Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Rozbudowa wraz z przebudową budynku OSP w Potaszni

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA SUWAŁKI

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 790670970

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Świerkowa 45

1.5.2.) Miejscowość: Suwałki

1.5.3.) Kod pocztowy: 16-400

1.5.4.) Województwo: podlaskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL843 - Suwalski

1.5.7.) Numer telefonu: 87 565 93 00

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@gmina.suwalki.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: http://bip.ug.suwalki.wrotapodlasia.pl/

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-119475f6-7920-48d1-81e6-88968cf01f10

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:
Rozbudowa wraz z przebudową budynku OSP w Potaszni

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-119475f6-7920-48d1-81e6-88968cf01f10

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00049394

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-01-20

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00041031/11/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.15 Rozbudowa wraz z przebudową budynku OSP w Potaszni

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 00543730

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.271.24.2025.KS

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

4.3.) Łączna wartość poszczególnych części zamówienia: 3875667,8 PLN

4.3.1) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT): 3725261,29 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych dla inwestycji pn.: „Rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Potaszni wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz budowa biologicznej oczyszczalni ścieków i obiektów małej architektury na dz. nr ew. 193/2”.
Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:
a) rozbudowę budynku od strony wschodniej o wymiarach około 23,5m x 4,5m,
b) przebudowę budynku, w tym obecnej rampy,
c) zmianę układu funkcjonalnego i przebudowę pomieszczeń parteru,
d) rozbiórkę części ścian,
e) nadbudowę poddasza i wykonanie go jako użytkowego - wykonanie wyższych ścianek kolankowych i zmiana geometrii dachu - wspólny dach dwuspadowy nad częścią podlegającą nadbudowie i rozbudowie,
f) wykonanie całej, pełnej kondygnacji użytkowej w miejscu istniejącego poddasza nieużytkowego,
g) wykonanie zasypu całej części podpiwniczonej (jest ona tylko w części środkowej budynku) i kanału w garażu, utwardzenie zasypu,
h) całościowy demontaż stropu nad piwnicą i wykonanie w tym miejscu płyty na gruncie,
i) wykonanie w garażach płyty posadzkowej z odwodnieniem liniowym, odtworzenie posadzki;
j) termomodernizację budynku (docieplenie ścian, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej),
k) wymianę instalacji c.o. wraz z montażem grzejników oraz montażem instalacji c.o. w całym budynku,
l) wymianę oraz montaż instalacji wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji w całym budynku,
m) demontaż kominów wentylacji grawitacyjnej,
n) wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej nawiewno - wywiewnej części sal, wykonanie instalacji wentylacji wywiewnej wc i pomieszczeń technicznych,
o) wykonanie instalacji hydrantów wewnętrznych,
p) wymianę instalacji elektrycznej w części istniejącej budynku i montaż nowej instalacji w całym budynku,
q) montaż nowej instalacji LAN w części rozbudowywanej oraz modernizację istniejącego przyłącza DSL z dostosowaniem do rozbudowy,
r) likwidację szamba i montaż biologicznej oczyszczalni ścieków,
s) wyznaczenie, nowej lokalizacji placu zabaw, siłowni zewnętrznej, stojaka na rowery, ławki ze stołem, tablic informacyjnych, bramki piłkarskiej i piłkochwytu,
t) lokalizację śmietnika gospodarczego - utwardzonego placu do selektywnej zbiórki odpadów,
u) wykonanie miejsc parkingowych i terenów utwardzonych wokół budynku,
v) wykonanie schodów zewnętrznych,
w) uporządkowanie i przywrócenie terenu budowy (tj. działki, na której były prowadzone roboty oraz terenów przyległych, jeżeli zostały naruszone przez Wykonawcę w trakcie realizacji przedmiotu Umowy) do stanu sprzed budowy lub lepszego (polegające w szczególności na naprawie nawierzchni utwardzonej w przypadku naruszenia, odsianiu trawy, odsadzeniu roślinności).
Wykonawca przed wbudowaniem materiałów winien uzyskać akceptację Zamawiającego/inspektora nadzoru na materiał/urządzenie przeznaczone do wbudowania.
Zamówienie publiczne dotyczy rozbudowy wraz z przebudową budynku OSP
w Potaszni. Art. 100 ustawy Pzp wymaga, aby opis przedmiotu zamówienia
w przypadku zamówień przeznaczonych do użytku osób fizycznych, sporządzić z uwzględnieniem wymagań w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, chyba że nie jest to uzasadnione charakterem przedmiotu zamówienia. Obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych w opisie przedmiotu zamówienia ma skutkować możliwością korzystania przez nich z efektów zamówienia. Podkreślić należy, iż celem przedmiotu zamówienia jest: Rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Potaszni wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz budowa biologicznej oczyszczalni ścieków i obiektów małej architektury na dz. nr ew. 193/2”. Tym samym z efektów zamówienia będą mogli korzystać wszyscy użytkownicy, w tym osoby niepełnosprawne. Obiekty zostały dostosowane do osób niepełnosprawnych poprzez niestosowanie barier architektonicznych. Wobec powyższego uznać należy, iż zamówienie uwzględnia wymagania opisane w art. 100 ustawy

Pzp.
Zamawiający nie wymaga od Wykonawcy odbycia wizji lokalnej, o której mowa w art. 131 ust. 2 pkt. 1 ustawy Pzp oraz nie wprowadza wymogu sprawdzenia przez Wykonawcę dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia dostępnych na miejscu u Zamawiającego o którym mowa w art. 131 ust. 2 pkt. 2 ustawy Pzp.
Wszystkie elementy z rozbiórki nadające się do ponownego użycia stanowią własność Zamawiającego, natomiast elementy uznane jako odpad, Wykonawca powinien zutylizować we własnym zakresie i na własny koszt.
Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za zapewnienie jakości, zobowiązany jest do wykonywania robót budowlanych zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami i normami oraz przy zachowaniu przepisów BHP, uporządkowanie i przywrócenie terenu budowy do stanu sprzed rozpoczęcia robót (lub lepszego), za jakość zastosowanych materiałów i wykonanych robót oraz za ich zgodność z projektem budowalnym, wymaganiami specyfikacji technicznych, zapisanymi w SWZ oraz postanowieniami Umowy.
Wymagania jakościowe, o których mowa w art. 246 ust. 2 ustawy Pzp, Zamawiający szczegółowo opisał w Dokumentacji projektowej i załącznikach do SWZ.
Zamawiający wymaga udzielenia przez Wykonawcę 60 miesięcznej gwarancji jakości oraz udzielenia 60 miesięcznej rękojmi na wykonane roboty budowlane i wbudowane materiały, wyroby i urządzenia.
Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia opisany został w następujących dokumentach:
a) Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) oraz załącznikach do SWZ,
b) dokumentacjach projektowych wraz z załącznikami,
c) Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót (STWIOR),
d) projekcie Umowy.
Z uwagi na ryczałtowe wynagrodzenie, przedmiar robót dołączony do SWZ ma jedynie charakter pomocniczy. Przedmiar robót nie stanowi opisu przedmiotu zamówienia (ma funkcję pomocniczą) i nie stanowi podstawy wyceny oferty.
Zamawiający nie wymaga od Wykonawców dołączenia do oferty kosztorysu lub innej kalkulacji ceny, natomiast wymaga przedłożenia kosztorysu ofertowego opracowanego przy pomocy załączonego przedmiaru robót przed podpisaniem umowy o roboty budowlane.
Zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy Pzp, Zamawiający wymaga, aby Wykonawca lub Podwykonawca(y) zatrudniali na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r.- Kodeks pracy (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 277) wszystkie osoby, które podczas realizacji zamówienia będą wykonywać czynności w zakresie budownictwa tj. prace fizyczne pod kierownictwem innej osoby, w miejscu i czasie wskazanym przez tego Wykonawcę lub Podwykonawcę - takie jak:
a) roboty konstrukcyjne,
b) roboty murarskie,
c) roboty izolacyjne,
d) operowanie maszynami,
e) prace rozbiórkowe,
f) prace wykończeniowe,
g) proste prace fizyczne tj. załadunek, rozładunek, przenoszenie materiałów,
h) prace na wysokości.
Powyższy wymóg dotyczy wyłącznie osób wykonujących bezpośrednio ww. prace. Nie dotyczy osób, które kierują wykonywaniem ww. prac przez inne osoby lub samozatrudnionych. Wymóg nie dotyczy osób: kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych, wykonujących czynności związane z projektowaniem itp. Wyjątkiem od powyższej zasady będzie osobiste wykonanie zamówienia przez osobę fizyczną, w tym również przedsiębiorcę prowadzącego indywidualną działalność gospodarczą lub przez osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, stosownie do art. 12 i następnych ustawy Prawo budowlane, w przypadku których nie będzie miał zastosowania wymóg określony w art. 95 ust. 1 ustawy Pzp.
Zatrudnienie, o którym mowa w powyżej powinno trwać przez cały okres realizacji zamówienia.
Wymagania w zakresie sposobu dokumentowania zatrudnienia osób, o których mowa w art. 95 ust. 1 ustawy Pzp, uprawnień Zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez wykonawcę wymagań, o których mowa w art. 95 ust. 1 ustawy Pzp, oraz sankcje z tytułu niespełnienia tych wymagań, szczegółowo określone zostały w Projekcie umowy stanowiącym Załącznik nr 5 do niniejszej SWZ.
Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych. Rozdzielenie poszczególnych etapów budowy spowodowałoby nadmierne trudności techniczne i zagrażałoby prawidłowej realizacji całości zamówienia. Warto zaznaczyć, że Zamawiający dopuszcza udział podwykonawców przy realizacji przedmiotowego zamówienia, nie zastrzegając obowiązku wykonywania kluczowych części zamówienia przez jednego Wykonawcę.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45110000-1 - Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne

45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

45220000-5 - Roboty inżynieryjne i budowlane

45260000-7 - Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistycze

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45340000-2 - Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego

45343000-3 - Roboty instalacyjne przeciwpożarowe

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45410000-4 - Tynkowanie

45420000-7 - Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45500000-2 - Wynajem maszyn i urządzeń wraz z obsługą operatorską do prowadzenia robót z zakresu budownictwa oraz inżynierii wodnej i lądowej

45520000-8 - Wynajem koparek wraz z obsługą operatorską

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: 10

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 10

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: 1

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

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 3444000 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 4879689,98 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 3444000 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

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: REM – BUD Sp. z o. o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 844-234-14-23

7.3.3) Ulica: Sejneńska

7.3.4) Miejscowość: Suwałki

7.3.5) Kod pocztowy: 16-400

7.3.6.) Województwo: podlaskie

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:

Roboty sanitarne, elektryczne i teletechniczne

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2025-12-30

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 3444000 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2026-11-30

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