Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Bank Kultury – przebudowa dawnego banku na siedzibę Miejskiej Biblioteki Publicznej w Lęborku (etap I)

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Miasto Lębork

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 770979737

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Armii Krajowej 14

1.5.2.) Miejscowość: Lębork

1.5.3.) Kod pocztowy: 84-300

1.5.4.) Województwo: pomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL636 - Słupski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: inwestycje@um.lebork.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://www.lebork.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://umlebork.ezamawiajacy.pl/servlet/HomeServlet

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

1.8.) 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:
Bank Kultury – przebudowa dawnego banku na siedzibę Miejskiej Biblioteki Publicznej w Lęborku (etap I)

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-67ab9b62-836a-4d54-91bc-8b319806a1f1

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00136818

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-03-07

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2022/BZP 00031282/17/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.14 Bank Kultury – przebudowa dawnego banku na siedzibę Miejskiej Biblioteki Publicznej w Lęborku (etap I)

2.11.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

2.13.) Zamówienie/umowa ramowa było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu/ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy: Tak

2.14.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00089975

SEKCJA III – TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA LUB ZAWARCIA UMOWY RAMOWEJ

3.1.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: RI.271.2.2025.R

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

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest dokończenie robót objętych I etapem dostosowania dawnego budynku banku przy Al. Wolności 73 na siedzibę Miejskiej Biblioteki Publicznej w Lęborku. Dokończenie etapu I obejmuje wykonanie robót budowlanych na poziomie piwnicy, parteru, I piętra, klatek schodowych i dokończenia niezbędnych instalacji wraz z uzyskaniem zaświadczenia z PINB o braku sprzeciwu użytkowania.
2. Powierzchnia użytkowa etapu I: 1836,52 m2.
3. Zakres wyłączony z realizacji:
a) Roboty izolacyjne podposadzkowe w zależności od przeznaczenia pomieszczenia- II piętro
• Izolacje cieplne, przeciwdźwiękowe, przeciwwilgociowe i przeciwwodne
b) Roboty budowlano- konstrukcyjne: II piętro
• Wykonanie sufitów rastrowych z płyt MDF
• Wykonanie sufitów podwieszanych z płyt g-k
• Uzupełnienie ścian, zamurowanie otworów w ścianach
• Wykonanie ścian działowych z płyt g-k
• Wykonanie warstw wyrównawczych pod posadzki
• Wykonanie posadzek cementowych z cokolikami
• Posadzki z płytek gresowych antypoślizgowych na klatkach schodowych
• Posadzki z płytek gresowych 100x100
• Cokół z czarnego konglomeratu
• Posadzki z wykładziny w kaflach 50x50
• Posadzki z płyty ceramicznej tekstylnej 120x120
• Posadzki z płytek gresowych drewnopodobnych
• Cokół podłogowy z listew fornirowanych, przeciwwilgociowych
• Wykonanie posadzki epoksydowej
• Uzupełnienie tynków cementowo- wapiennych
• Tynki z gipsu szpachlowego
• Licowanie ścian płytkami z kamieni sztucznych- płytki gresowe 100x100
• Okładzina ścian z płyt HPL decor oraz MDF
c) Stolarka i ślusarka: II piętro
• montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej do pomieszczeń biurowych/toalet
d) Roboty malarskie: II piętro
• Zeskrobanie i zmycie starej farby
• Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi w kolorze białym i szarym podłoży gipsowych z gruntowaniem
• Tapetowanie ścian
e) Prace montażowo- elektryczne: II piętro
• montaż osprzętu (puszki, gniazdka, łączniki)
• wykonanie poziomych obwodów instalacji gniazd wtykowych oraz punktów oświetleniowych
Uwaga- wyprowadzenie instalacji na II piętro do rozdzielni elektrycznej, bez rozprowadzenia przewodów.
f) Instalacja wentylacji: II piętro
• poziome kanały instalacji wentylacyjnej wraz z osprzętem
Uwaga – prace związane z wykonanie oddymiania klatek schodowych i pozostałych systemów związanych z instalacją ppoż wykonać w całości
g) Prace montażowe: II piętro – instalacje wod-kan. co, ct, węzeł
• montaż grzejników
• montaż armatury
• wykonanie poziomów instalacji wod.-kan., c.o.
h) Prace instalacyjne: II piętro – teletechnika
• montaż osprzętu
• montaż urządzeń elektronicznych i multimedialnych (odbiorników TV, rzutników, zestawów komputerowych itp.).
4. Zakres robót zrealizowanych, w trakcie realizacji (do zakończenia) oraz do realizacji został przedstawiony w opinii technicznej stanowiącej załącznik nr 15 do SWZ. Przedmiar stanowiący załącznik do opinii technicznej nie stanowi materiału wiążącego i należy go traktować jako materiał pomocniczy do określenia zakresu robót.
4.1. Zatwierdzone przez Zamawiającego zmiany w stosunku do dokumentacji projektowej:
- w pomieszczeniu nr -1.23 zamiast zwykłej umywalki zamontować zlewozmywak techniczny z baterią z giętkim wężem;

- system sygnalizacji pożaru należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową firmy ANDREM AB oraz zmianą do niniejszej dokumentacji rev.01stanowiącymi załącznik nr 12 do SWZ;
- w pomieszczeniu nr -1.17 należy pozostawić drzwi do skarbca;
- należy wykonać odrębne bezpieczniki dla pomieszczenia węzła cieplnego (-1.11) w szafce elektrycznej zamontowanej w pomieszczeniu nr -1.12;
- w pomieszczeniu nr -1.01 należy wykonać dodatkowe ujęcie wody umożliwiające podłączenie węzła ogrodowego z osobnym układem pomiarowym;
- w pomieszczeniach na piętrze 1.18 i 1.19 ograniczyć zabudowę elementów konstrukcyjnych (heby i kanały wentylacyjne bez zabudowy), biały hydrant, stalowa wentylacja – zgodnie z projektem zagospodarowania wnętrz – sala młodzieżowa stanowiącym załącznik nr 16 do SWZ;
- na klatkach schodowych oraz w ciągach komunikacyjnych na wszystkich kondygnacjach zamontować gniazdka elektryczne;
- w wydzielonych pomieszczeniach serwerowni i dla głównej tablicy rozdzielczej (GTR) w pomieszczeniu korytarza -1.03 w piwnicy należy zapewnić wentylację i przenieść grzejnik z nowopowstałego pomieszczenia serwerowni w piwnicy na korytarz -1.03;
- wykonanie dodatkowych drzwi w pomieszczeniu łazienki oddzielających część z miskami ustępowymi od części z umywalkami;
- wykonać instalację przyzywową w toaletach dla niepełnosprawnych;
- zapewnić dostępność budynku dla osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z raportem firmy FADO badania dokumentacji projektowej pod kontem dostępności stanowiącą załącznik nr 17 do SWZ;
- należy wykonać okładziny stopni na klatce schodowej (zgodnie z potrzebami o szczególnych potrzebach) zgodnie z dokumentacją firmy FADO – oznakowanie kolorystyczne i fakturowe taśmą;
- w pomieszczeniu sali warsztatowej 0,04 na parterze odsunąć od ściany zewnętrznej szynę oświetleniową, tak aby oświetlenie nie kolidowało z otwieraniem okien;
- w pomieszczeniach czytelni dla dzieci 1,02 kolorystyka ścian RAL 130 i 133;
- wykonanie i montaż balustrady na głównej klatce schodowej – poręcz ze stali nierdzewnej i poliwęglanu lub szkła z pochwytem drewnianym w kolorze grafitowym;
- demontaż, malowanie i ponowny montaż balustrad z drewnianym pochwytem na bocznych klatkach schodowych;
- zaprojektowaną instalację systemu monitoringu wizualnego należy rozszerzyć o czujniki ruchu oraz kamery w pomieszczeniach zgodnie z rzutami stanowiącymi element dokumentacji wykonawczej;
- w nawiązaniu do projektu zagospodarowania wnętrz maskownice nad drzwiami na korytarzach wykonać bez części bocznej, na klatkach schodowych zostaną wykonane tylko opaski bez dodatkowych poszerzeń;
- w nawiązaniu do projektu zagospodarowania wnętrz w pomieszczeniach 0.04 i 0.16 lamele na suficie wykonać z kontynuacją na ścianę;
- w nawiązaniu do projektu zagospodarowania wnętrz podłogi należy wykonać z paneli winylowych. Panele winylowe znajdują się na terenie budowy;
- na pierwszym piętrze w Sali głównej nr 1.02 podwójne słupy wsporcze pozostawić bez zabudowy;
- nie wykonywać obróbek okien z kafli w łazienkach. Materiał w ilości wystarczającej na obróbki należy złożyć na terenie budowy – Wykonawca wykona to na późniejszym etapie po wymianie stolarki okiennej
- doprowadzić zasilanie do studni z przepompownią - przepompownia w studni przy wjeździe do garażu;
- podłączyć kratkę odpływową przy wejściu do garaż do studni z przepompownią;
- zmiana lokalizacji hydrantów na parterze i I piętrze
- uzgodnione podziały pomieszczeń oraz lokalizacja klimatyzatorów zostały przedstawione w opinii technicznej stanowiącej załącznik nr 15 do SWZ;
- przed wejściem do garażu beton na dotychczasowym podjeździe rozebrać przed wykonaniem dojścia do garażu na podwyższonej rzędnej, podniesienie poziomu dojścia do garażu;
- należy wykonać skrzynki zasilania (2 gniazda) na zewnątrz budynku od strony ul. Staromiejskiej;
- należy wykonać oświetlenie awaryjne;
- należy wykonać przejścia pożarowe między odrębnymi strefami pożarowymi wynikające ze zmiany lokalizacji wentylatorni i podziałów pomieszczeń;
- należy wyprowadzić zasilanie oświetlenia zewnętrznego (iluminacji) na elewacji.

5. Zakres zamówienia obejmuje również:

5.1. Wykonawca wykona i umieści na terenie inwestycji (na elewacji budynku) w momencie zakończenia robót budowlanych nową, uaktualnioną 1 tablicę informacyjną, którą umieści w miejscu istniejącej tablicy, której wzór musi być zgodny z wytycznymi wskazanymi w Załączniku nr 1 do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 maja 2021r. w sprawie określenia działań informacyjnych podejmowanych przez podmioty realizujące zadania finansowane lub dofinansowane z budżetu państwa lub z państwowych funduszy celowych (Dz. U z 2021r. poz. 953). Miejsce montażu tablicy wskaże Zamawiający. Przed montażem treść tablicy zatwierdzić przez Zamawiającego.

5.2. Ogrodzenie terenu budowy (odcinków prac tego wymagających);

5.3. Wykonanie niezbędnych pomiarów, prób i sprawdzenia prawidłowości realizowanych i zrealizowanych robót wynikających z obowiązujących przepisów dotyczących wykonania i odbioru robót budowlanych (z przekazaniem Zamawiającemu odpowiednich protokołów);

5.4. Organizację terenu budowy z zasileniem w niezbędne media, obsługę geodezyjną w trakcie budowy, bariery tymczasowe, pomosty przejściowe, uzyskanie decyzji zezwalającej na zajęcie pasa drogowego (wraz z wniesieniem opłaty) jeżeli zachodzi taka potrzeba. Zamawiający nie zapewnia dostawy wody, energii elektrycznej, odprowadzania ścieków w trakcie realizacji zadania. Wykonawca winien jest zapewnić je sobie własnym kosztem i staraniem;

5.5. Usuwanie wszelkich kolizji i prac nie wymienionych w dokumentacji technicznej, które można było przewidzieć po szczegółowym zapoznaniu się z zakresem robót i dokumentacją;
5.6. Uporządkowanie terenu po zakończonych pracach budowlanych;
5.7. Wykonawca w imieniu Zamawiającego złoży zawiadomienie o zakończeniu robót oraz uzyska zaświadczenie z PINB o braku sprzeciwu użytkowania.
5.8. Przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej w 2 egzemplarzach, uwzględniającej wszelkie zmiany w stosunku do dokumentacji projektowej (wraz z uzyskaniem niezbędnych podpisów), zawierającej wszelkie potrzebne atesty, certyfikaty itp. dla wbudowanych materiałów;
5.9. Wszelkie materiały nie nadające się do ponownego wykorzystania Wykonawca wywiezie i zutylizuje we własnym zakresie. Koszty te należy wliczyć w cenę ryczałtową;

Uzupełnienie zakresu robót do realizacji umieszczono w uwagach końcowych.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się unieważnieniem

5.2.) Podstawa prawna unieważnienia postępowania: art. 255 pkt 3 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:
Podstawą unieważnienia postępowania jest przesłanka określona w art. 255 pkt. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych tj. cena najkorzystniejszej oferty oraz oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 2

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 2

6.1.4.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwach EOG innych niż państwo zamawiającego: 0

6.1.5.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwie spoza EOG: 0

6.1.6.) Liczba ofert odrzuconych, w tym liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 5799999,99 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 6733737,00 PLN

6.5.) Do wyboru najkorzystniejszej oferty zastosowano aukcję elektroniczną: Nie

6.6.) Oferta wybranego wykonawcy jest ofertą wariantową: Nie

6.7.) Wskazanie, czy najkorzystniejsza oferta wykonawcy, któremu udzielono zamówienia uwzględnia określone w kryteriach:

zgodnie z art. 242 ust. 2 ustawy - aspekty społeczne