Miejski w Białymstoku, ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok,
- 2) w sprawach z zakresu ochrony danych osobowych mogą Państwo kontaktować się z inspektorem ochrony danych: Urząd Miejski w Białymstoku, ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok, tel. 85 879 79 79, e-mail: bbi@um.bialystok.pl,
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu zawarcia umowy na podstawie złożonej oferty oraz na podstawie art. 6. ust. 1 lit. a (w zakresie wskazanym w formularzu ofertowym) w celu dokonania oceny jakościowej oferty np. kwalifikacje i doświadczenie oferenta,
- 4) dane osobowe mogą być ujawniane wykonawcom oraz osobom zainteresowanym (np. dostęp do informacji publicznej), a także podmiotom przetwarzającym dane na podstawie zawartych umów powiązanych z przedmiotem niniejszego postępowania; administrator w granicach przepisów prawa zapewni poszanowanie prywatności dla osób, których dane zostały zawarte w ofercie;
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane:

- a) przez okres 5 lat liczonych od końca roku, w którym postępowanie zostanie zakończone – w przypadku dokumentacji z postępowania o udzielenie zamówienia;
 - b) przez okres 10 lat liczonych od końca roku, w którym umowa zostanie zrealizowana – w przypadku umów zwartych w postępowaniu o udzielenie zamówienia;
- 6) przysługuje Pani/Panu prawo do:
- a) prawo do dostępu do danych, na zasadach określonych w art. 15 RODO;
 - b) prawo do sprostowania danych, na zasadach określonych w art. 16 RODO;
 - c) prawo do usunięcia danych („prawo do bycia zapomnianym”), na zasadach określonych w art. 17 RODO;
 - d) prawo do ograniczenia przetwarzania, na zasadach określonych w art. 18 RODO;
 - e) prawo do przenoszenia danych, na zasadach określonych w art. 20 RODO.
- 7) przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych;
- 8) podanie danych jest dobrowolne, jednakże ich niepodanie skutkować może uznaniem oferty za nieważną, może uniemożliwić Zamawiającemu dokonanie oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia, co spowoduje wykluczenie wykonawcy z postępowania lub odrzucenie jego oferty;
- 9) dane osobowe nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Tomasz Klim

.....
(podpis Kierownika Zamawiającego/jego
Zastępcy/Sekretarza/osoby upoważnionej)

* *niepotrzebne skreślić*

Załączniki:

- 1) formularz ofertowy – zał. nr 1
- 2) zestawienie kosztów zadania – zał. nr 1A
- 3) projekt umowy – zał. nr 2
- 4) ekspertyza techniczna konstrukcji, opracowana przez firmę FPHO SP. z o. o.
z Trzebieszowa – zał. nr 3