Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Budowa miejskiego centrum kultury i biblioteki wraz z instalacjami - II

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: MIASTO ORZESZE

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 276257653

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. św. Wawrzyńca 21

1.5.2.) Miejscowość: Orzesze

1.5.3.) Kod pocztowy: 43-180

1.5.4.) Województwo: śląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL22C - Tyski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: rzp@orzesze.pl

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

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://e-zp.orzesze.pl/procurements/115/procurement

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:
Budowa miejskiego centrum kultury i biblioteki wraz z instalacjami - II

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-781ea3b3-11b3-488d-b54e-0bec51a35896

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00148496

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-03-10

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00019427/12/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.14 Budowa miejskiego centrum kultury i biblioteki wraz z instalacjami - II

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 00606266

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: WZP.271.23.2025

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

Budynek w trakcie budowy usytuowany w Orzeszu przy ulicy Stanisława Wyspiańskiego na działce nr 854/2. Zadanie obejmuje wykonanie przebudowy ze zmianą funkcjonalną pomieszczeń na cele Miejskiego Centrum Kultury oraz Biblioteki oraz zagospodarowanie terenu na działkach nr 855/2, 985/2, 986/2, 1023/2 i 1024/2 zgodnie z projektem zagospodarowania terenu.
W nowo zagospodarowanej przestrzeni powstaną:
- dla potrzeb Miejskiego Centrum Kultury: sala widowiskowa wraz z zapleczem scenicznym i technicznym, szatnia, sale zajęć, pomieszczenia biurowe, pomieszczenia socjalne, pomieszczenia techniczne, archiwum, magazyn oraz pomieszczenia higieniczno-sanitarne.
- dla potrzeb Biblioteki: wypożyczalnie książek dla dzieci i dorosłych, wypożyczalnia audiobooków, pomieszczenia biurowe, dział opracowań, magazyny, archiwum, pomieszczenie socjalne, pomieszczenia higieniczno-sanitarne.
- przestrzenie wspólne obejmować będą komunikację, klatki schodowe, windę dostosowaną dla potrzeb osób ze specjalnymi potrzebami oraz otoczenie budynku wraz z parkingiem.
Przebudowie poddana będzie instalacja wodno-kanalizacyjna, elektryczna, centralnego ogrzewania oraz zostanie wykonana instalacja wentylacji mechanicznej i klimatyzacji.
Źródło ogrzewania i ciepłej wody użytkowej pozostaje bez zmian, zasilanie z głównego pieca na gaz.
Parametry budynku:
Powierzchnia użytkowa: 1 276,02 m2
Kubatura : 4 230,98 m3
Powierzchnia nawierzchni utwardzonych: 2 586,49 m2

UWAGA! Zamawiający uzyska decyzję zezwalającą na usunięcie drzew lub krzewów kolidujących z zakresem planowanych robót i na własny koszt dokona wycinki drzew i usunięcia drewna oraz dokona nasadzeń.

W zakresie przedmiotu zamówienia wymagane jest również:
• zapewnienie pełnej obsługi geodezyjnej przez uprawnionego geodetę na każdym etapie budowy obiektu jak również po zakończeniu budowy na potrzeby zgłoszenia zakończenia robót, w tym wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej w 4 egz., włącznie z naniesieniem na zasoby geodezyjne starostwa powiatowego
• zapewnienie sobie na własny koszt źródła poboru wody i energii elektrycznej na cele budowy oraz zainstalowania liczników zużycia wody i energii i innych mediów w razie konieczności. Wykonawca poniesie koszty zużycia energii i wody i innych mediów w czasie budowy,
• dokonanie niezbędnych uzgodnień (z zarządcami sieci infrastruktury technicznej w zakresie organizacji prowadzonych przez siebie robót i na mocy tych uzgodnień poniesienie wszelkich kosztów związane z tymi uzgodnieniami) – Wykonawca na własny koszt zapewni specjalistyczny nadzór branżowy i odbiory w pełnym zakresie (wymaganym przez zarządców sieci);
• wykonanie badań, sprawdzeń i prób instalacji, sieci, urządzeń i innych elementów obiektu, nie ujętych w przedmiarach robót a wymaganych przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego do pozwolenia na użytkowanie dla rozbudowy
• wykonanie badań, sprawdzeń nośności podbudowy, zagęszczeń podsypek, zasypek, obsypek oraz innych elementów nie ujętych w przedmiarach robót a wymaganych przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego do pozwolenia na użytkowanie i Zamawiającego w trakcie realizacji inwestycji;
• w porozumieniu z Zamawiającym przygotowanie pełnej dokumentacji potrzebnej do przeprowadzenia odbioru końcowego i służącej przekazaniu przedmiotu zamówienia na stan środków trwałych Zamawiającego;
• uzyskanie przez wykonawcę decyzji o pozwoleniu na użytkowanie
Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi dokumentacja projektowa i Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót (zał. Nr 4 do SWZ).
Zamawiający dopuszcza zastosowanie innych materiałów niż zastosowane w projekcie, równoważnych, o odpowiednich parametrach technicznych i jakościowych. Parametry techniczne i jakościowe dla zastosowanych w dokumentacji technicznej materiałów są wartościami minimalnymi.
Wykonawcy mogą składać oferty zawierające rozwiązania równoważne w stosunku do przedmiotu zamówienia przedstawionego w SWZ.
Opisując przedmiot zamówienia przez odniesienie do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisanym.
Tam, gdzie w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót lub innych dokumentach zamówienia został wskazany znak towarowy (marka), producent, dostawca, patent, pochodzenie, źródło lub szczególny

proces, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczone przez konkretnego Wykonawcę lub nastąpiło wskazanie norm, europejskich ocen technicznych, wspólnych specyfikacji technicznych lub innych odniesień, o których mowa w art. 101 ust.1 pkt 2 lub ust. 3 ustawy, Zamawiający zgodnie z art. 99 ust. 5 ustawy dopuszcza złożenie oferty równoważnej lub zgodnie z art. 101 ust. 4 ustawy zaoferowanie rozwiązań „równoważnych" w stosunku do wskazanych w dokumentacji pod warunkiem, że zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w dokumentacji oraz będą zgodne pod względem:
a) gabarytów i konstrukcji (wielkość, rodzaj, właściwości fizyczne, liczba elementów składowych),
b) charakteru użytkowego (tożsamość funkcji),
c) charakterystyki materiałowej (rodzaj i jakość materiałów),
d) parametrów technicznych (wytrzymałość, trwałość, dane techniczne, dane hydrauliczne, charakterystyki liniowe, konstrukcja),
e) parametrów bezpieczeństwa użytkowania,
f) standardów emisyjnych,
Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego w trakcie realizacji umowy zobowiązany jest do okazania w stosunku do wskazanych materiałów znaków bezpieczeństwa, deklaracji zgodności lub aprobaty technicznej lub certyfikatu zgodności z Polską Normą przenoszącą normy europejskie lub normą państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszącą tę normę lub Polską Normą w przypadku braku Polskiej Normy przenoszącej europejskie (lub normą równoważną).
Ilekroć w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, dokumentacji technicznej mowa jest o polskich normach, należy przez to rozumieć polskie normy przenoszące normy europejskie lub normy innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego lub inne normy lub dokumenty równoważne, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 ustawy.
Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne opisanym przez zamawiającego, jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego dostawy, usługi lub roboty budowlane spełniają wymagania określone przez zamawiającego oraz do złożenia wraz z ofertą kart technicznych lub innych dokumentów potwierdzających, że oferowane rozwiązania równoważne spełniają wymagania Zamawiającego opisane w przedmiocie zamówienia. Równoważność pod względem parametrów technicznych, użytkowych oraz eksploatacyjnych ma w szczególności zapewnić uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w niniejszej SWZ. Jeżeli Wykonawca nie złoży ww. dokumentów lub złożone dokumenty będą niekompletne (nie potwierdzając w ten sposób równoważności oferty w zakresie opisanym w opisie przedmiotu zamówienia, Zamawiający nie będzie wzywał do ich złożenia/uzupełnienia).
Warunki gwarancji –60 miesięcy gwarancji na wykonanie roboty budowlano-montażowe i zastosowane materiały
Wymagania w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych lub projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników (art. 100 ust. 1 ustawy PZP)
Dokumentacja na podstawie, której realizowane będzie zamówienie wykonana została zgodnie ze standardami i obowiązującymi przepisami prawa w zakresie dostępności dla wszystkich użytkowników a w szczególności z przeznaczeniem dla osób niepełnosprawnych. Zamawiający wymaga aby Wykonawca wykonywał zakres prac zgodnie ze standardami i obowiązującymi przepisami prawa w zakresie dostępności dla wszystkich użytkowników, a w szczególności z przeznaczeniem dla osób niepełnosprawnych.
Wykonawca, podwykonawca, dalszy podwykonawca wykonujący czynności w zakresie realizacji zamówienia jest zobowiązany do zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę, tj. osób wykonujących czynności w ramach niniejszego zamówienia, gdzie wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (tekst jednolity: tj. Dz. U. z 2023r., poz. 1465).Na Wykonawcy ciąży obowiązek zapewnienia, aby również podwykonawcy i dalsi podwykonawcy spełniali wszystkie wymogi względem osób zatrudnionych na umowę o pracę.
Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli robotnicy wykonujący prace budowlane, drogowe i instalacyjne.
Wymóg nie dotyczy, więc między innymi osób: kierujących budową, wykonujących usługi transportowe, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych, sprzętu, urządzeń, osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, urzędujących członków organów zarządzających lub nadzorczych Wykonawcy, wspólników spółki jawnej lub partnerskiej w zakresie, w jakim będą wykonywać osobiście roboty na rzecz Zamawiającego bądź Wykonawcy.
Sposób weryfikacji zatrudnienia osób, kontroli spełniania przez wykonawcę wymagań związanych z zatrudnieniem, sankcje z tytułu niespełnienia tych wymagań zostały opisane w Projektowanych postanowieniach umowy, stanowiących załącznik do SWZ.
Zamawiający nie wymaga przeprowadzenia przez Wykonawcę wizji lokalnej lub sprawdzenia przez niego dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia, o których mowa w art. 131 ust. 2 ustawy.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

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

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

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: 16

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 16

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: 1

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 9290000,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 15345294,61 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 9290000,00 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: Firma „FARO” Franciszek Oczadło

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 6351322927

7.3.3) Ulica: Pisarka 30

7.3.4) Miejscowość: Orzesze

7.3.5) Kod pocztowy: 43-180

7.3.6.) Województwo: śląskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-02-24

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 9290000,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 19 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