

Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Dostosowanie Budynku Centrum Konferencyjnego do aktualnie obowiązujących wymogów ppoż.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Polska Akademia Nauk

1.3.) Oddział zamawiającego: Dom Pracy Twórczej w Wierzbie

1.4.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 000325713

1.5.) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Wierzba 7

1.5.2.) Miejscowość: Ruciane-Nida

1.5.3.) Kod pocztowy: 12-220

1.5.4.) Województwo: warmińsko-mazurskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL623 - Elcki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zp@pan.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.wierzba.pan.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://pan.logintrade.net/rejestracja/ustawowe.html>

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - Polska Akademia Nauk i tworzone przez nią jednostki organizacyjne

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

Polska Akademia Nauk Dom Pracy Twórczej w Wierzbie

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:

Dostosowanie Budynku Centrum Konferencyjnego do aktualnie obowiązujących wymogów ppoż.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-d19ab537-57cb-4866-af2f-5bb93e47cf60

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00153165

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-03-12

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00291285/02/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.1 Przebudowa budynku Centrum Konferencyjnego dostosowująca go do aktualnie obowiązujących wymogów p.poz.

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 00571037

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: DPT/ZP-TP-1/2025

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

4.3.) Wartość zamówienia: 1184305,61 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych polegających na dostosowaniu budynku Centrum Konferencyjnego PAN Domu Pracy Twórczej w Wierzbie do aktualnie obowiązujących wymogów ppoż., tj.:
 - podział na strefy pożarowe, poprzez wykonanie prac remontowych polegających na wymianie stolarki drzwiowej, wymianie stolarki okiennej, remoncie ścianek działowych, obudowaniu istniejących ścian, sufitów i instalacji dla uzyskania odpowiedniej odporności ogniowej;
 - przebudowa instalacji wodociągowych w zakresie instalacji hydrantów;
 - wykonanie grodzi w kanałach wentylacyjnych;
 - przebudowa instalacji elektrycznych poprzez wyposażenie budynku w system sygnalizacji pożarowej połączony z systemem monitoringu PSP i w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne.
2. Szczegółowy zakres, opis i sposób wykonania robót budowlanych będącym przedmiotem zamówienia określają w ramach zamówienia:
 - 1) Projekt techniczny – dostosowania budynku do wymogów ppoż. – branża architektura, stanowiący Załącznik nr 8 do SWZ;
 - 2) Projekt techniczny – dostosowania budynku do przepisów ppoż. – branża architektura -aneks 1, stanowiący Załącznik nr 8a do SWZ;
 - 3) Projekt techniczny – dostosowania budynku do przepisów ppoż. – branża instalacje wodociągowe -hydranty, stanowiący Załącznik nr 9 do SWZ;
 - 4) Projekt techniczny – dostosowania budynku do przepisów ppoż. – branża instalacje elektryczne, stanowiący Załącznik nr 10 do SWZ;
 - 5) Ekspertyza techniczna stanu ochrony przeciwpożarowej dla Budynku konferencyjnego PAN DPT w Wierzbie, stanowiąca Załącznik nr 11 do SWZ;
 - 6) Postanowienie Warmińsko-Mazurskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Olsztynie nr WZ.5595.128.1.2020 z dnia 01.12.2020 r., stanowiące Załącznik nr 12 do SWZ;
 - 7) Pismo Starosty Piskiego nr BOŚ.6743.362.2025 z dnia 14.10.2025 r., stanowiące Załącznik nr 13 do SWZ;
 - 8) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – dostosowania budynku do przepisów ppoż., stanowiąca Załącznik nr 14 do SWZ;
 - 9) Przedmiar robót – branża budowlana - dokument pomocniczy i niestanowiący wyłącznej podstawy do kalkulacji ceny oferty, stanowiący Załącznik nr 15 do SWZ;
 - 10) Przedmiar robót – branża sanitarna - dokument pomocniczy i niestanowiący wyłącznej podstawy do kalkulacji ceny oferty, stanowiący Załącznik nr 16 do SWZ;
 - 11) Przedmiar robót – branża elektryczna - dokument pomocniczy i niestanowiący wyłącznej podstawy do kalkulacji ceny oferty, stanowiący Załącznik nr 17 do SWZ.
3. Wykonanie przedmiotu zamówienia będzie się odbywało w czynnym obiekcie na podstawie harmonogramu wykonania robót, zawartym w projektowanych postanowieniach umowy w Załączniku nr 7 do SWZ.
4. Wykonywanie przedmiotu zamówienia będzie odbywało się w funkcjonującym budynku, dlatego każda konieczność wejścia do poszczególnych pomieszczeń wewnątrz budynków musi być uzgodniona z Zamawiającym, co najmniej jeden dzień roboczy wcześniej przed planowanym wejściem. O dostawach materiałów niezbędnych do realizacji zamówienia Wykonawca poinformuje Zamawiającego co najmniej na 1 dzień roboczy przed planowaną dostawą.
5. Wykonywanie przedmiotu zamówienia będzie odbywało się w funkcjonującym budynku, dlatego Wykonawca może prowadzić roboty związane z przedmiotem zamówienia w dni robocze i wolne tj. od poniedziałku do soboty, w godzinach od 8:00 do 17:00. Zamawiający dopuszcza inne godziny prowadzenia robót przez Wykonawcę po uprzednim pisemnym poinformowaniu go i wyrażeniu zgody przez Zamawiającego na wykonywanie robót w innych godzinach i terminach.
6. Przedmiar robót dostosowania budynku Centrum Konferencyjnego PAN Domu Pracy Twórczej w Wierzbie do wymogów ppoż., stanowiący Załącznik nr 15 i Załącznik nr 16 oraz Załącznik nr 17 do SWZ są jedynie dokumentami pomocniczymi i nie stanowią wyłącznej podstawy do kalkulacji ceny oferty. Zakres świadczonych przez Wykonawcę robót jest taki, jak określono go w opisie przedmiotu zamówienia oraz w dokumentach, o których mowa w ust. 2 i musi ponadto zawierać wszelkie elementy, które w sposób oczywisty są potrzebne do tego, aby przedmiot zamówienia osiągnął wymagane cele, nawet jeżeli elementy takie nie zostały wyraźnie wyszczególnione.

Przedmiar robót ma za zadanie ułatwienie Wykonawcom obliczenie wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie całości robót budowlanych wraz z wykonaniem robót towarzyszących niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia, w tym m.in. zabezpieczenie przed zniszczeniem i zabrudzeniem elementów architektonicznych, wyposażenia obiektu, stolarki okiennej i drzwiowej nie objętych w projektach, o których mowa w ust. 2.

7. Wykonawca zobowiązany będzie zrealizować roboty budowlane zgodnie z dokumentacją projektową, o której mowa w ust. 2 i stanem faktycznym budynku Centrum Konferencyjnego PAN Domu Pracy Twórczej w Wierzbie.

8. Zamawiający przyjmuje, że Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie roboty budowlane wynikające z zakresu zamówienia zgodnie ze sztuką budowlaną, technologią wykonania poszczególnych prac oraz wiedzą fachową Wykonawcy, za zaproponowaną przez siebie cenę ryczałtową.

9. Wszelkie nazwy własne produktów i materiałów przywołane w niniejszej SWZ służą jedynie ustaleniu wymaganego standardu. Wszystkie wymienione w dokumentacji materiały opatrzone nazwami mają na celu określenie wymaganych minimalnych parametrów, co oznacza, że Zamawiający dopuszcza materiały równoważne od innych producentów pod warunkiem spełnienia przez nie minimalnych parametrów określonych w dokumentacji projektowej. W przypadku podania w opisie przedmiotu zamówienia norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1-3 ustawy Pzp, Zamawiający zgodnie z art. 99 ust. 5 ustawy Pzp, dopuszcza rozwiązania równoważne. Wykonawca musi wykazać równoważność oferowanego przedmiotu zamówienia poprzez wskazanie w opisie rozwiązania równoważnego na podstawie zawartych w opisie przedmiotu zamówienia kryteriów oceny równoważności. Za produkt równoważny Zamawiający uzna jedynie taki, który ma tożsame lub nie gorsze parametry jakościowe i użytkowe w stosunku do opisanego w dokumentacji przedmiotu zamówienia. W takiej sytuacji na Wykonawcy ciążyć będzie obowiązek przedłożenia Zamawiającemu stosownych dokumentów stwierdzających, że proponowane materiały równoważne nie są gorsze od materiałów podanych w projekcie oraz uzyskanie zgody Zamawiającego na ich wprowadzenie. Możliwe jest zastosowanie innych równoważnych wyrobów budowlanych i technologii o nie gorszych parametrach technicznych, których zastosowanie zagwarantuje spełnienie wymagań podstawowych, o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane (Dz.U z 2025 r. poz. 418 ze zm.), warunków określonych w ustawie z 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213) oraz pozwole na zachowanie standardu i poziomu jakości rozwiązania równoważnego lub nie gorszego od określonego w dokumentacji projektowej, w tym posiadanie stosownych zgód, dokumentów dopuszczających i atestów.

10. Opis zaproponowanych rozwiązań równoważnych powinien być dołączony do oferty i musi być na tyle szczegółowy, żeby Zamawiający przy ocenie oferty mógł ocenić spełnienie wymagań dotyczących zaproponowanego rozwiązania równoważnego. Oznacza to, że na Wykonawcy spoczywa obowiązek wykazania, że zaoferowane przez niego materiały i inne elementy są równoważne w stosunku do opisu przedmiotu zamówienia. Brak załączenia do oferty opisu oferowanych rozwiązań równoważnych skutkować będzie odrzuceniem złożonej w niniejszym postępowaniu oferty tego Wykonawcy na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp.

11. Zamawiający wymaga co najmniej 60 miesięcznego okresu gwarancji na wykonane roboty obejmującą naprawę ewentualnych usterek i wad w okresie gwarancyjnym.

12. Zamawiający stosownie do przepisu art. 95 ust. 1 ustawy Pzp, wymaga, aby wszelkie prace fizyczne bezpośrednio związane z wykonywaniem wszystkich robót budowlanych w budynku Centrum Konferencyjnego PAN Domu Pracy Twórczej w Wierzbie objęte zamówieniem oraz wskazane i opisane w dokumentacji, o której mowa w ust. 2, były wykonywane przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2025 r. poz. 277 ze zm.), w wymiarze czasu pracy adekwatnym do powierzanych zadań, osób wykonujących czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót (tzw. pracowników fizycznych), z uwzględnieniem minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j. Dz. U. 2024 r., poz. 1773), przez cały okres realizacji zamówienia. Obowiązek ten, nie dotyczy osób wskazanych na stanowisku kierownika budowy, kierownika robót oraz innych osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418 ze zm), dalej zwanej „PrBud” oraz dostawców materiałów i urządzeń. Obowiązek, zatrudnienia osób wykonujących czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót (tzw. pracowników fizycznych), musi być zrealizowany nieprzerwanie przez cały okres realizacji umowy w sprawie niniejszego zamówienia.

13. Sposób dokumentowania zatrudnienia osób, o których mowa ust. 12, uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w przepisie art. 95 ust. 1 w zw. z art. 438 ustawy Pzp oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań, zostały określone w projektowanych postanowieniach umowy w Załączniku nr 7 do SWZ.

14. Miejscem realizacji przedmiotu zamówienia jest budynek Centrum Konferencyjnego PAN Domu Pracy Twórczej w Wierzbie.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45332200-5 - Roboty instalacyjne hydrauliczne

45442100-8 - Roboty malarskie

45421152-4 - Instalowanie ścianek działowych

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

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: 3

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: 2

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

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 1608969,15 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 2118900,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 1608969,15 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: AT Serwis Sp. z o.o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 361292224

7.3.3) Ulica: Wodna 6

7.3.4) Miejscowość: Sząbruk

7.3.5) Kod pocztowy: 11-036

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: 2026-02-27

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 1608969,15 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 180 dni

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

