Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Adaptacja budynku po byłym Dworcu PKP na siedzibę Miejskiego Domu Kultury w Olsztynku

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA OLSZTYNEK

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 510743663

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Ratusz 1

1.5.2.) Miejscowość: Olsztynek

1.5.3.) Kod pocztowy: 11-015

1.5.4.) Województwo: warmińsko-mazurskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL622 - Olsztyński

1.5.7.) Numer telefonu: 895195453

1.5.8.) Numer faksu: ratusz@olsztynek.pl

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: ratusz@olsztynek.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://olsztynek.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://olsztynek.logintrade.net/zapytania_email,207301,56b70ed1f4bbd4730d4f5a35129c3cd1.html

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:
Adaptacja budynku po byłym Dworcu PKP na siedzibę Miejskiego Domu Kultury w Olsztynku

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-8ad1db0f-ea80-4669-bda6-536bc1d4f3cf

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00555949

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-11-26

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00018076/05/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.5 Adaptacja budynku po byłym Dworcu PKP na siedzibę Miejskiego Domu Kultury w Olsztynku

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

2.12.) Nazwa projektu lub programu:

Priorytet 11 Turystyka i Kultura, Działanie 11.01 Infrastruktura kultury, program regionalny Fundusze Europejskie dla Warmii i Mazur 2021 -2027.

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

2.14.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00477220

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: IOS.271.1.18.2025

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

4.3.1) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT): 444427,40 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych związanych z realizacją zadania inwestycyjnego pn. „Adaptacja budynku po byłym Dworcu PKP na siedzibę Miejskiego Domu Kultury w Olsztynku”.
2. Ww. inwestycja jest dofinansowana ze środków Unii Europejskiej z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach programu regionalnego Fundusze Europejskie dla Warmii i Mazur 2021-2027
Oś Priorytetowa 11 Turystyka i Kultura, Działanie 11.01 Infrastruktura kultury, Nr projektu FEWM.11.01-IZ.00-0017/24 – Projekt pn. „Adaptacja i wyposażenie pomieszczeń po byłym Dworcu PKP na siedzibę Miejskiego Domu Kultury w Olsztynku”.
3. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie robót budowlanych w części pomieszczeń wchodzących w skład zabudowy dworca PKP w Olsztynku, finalnie mających na celu doprowadzenie do zmiany funkcji budynku, tj. przekształcenia pomieszczeń byłego dworca PKP na siedzibę Miejskiego Domu Kultury w Olsztynku. Zamówienie obejmuje drugi etap robót budowlanych dotyczących budynku dworca PKP w Olsztynku, dotyczy robót budowlanych, które nie zostały zrealizowane w ramach pierwszego etapu prac (realizowanych w ramach dofinansowania ze środków Funduszu Promocji Kultury).
4. Zakres robót budowlanych przewidzianych do realizacji w ramach niniejszego zamówienia został szczegółowo opisany w Opisie przedmiotu zamówienia zaktualizowanym w dniu 27.10.2025 r., dalej „OPZ” stanowiącym załącznik Nr 1 do SWZ oraz w dokumentacji projektowej stanowiącej załączniki Nr 4a, 4b, 5, 6 SWZ, która zawiera podstawowe informacje na temat powierzchni pomieszczeń planowanych do adaptacji, rozmieszczonych istniejących instalacji sanitarnych oraz elektrycznych wraz z wytycznymi dla robót wykończeniowych w budynku. Informacje zawarte w ww. załącznikach, stanowią część dokumentacji projektowej na podstawie, której PKP S.A. realizowała roboty budowlane doprowadzając budynek do stanu deweloperskiego, na podstawie pozwolenia na budowę Nr ONK/019/17 z dnia 22.09.2017 r. zmienione decyzją Nr Onk/029/21 z dnia 14.10.2021 r.
5. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje m.in.: wyłożenie posadzek, gładzi na ścianach i sufitach, licowanie ścian płytkami, malowanie pomieszczeń oraz montaż opraw oświetleniowych i urządzeń sanitarnych.
6. Zamawiający wymaga by Wykonawca realizując zamówienie, wykonywał je zgodnie zarówno z zapisami dokumentacji projektowej (załączniki Nr 4a, 4b, 5, 6 do SWZ), jak i OPZ zaktualizowanym w dniu 17.10.2025 r. (załącznik Nr 1 do SWZ). Dokumenty są komplementarne i należy traktować je łącznie.
7. Budynek dworca PKP położony przy ul. Jana Pawła II 8 w Olsztynku jest obiektem zabytkowym, wpisanym do rejestru zabytków prowadzonego przez Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pod pozycją A-4684.
8. Ponadto, zespół dworca kolejowego przy ul. Jana Pawła II 8 i 10 w Olsztynku ujęty jest w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (zarządzenie Nr Z-10/2017 z dnia 9 lutego 2017 r.) oraz w Gminnej Ewidencji Zabytków (zarządzenie Nr 29/21 Burmistrza Olsztynka z dnia 1 marca 2021 r.).
9. Gmina Olsztynek dysponuje ww. budynkiem na podstawie umowy najmu zawartej na czas nieokreślony z Polskimi Kolejami Państwowymi Spółka Akcyjna. Umowa najmu nr KNGd7.022.KH.42571.2019 z dnia 10 października 2019 r. Na wykonane roboty budowlane w stanie deweloperskim zarządca obiektu Polskie Koleje Państwowe S.A. posiada gwarancję udzieloną przez generalnego wykonawcę robót. W związku z tym, wszystkie rozwiązania ingerujące w prace generalnego Wykonawcy będzie należało uzgadniać z generalnym Wykonawcą robót oraz PKP S.A. za pośrednictwem Gminy Olsztynek.
10. Ze względu na to, że roboty budowlane będą realizowane w obiekcie zabytkowym, Wykonawca zobowiązany jest do szczegółowego i rzetelnego zapoznania się z dokumentacją projektową, ze szczególnym naciskiem na pozwolenie konserwatorskie, pozwolenie na budowę i inne uzgodnienia, opinie oraz warunki techniczne dotyczące inwestycji.
11. W przypadku nieprawidłowości i niezgodności wykonanych prac w stosunku do projektu, OPZ zaktualizowanego w dniu 27.10.2025 r., lub STWiORB, za zgodą Inspektora nadzoru, Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzić na swój koszt badania sprawdzające potwierdzające spełnienie wymagań umownych wykonane przez niezależną instytucję wskazaną przez Inspektora nadzoru. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub braków w dokumentach zamówienia, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian, poprawek lub interpretacji tych dokumentów. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z dokumentacją projektową, OPZ

zaktualizowanym w dniu 27.10.2025 r i specyfikacjami technicznymi.
12. Zamawiający i Wykonawca obowiązani są współdziałać przy realizacji zamówienia, ze szczególnym uwzględnieniem ewentualnej konieczności udzielania dodatkowych informacji oraz przedkładania dokumentów niezbędnych do rozliczenia dofinansowania oraz udostępniania wymaganych dokumentów podczas kontroli zewnętrznych.
13. Zgodnie z art. 101 ust. 4 ustawy Pzp w sytuacji, gdyby w dokumentach opisujących przedmiot zamówienia, zawarto odniesienie do norm, ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy Pzp, a takim odniesieniom nie towarzyszyło wyrażenie „lub równoważne", to Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne, opisywane w każdej takiej normie, ocenie technicznej, aprobacie, specyfikacji technicznej, systemowi referencji technicznych. W związku z powyższym należy przyjąć, że każdej: normie, ocenie technicznej, aprobacie, specyfikacji technicznej, systemowi referencji technicznych występujących w opisie przedmiotu zamówienia towarzyszą wyrazy „lub równoważne". Dotyczy to również sytuacji, gdy przedmiot zamówienia opisano przez wskazanie marki, znaku towarowego, producenta patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów. Zamawiający dopuszcza, w tym zakresie możliwość zaproponowania rozwiązania równoważnego,
tj.: spełniającego co najmniej parametry wynikające z opisu zawartego w specyfikacji lub lepsze oraz gwarantującego zgodność współdziałania z pozostałymi elementami składającymi się na opis przedmiotu zamówienia. Równoważne rozwiązanie techniczne, to rozwiązanie o identycznych lub wyższych parametrach:
-wydajnościowych, funkcjonalnych;
-jakościowych, np. posiadane certyfikaty;
-gwarancyjnych – warunki gwarancji nie mniejsze niż podane w SWZ.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45212350-4 - Budynki o szczególnej wartości historycznej lub architektonicznej

45432100-5 - Kładzenie i wykładanie podłóg

45442100-8 - Roboty malarskie

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: 6

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 6

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: 499623,34 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 691557,73 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 499623,34 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: Mikro przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: TWOJA PODŁOGA PIOTR SZCZĘSNY

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 2910114954

7.3.3) Ulica: ul. Akacjowa 16

7.3.4) Miejscowość: Bartąg

7.3.5) Kod pocztowy: 10-687

7.3.6.) Województwo: warmińsko-mazurskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2025-11-25

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 499623,34 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 8 miesiące

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