

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

Przebudowa zabytkowego Domu Zdrojowego w Łądku – Zdroju w celu nadania funkcji kulturalnych i poprawy zarządzania dziedzictwem kulturowym – opracowanie projektu wykonawczego i przebudowy dachu budynku

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA ŁĄDEK-ZDRÓJ

1.3.) Oddział zamawiającego: Wydział Inwestycji i Rozwoju

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 890718113

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Rynek 31

1.5.2.) Miejscowość: Łądek-Zdrój

1.5.3.) Kod pocztowy: 57-540

1.5.4.) Województwo: dolnośląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL517 - Wałbrzyski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia@ladek.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.ladek.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/1144619>

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 zabytkowego Domu Zdrojowego w Łądku – Zdroju w celu nadania funkcji kulturalnych i poprawy zarządzania dziedzictwem kulturowym – opracowanie projektu wykonawczego i przebudowy dachu budynku

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-108454dd-3cb9-4446-b692-79567938f39c

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00008832

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-01-07

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

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 00357198

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: WR.271.22.2025.206

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

4.3.) Łączna wartość poszczególnych części zamówienia: 27521001,15 PLN

4.3.1) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT): 3720142,92 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest:

1) Zaprojektowanie – tj. opracowanie kompletnej, pełnobrańkowej dokumentacji projektowo – kosztorysowej, składającej się z projektów wykonawczych, przedmiarów, kosztorysów, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych dla inwestycji pn.: „Przebudowa zabytkowego Domu Zdrojowego w Łądku Zdroju w celu nadania funkcji kulturalnych i poprawy zarządzania dziedzictwem kulturowym”. Dokumentacja projektowa powinna obejmować następujące opracowania wykonawcze:

- a) projekt branży architektonicznej,
- b) projekt branży konstrukcyjnej,
- c) projekt branży elektrycznej,
- d) projekt branży sanitarnej (woda, c.o., gaz, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, wentylacja mechaniczna i klimatyzacja).

Dokumentacja projektowa winna uzyskać wszystkie niezbędne uzgodnienia (Konserwator Zabytków, Sanepid i Straż Pożarna – jeśli dotyczy).

2) Budowa – tj. wykonanie na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, wszystkich robót budowlanych dotyczących inwestycji pn.: „Przebudowa dachu budynku Domu Zdrojowego (Etap I) w ramach inwestycji pn.: „Przebudowa zabytkowego Domu Zdrojowego w Łądku Zdroju w celu nadania funkcji kulturalnych i poprawy zarządzania dziedzictwem kulturowym”. W skład etapu pierwszego będą wchodzić również wszystkie roboty budowlane dotyczące branży architektonicznej, konstrukcyjnej, elektrycznej i sanitarnej, których wykonanie jest niezbędne, aby uniknąć późniejszych ingerencji w strukturę dachu, podczas realizacji kolejnych etapów inwestycji.

2. Dokumentacja projektowa ma zawierać co najmniej:

- 1) projekt wykonawczy poszczególnych branż – 3 egz. (każdej branży);
- 2) szczegółową specyfikację techniczną wykonania i odbioru – 3 egz.;
- 3) kosztorys inwestorski – 1 egz. w podziale na etapy;
- 4) przedmiar robót – 1 egz. w podziale na etapy.

Wszystkie elementy dokumentacji należy w formie elektronicznej zapisać na nośniku CD w formacie .pdf, .dwg, a kosztorysy i przedmiary w .pdf i .ath.

3. Inwestycja pn.: „Przebudowa zabytkowego Domu Zdrojowego w Łądku Zdroju w celu nadania funkcji kulturalnych i poprawy zarządzania dziedzictwem kulturowym” będzie realizowana w etapach, zatem Zamawiający wymaga, aby dokumentacja projektowo – kosztorysowa była podzielona na etapy zgodnie z zaplanowaną realizacją robót budowlanych:

- 1) Etap I - przebudowa dachu budynku Domu Zdrojowego;
- 2) Etap II – Termomodernizacja Domu Zdrojowego – zakres dokumentacji powinien obejmować wykonanie elewacji, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej, wymiana źródła ciepła, wykonanie instalacji wewnętrznych, w tym oświetlenia.
- 3) Etap III – roboty wykończeniowe wewnątrz obiektu.

4. W ramach wykonanej dokumentacji wykonawczej osoba skierowana do realizacji zamówienia jako projektant zobowiązana jest do przekazania praw autorskich majątkowych do wykonanej dokumentacji oraz do pełnienia nadzoru autorskiego.

5. Wykonawca do czasu odbioru częściowego / końcowego robót budowlanych jest odpowiedzialny za teren budowy, w szczególności materiały i sprzęt.

6. Wykonawca jest odpowiedzialny za zabezpieczenie terenu budowy przed nieuprawnionym wejściem osób trzecich – inwestycja realizowana jest na obiekcie czynnym. Wykonawca zobowiązany jest do ogrodzenia i odpowiedniego oznaczenia terenu budowy, np. siatką ażurową o wys. 2m w odległości nie mniejszej niż 2 m od budynku. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania tymczasowej organizacji ruchu na czas prowadzenia robót budowlanych. Zamawiający wymaga zachowania ruchu pieszego na ul. Orlej.

7. Warunkiem odbioru zadania jest pozostawienie terenu budowy w stanie uporządkowanym.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45214000-0 - Roboty budowlane w zakresie budowy obiektów budowlanych związanych z edukacją i badaniami

45112700-2 - Roboty w zakresie kształtowania terenu

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

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: 3

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 3

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: 4883211,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 5060000,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 4883211,00 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: Średni przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: AWM Budownictwo SA

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 8992754337

7.3.3) Ulica: Legnicka 46 A

7.3.4) Miejscowość: Wrocław

7.3.5) Kod pocztowy: 53-674

7.3.6.) Województwo: dolnośląskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

7.4.1.) Informacja o częściach zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, oraz nazwy ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani:

Podwykonawcom zostaną powierzone specjalistyczne roboty budowlane, na etapie składania oferty nie są znane nazwy podwykonawców

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2025-12-05

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 4883211,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 10 miesiące