Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Przebudowa i nadbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń byłej stołówki w budynku użyteczności publicznej przy ul. Szosa Kotomierska w Koronowie na cele kulturalno-oświatowe

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Koronowo

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 092350665

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Plac Zwycięstwa 1

1.5.2.) Miejscowość: Koronowo

1.5.3.) Kod pocztowy: 86-010

1.5.4.) Województwo: kujawsko-pomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL613 - Bydgosko-toruński

1.5.7.) Numer telefonu: 523826459

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: beata.nitka@um.koronowo.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.bip.koronowo.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://platformazakupowa.pl/transakcja/1151336

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 i nadbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń byłej stołówki w budynku użyteczności publicznej przy ul. Szosa Kotomierska w Koronowie na cele kulturalno-oświatowe

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-5358bb6a-c74c-4164-a1ba-6ff7f6bbbaa2

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00405678

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-09-04

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00002601/14/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.22 Przebudowa i nadbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń byłej stołówki w budynku użyteczności publicznej przy ul. Szosa Kotomierska w Koronowie na cele kulturalno-oświatowe

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

2.12.) Nazwa projektu lub programu:
Program Fundusze Europejskie dla Kujaw i Pomorza 2021-2027. Projekt FEKP.05.01-IP.02-0001/24

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

2.14.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00355365

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: ZP.271.1.30.2025

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

Przebudowa i nadbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń byłej stołówki w budynku użyteczności publicznej przy ul. Szosa Kotomierska w Koronowie na cele kulturalno-oświatowe (wraz z zagospodarowaniem terenu).
1. Przedmiotem niniejszego zamówienia jest wykonanie robót budowlanych polegających na rozbiórce wolnostojącego komina o wysokości 17,60 m oraz przebudowy, nadbudowy, rozbudowy o zewnętrzną windę oraz zmiany zasobu użytkowania budynku gospodarczego na ogólnodostępny budynek kultury. W ramach zadania należy również wykonać nową komunikację dla pieszych i pojazdów (wraz z drogą pożarową), miejsca postojowe, kontenery umożliwiające segregację odpadów.
2. Lokalizacja inwestycji: Inwestycja zlokalizowana jest przy ul. Szosa Kotomierska 3, 86-010 Koronowo, tj. dz. nr 653/13, obręb M. Koronowo, gmina Koronowo, powiat bydgoski, woj. kujawsko-pomorskie.
3. Przedmiot zamówienia należy wykonać na warunkach i w zakresie określonym w SWZ wraz z dokumentacją projektową, tj. projektem architektoniczno-budowlanym, projektem technicznym, projektem zagospodarowania terenu, projektami branżowymi, szczegółowo opisującymi niniejszy przedmiot zamówienia. Poniższy opis jest wybiórczy i nie zawiera kompletu prac. Dołączony do SWZ przedmiar, w tym użyte w nim nazwy materiałów lub producentów należy traktować poglądowo. Prezentowany dokument służy jedynie jako pomoc do sporządzenia oferty i nie zwalnia Wykonawcy z wykonania własnych pomiarów i obliczeń.
4. Ogólny opis (szczegóły zgodnie z załączoną dokumentacją projektową):
Zestawienie powierzchni:
Powierzchnia zabudowy całego obiektu: 1466,30 m2
• powierzchnia zabudowy bud. objętego opracowaniem 528,53 m2
• pow. zabudowy rozbudowy 4,77 m2
• pow. zabudowy istniejących budynków 933,00 m2
1) PRACE ROZBIÓRKOWE
Rozbiórka stropodachu, rozbiórka ścian i słupów, wykucia otworów i wnęk, skucie tynków, rozbiórka stropów, rozbiórka posadzek, burzenie fundamentów, rozebranie schodów, ręczne rozebranie komina wraz z utylizacją gruzu.
2) STAN ZEROWY
Rozbiórka chodników, roboty fundamentowe (ławy fundamentowe, płyty fundamentowe żelbetowe, fundament z bloczków betonowych), izolacja fundamentów, budowa ścian z bloczków silikatowych, montaż nadproży, wykonanie elementów konstrukcyjnych żelbetowych (np. rdzenie, podciągi, belki, słupy, schody żelbetowe, wieńce, ściany żelbetowe, stropy żelbetowe), wykonanie elementów stalowych konstrukcyjnych, wykonanie stropów FILIGRAN, wykonanie zbrojenia, budowa kominów, wykonanie izolacji cieplnych i przeciwdźwiękowych, wykonanie tynków, malowanie elewacji, wykonanie warstw stropodachu z obróbką blacharską i orynnowaniem.
3) STAN SUROWY ZAMKNIĘTY
Wykonanie stolarki okiennej (PVC, aluminium), stolarki drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej, witryny, budowa ścianek działowych, wykonanie prac elewacyjnych (ocieplenie, tynki, bonie, malowanie elewacji, obróbki blacharskie, orynnowanie w tym podgrzewany wpusty PVC, parapety zewnętrzne), wykonanie windy wraz z przebiciem do skrzydła południowego istniejącego budynku, wymianą stolarki drzwiowej klatki schodowej w skrzydle południowym.
4) PRACE WYKOŃCZENIOWE
Wykonanie tynków wewnętrznych, gładzi gipsowych, okładzin ściennych, paneli i izolacji akustycznych, wykonanie sufitów podwieszanych, malowanie, wykonane stolarki wewnętrznej (MDF, aluminium), wykonanie posadzek, wykonanie podłogi na scenie, wykonanie posadzki na zewnątrz, wykonanie podłogi na schodach, wykonanie pozostałych elementów wykończeniowych jak np. balustrady, poręcze, bramki antypaniczne, parapety wewnętrzne, montaż dźwigu towarowo-osobowego, montaż szklanych zadaszeń, montaż akustycznych ścian składanych, montaż bramki antypanicznej, montaż ścianek szklanych ze skrzydłem drzwiowym, wykonanie trybuny teleskopowej.
5) PRACE INSTALACYJNE
Wykonanie kompletnych instalacji sanitarnych, biały montaż, elektrycznych (m. in. ochrona przeciwporażeniowa, ochrona przeciwpożarowa, instalacja Fotowoltaiki, instalacja odgromowa i wyrównawcza, ładowarki samochodowe na parkingu),

instalacje teletechniczne i niskoprądowe (m. in. LAN, CCTV, SSWIN, monitoring, alarm), centralnego ogrzewania, wykonanie przebudowy przyłącza ciepłowniczego oraz węzła cieplnego zgodnie z warunkami gestora sieci.
6) ZAGOSPODAROWANIE TERENU
Prace rozbiórkowe, wykonanie nowej nawierzchni utwardzonej (chodników, jezdni), wykonanie robót porządkowych.
W przypadku uszkodzenia lub naruszenia elementów konstrukcyjnych budynków sąsiednich w trakcie przeprowadzonych prac wykonawca robót zobowiązany jest powiadomić odpowiednie organy. Należy zachować szczególną ostrożność względem sąsiedniej zabudowy. Przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych należy zabezpieczyć zabudowę i działki sąsiednie przed możliwością rozprzestrzeniania materiałów rozbiórkowych.
Podczas wykonywania robót budowlanych należy uwzględnić warunki czynników uzgadniających i opiniujących.
Po stronie Wykonawcy jest wykonanie/przygotowanie instalacji odbiorczej zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci elektroenergetycznej ENEA Operator sp. z o.o. nr sprawy 16380/2025/OD1/ZR4 z dnia 02.04.2025 r. oraz opracuje i uzgodni z Enea Operator dokumentację, o której mowa w §3 ust. 5 umowy o przyłączenie do sieci i zrealizuje działania o których mowa w §3 ust. 7 tej umowy.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45232460-4 - Roboty sanitarne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45111100-9 - Roboty w zakresie burzenia

45262500-6 - Roboty murarskie i murowe

45111291-4 - Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

45111000-8 - Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne

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. 256 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:
Podstawa prawna: Art. 256 ustawy Pzp - Zamawiający może unieważnić postępowanie o udzielenie zamówienia odpowiednio przed upływem terminu do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert, jeżeli wystąpiły okoliczności powodujące, że dalsze prowadzenie postępowania jest nieuzasadnione.
Uzasadnienie faktyczne: Zamawiający unieważnia ww. postępowanie przed upływem terminu składania ofert. Dalsze prowadzenie postępowania jest nieuzasadnione, ponieważ Zamawiający otrzymał od Wykonawców wskazania uchybień i dużą ilość uzasadnionych wniosków o uzupełnienie i zmianę treści SWZ z dnia 31 lipca 2025 r., Załącznik nr 7 - opis przedmiotu zamówienia – dokumentacja projektowa. Przedmiotowa dokumentacja projektowa obarczona jest istotnymi brakami, które nie pozwalają Wykonawcom dokonać rzetelnej wyceny w celu złożenia oferty w przedmiotowym postępowaniu. Opis przedmiotu zamówienia nie jest wyczerpujący, nie jest jednoznaczny i nie uwzględnia wszystkich wymagań i okoliczności mogących mieć wpływ na sporządzenie oferty a tym samym obarcza Wykonawców ryzykiem niedoszacowania wyceny przedmiotu zamówienia. Wprowadzenie uzupełnień i zmian w dokumentacji przez Zamawiającego wymaga dłuższego czasu przez co należałoby znacznie wydłużyć terminu składania ofert o czas pozwalający na zapoznanie się z wprowadzonymi zmianami i prawidłową wycenę przedmiotu przez Wykonawców. Z uwagi na wyznaczony w dokumentach zamówienia termin realizacji, tj. około 20 miesięcy od dnia podpisania umowy wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, z zastrzeżeniem, że z uwagi na warunki dofinansowania nie później niż 31.05.2027 r., Zamawiający nie może dokonać zmiany dokumentacji przy zachowaniu wyznaczonego terminu wykonania zadania. Z uwagi na powyższe zasadnym jest unieważnienie przedmiotowego postępowania.