Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Przebudowa budynku Teatru Miejskiego w Świdnicy

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Miasto Świdnica

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 000579589

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Armii Krajowej 49

1.5.2.) Miejscowość: Świdnica

1.5.3.) Kod pocztowy: 58-100

1.5.4.) Województwo: dolnośląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL517 - Wałbrzyski

1.5.7.) Numer telefonu: +48 74 856-28-00

1.5.8.) Numer faksu: +48 74 856-87-21

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: um@um.swidnica.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.bip.um.swidnica.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://platformazakupowa.pl/transakcja/1083566

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:
Przebudowa budynku Teatru Miejskiego w Świdnicy

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-6d18d915-ee1e-4bc5-aec9-a73d84d8daa3

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00290190

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-06-24

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00038637/13/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.3 Przebudowa budynku Teatru Miejskiego w Świdnicy

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

2.12.) Nazwa projektu lub programu:

Dofinansowanie inwestycji w ramach Funduszy europejskich dla Dolnego Śląska 2021-2027, Działanie FEDS.06.01 Rozwój lokalny - strategie ZIT.

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

2.14.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00160865

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 2 ustawy

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: P-48/IV/25 (WPI.271.20.2025)

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

4.3.) Wartość zamówienia: 15335283,25 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiot zamówienia realizowany w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Przebudowa budynku Teatru Miejskiego w Świdnicy” obejmuje roboty budowlane polegające na przebudowie budynku Teatru Miejskiego wraz z wymianą wszystkich instalacji wewnętrznych, zlokalizowanego w Świdnicy przy ul. Rynek 43, na terenie działek Nr 1997, 1998, obręb 0004-Śródmieście, gm. Świdnica Miasto.
2. Szczegółowy opis i zakres przedmiotu zamówienia stanowi dokumentacja projektowa, tj.:
1) Projekt Architektoniczno-Budowlany TOM I. Przebudowa budynku Teatru Miejskiego w Świdnicy autorstwa mgr inż. arch. Anny Maląg z datą opracowania 08.03.2022 r., firmowany przez pracownię projektową MAAG Anna Maląg, ul. Długa 44/50 bud. D, lok. 702, 00-241 Warszawa. Przedmiotowa dokumentacja obejmuje: Projekt Architektoniczno-Budowlany TOM I, bez remontu dachów nad wentylatornią i salą lustrzaną,
2) Projekt budowlany na roboty zamienne- PROJEKT ZAMIENNY-ZMIANA SCENY autorstwa mgr inż. arch. Anny Maląg z datą opracowania grudzień 2024 r., firmowany przez pracownię projektową MAAG Anna Maląg wraz z PROJEKTEM WNĘTRZ.
Zamawiający informuje, że ustalenia projektowe i przedmiary dołączone do projektu zamiennego są ustaleniami obowiązującymi i są ponad ustaleniami projektu podstawowego z dnia 08.03.2022r.
3) Projekty techniczne i wykonawcze: wod.-kan., c.o., wentylacji mech., klimatyzacji., elektryki, elektroakustyki, oświetlenia sceny, mechaniki sceny, sygnalizacji p.poż.
4) Projekt aranżacji wnętrz autorstwa mgr inż. arch. Anny Maląg z datą opracowania 08.03.2022 r., firmowany przez pracownię projektową MAAG Anna Maląg.
Równocześnie Zamawiający informuje, że zakres prac związanych z aranżacją wnętrza w obrębie proscenium należy wykonać zgodnie z PROJEKTEM WNĘTRZ dołączonym do PROJEKTU ZAMIENNEGO- ZMIANA SCENY.
5) dokumentację przetargową, tj. dokumentację sporządzoną i udostępnioną Wykonawcom przez Zamawiającego na potrzeby przeprowadzenia niniejszego postępowania, obejmującą w szczególności SWZ wraz z załącznikami do niej oraz wszelkimi zmianami i dodatkowymi ustaleniami wynikłymi w trakcie procedury przetargowej, stanowiącymi integralną część SWZ, wyszczególnionymi we wszystkich przesłanych i umieszczonych na stronie internetowej Zamawiającego pismach.
6) Opis sposobu wykonania klimatyzacji w pomieszczeniu galerii sztuki z wpięciem do dodatkowej jednostki klimatyzacyjnej umieszczonej na dachu teatru- załącznik Nr 10 do SWZ.
7) SUPLEMENT DO PROJEKTU PTZ TECHNOLOGIA (TECHNOLOGII SCENY: ELEKTROAKUSTYKA, OSWIETLENIE TECHNOLOGICZNE (SCENICZNE)), MECHANIKA SCENY) ORAZ PRZEDMIARY- załącznik Nr 11 do SWZ.
3. Zamawiający informuje, iż obecnie trwają prace budowlane w obrębie elewacji i fragmentu dachu przedmiotowego budynku. Termin zakończania powyższych robót wyznaczono na 02 września 2025 roku. Wszelkie sporne kwestie pomiędzy Wykonawcami przedmiotowego zamówienia a Wykonawcami robót elewacyjnych będą rozstrzygane w oparciu o przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Zamawiający informuję, iż posiada jedno pozwolenie na budowę oraz jeden dziennik budowy na zamierzenie budowlane, pn. „Przebudowa budynku Teatru Miejskiego wraz z remontem elewacji budynku Muzeum Dawnego Kupiectwa w Świdnicy”, które zostało podzielone na dwa zadania inwestycyjne:
- remont elewacji budynków Teatru Miejskiego i Muzeum Dawnego Kupiectwa- w trakcie realizacji (zakończenie planowane jest na 02.09.2025r.) oraz
- przebudowę budynku Teatr Miejskiego w Świdnicy.

Uwaga! Przedmiot zamówienia realizowany jest jako dwa zadania inwestycyjne.
Do czasu zakończenia zadania pn.: „Remont elewacji budynków Teatru Miejskiego i Muzeum Dawnego Kupiectwa” znajduje zastosowanie art. 22 i art. 42 ust. 1 pkt.2 oraz ust. 4 ustawy Prawo budowlanego.
Uwaga! Dziennik budowy będzie się znajdował u Wykonawcy zadania inwestycyjnego p.n.: „Remont elewacji budynków Teatru Miejskiego i Muzeum Dawnego Kupiectwa”, aż do czasu jego zakończenia.

Wykonawca ma obowiązek:
- Po zakończeniu zdania inwestycyjnego pn.: „Przebudowa budynku Teatru Miejskiego w Świdnicy - etap II elewacje” Zamawiający przekaże Wykonawcy kompletną dokumentację powykonawczą dla tego zadania.
- Po zakończeniu zadania pn.: „Przebudowa budynku Teatru Miejskiego w Świdnicy” Wykonawca przygotuje kompletną dokumentację podwykonawczą dla całości zadania inwestycyjnego objętego decyzją pozwolenia na budowę nr Nr 607/2022 z dnia 20 czerwca 2022 r., znak WB.6740.203.2022.4.DN.
5. Zakres robót został uzgodniony z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu, Delegaturą w Wałbrzychu na etapie projektowym. Zamawiający posiada czynne (ostateczne i prawomocne) pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku- Decyzję Nr 722/2022 z dnia 17 czerwca 2022 r., znak W/N.5142.206.2022.JK (UWAGA! Zamawiający rezygnuje z wykonania robót budowlanych uzgodnionych w tirecie pierwszym, drugim i trzecim, t.j.: remontu elewacji frontowych budynków Rynek 37, 43, 44, remontu elewacji tylnych budynków Rynek 37, 43 i 44 oraz remontu elewacji budynku Wewnętrzna 2).
6. Zamawiający posiada czynne (prawomocne i ostateczne) pozwolenie na budowę na objęty przedmiotowym zamówieniem zakres robót budowlanych- Decyzję Nr 607/2022 z dnia 20 czerwca 2022 r., znak WB.6740.203.2022.4.DN.
7. Budynek Teatru Miejskiego w Świdnicy wpisany jest do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków - rodzaj obiektu: publiczny, rejestr A/4838/154, data wpisu do rejestru: 21.03.1950r..
8. Zamówienie obejmuje następujące roboty budowlane, które są konieczne do realizacji przedmiotu umowy:
- przebudowę węzła cieplnego w celu wydzielenia pomieszczenia hydrofornii,
- osuszanie murów węzła cieplnego wraz z renowacją tynków,
- zmianę aranżacji wnętrz w holach dla widzów na poziomie parteru, 1-go piętra, 2-go piętra oraz szatni,
- przebudowę windy dla osób niepełnosprawnych,
- likwidację istniejących barier architektonicznych wysokościowych w poziomach posadzek za pomocą pochylni,
- przebudowę wejścia na scenę oraz amfiteatru parteru widowni, (zgodnie z projektem na roboty zamienne),
- zmianę wystroju wnętrz sali widowiskowej (zgodnie z projektem na roboty zamienne),
- modernizację kabiny operatorów światła i nagłośnienia,
- modernizację sceny i proscenium oraz jej wyposażenia,
- przebudowę istniejących sanitariatów na poziomie 1-go i 2-go piętra,
- przebudowę pomieszczeń garderoby zbiorowej w poziomie 1-go piętra oraz pomieszczeń porządkowych.
- modernizację zespołu garderób,
- przebudowę i wymianę wszystkich instalacji.
- aranżację wnętrz: sali widowiskowej z kabiną, pomieszczeń holi reprezentacyjnych z klatką schodową K1, Sali lustrzanej, toalet, garderób i komunikacji.

9. Zamawiający informuje, że wprowadza do realizacji
roboty budowlane nie objęte projektem architektoniczno-budowlanym, t.j.:
9.1. Wykonanie klimatyzacji w pomieszczeniu galerii sztuki z wpięciem do dodatkowej jednostki klimatyzacyjnej umieszczonej na dachu teatru- opis zgodnie z załącznikiem Nr 10 do SWZ
9.2. Remont trzech pomieszczeń sąsiadujących bezpośrednio z klatką schodową K3 wskazanych w załączniku nr 11 do SWZ polegający na:
- naprawie ścian i dwukrotnym malowaniu farbą do wnętrz,
- wymianie nawierzchni podłóg na nowe z płytek ceramicznych,
- wymianie trzech sztuk drzwi wewnętrznych na nowe (ościeżnica i skrzydła drzwiowe) w istniejących otworach drzwiowych,
- wymianie istniejących opraw oświetleniowych na nowe,
- zakup i montaż, na jednej ze ścian, telewizora nie mniejszego niż 55 cali z wejściem na USB.

10. Zamawiający informuje, że rezygnuje z realizacji:
- wykonania antresoli (pomieszczenia gospodarczego nr 332) w pomieszczeniu bocznym zaplecza sceny (patrz pom. 218).
- remontu dachu nad wentylatornią i salą lustrzaną,
- niektórych elementów systemu elektroakustycznego lub wprowadza inne, patrz SUPLEMENT DO PROJEKTU PTZ TECHNOLOGIA (TECHNOLOGII SCENY: ELEKTROAKUSTYKA, OSWIETLENIE TECHNOLOGICZNE (SCENICZNE)), MECHANIKA SCENY) ORAZ PRZEDMIARY,
- skuwania tynków na KLATKACH SCHODOWYCH K2 – ewakuacyjna i pom. gosp. (104, 105, 222, 318, 104) i K3- ewakuacyjna, pom. techniczne, administracyjne teatru, salą lustrzaną, łazienki pracownicze (107, 215, 216, 214, 213, 212, 209, 313, 314, 315, 316, 312, 311, 310, 309, 308, 307, 306, 305, 304, 303, 302) projektuje się oczyszczenie mechaniczne ścian z myciem oraz naprawę spękań i dwukrotne malowanie farbą emulsyjną „ polinit”. Ponadto rezygnuje się z wykładziny rulonowej „winigam” na kleju winylowym polacet, z warstwą izolacyjną, rezygnuje się z ułożenia posadzki z wykładziny PCV typu Forbo Eterna.
- pięciu obrazów akustycznych w HALLACH, projektuje się dwa obrazy typu Aco-ustic Painting o wymiarach 1,8 m x 1,8 m.,
- z kompozycji z „mozaiki” ze spieków kwarcowych w hallach parteru, 1 i 2 pietra, projektuje się w to miejsce posadzki i schody wykonane ze spieków (gresy) typu Neolith o wymiarach płyt 320 x 150 cm, grubość : 6 mm.
Neolith Abu Dabi (silk)- 2 piętro i 1 piętro,
Neolith Zaha Stone (silk)- parter
Klatka schodowa K1:
Neolith Abu Dabi (silk) o gr. 12 mm- spoczniki i stopnice,
Neolith Iron Corten (silk) o gr. 6 mm – podstopnice,

- mozaiek ze spieków (gresy) typu Neolith Abu Dabi (silk) w TOALETACH na ścianach.
- z wykończenia ścian portalowych i przednich Systemy dekoracyjne- typu ANTICA SIGNORIA w SALI WIDOWISKOWEJ, wykonać wg PT zamiennego architektury i PW Aranżaci Wnętrz oraz z gruntowania podłoży pionowych oraz kładzenia gładzi gipsowych w pozostałej części ścian SALI WIDOWISKOWEJ.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45223000-6 - Roboty budowlane w zakresie konstrukcji

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

31527260-6 - Systemy oświetleniowe

45331200-8 - Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

51313000-9 - Usługi instalowania urządzeń dźwiękowych

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

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

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: 23511450,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 26394000,01 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 23511450,00 PLN

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

6.6.) Oferta wybranego wykonawcy jest ofertą wariantową: Nie

SEKCJA VII WYKONAWCA, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA

7.1.) Czy zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia: Nie

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mały przedsiębiorca

7.3.) Dane (firmy) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: Mikor Inżyniering Sp. z o.o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 146961380

7.3.3) Ulica: Aleja Krakowska 34a

7.3.4) Miejscowość: Janki

7.3.5) Kod pocztowy: 05-090

7.3.6.) Województwo: mazowieckie

7.3.7.) Kraj: Polska

7.4.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Nie

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2025-06-10

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 23511450,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2026-05-30

8.4.) Zamawiający przewiduje następujące wymagania związane z realizacją zamówienia:

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy