

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

Przebudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek administracyjno - biurowy z częścią warsztatową w Jaraczewie

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA SZYDŁOWO

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 570791247

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: 2

1.5.2.) Miejscowość: Jaraczewo

1.5.3.) Kod pocztowy: 64-930

1.5.4.) Województwo: wielkopolskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL411 - Piłski

1.5.7.) Numer telefonu: 672115511

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: urzad@szydlowo.pl

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

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/1243067>

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - organ władzy publicznej - organ administracji rządowej (centralnej lub terenowej)

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, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek administracyjno - biurowy z częścią warsztatową w Jaraczewie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-75208108-33fd-40fd-a4e7-f5bdc635db89

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00184705

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-04-03

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00025697/02/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.8 Przebudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek administracyjno - biurowy z częścią warsztatową w Jaraczewie

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

2.12.) Nazwa projektu lub programu:

W ramach Programu Regionalnego Fundusze Europejskie dla Wielkopolski 2021-2027, Priorytet 2: Fundusze europejskie dla zielonej Wielkopolski, Działanie 2.1 Wspieranie efektywności energetycznej i redukcji emisji gazów cieplarnianych.

2.13.) Zamówienie/umowa ramowa było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu/ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy:
Tak**2.14.) Numer ogłoszenia:** 2026/BZP 00064742**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:** IZ.271.2.2026**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**

1. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane polegające na przebudowie, rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek administracyjno-biurowy z częścią warsztatową w Jaraczewie w następującym zakresie:

prace budowlane:

- 1) roboty rozbiórkowe;
- 2) budowa wiatrolapów;
- 3) ocieplenie stropu niewentylowanego;
- 4) montaż konstrukcji dachu;
- 5) nadproża okienne i drzwiowe;
- 6) stolarka okienna i drzwiowa;
- 7) wykonanie elewacji budynku;
- 8) montaż elementów wyposażenia dachu;
- 9) wykonanie pochylni dla osób niepełnosprawnych i schodów wejścia głównego;
- 10) wykonanie elementów małej architektury – trejaż;
- 11) wykonanie schodów zewnętrznych do części podpiwniczonej;
- 12) wykonanie posadzki warsztatu i części podpiwniczonej;
- 13) posadzki parteru i piętra;
- 14) ściany parteru i piętra;
- 15) wykonanie tynków wewnętrznych i wypraw malarskich;
- 16) wykonanie sufitów podwieszanych wraz z powłokami malarskimi;
- 17) montaż schodolazu gąsiennicowego o udźwigu 150 kg, zasilanego akumulatorami elektrycznymi;
- 18) ciągi pieszce przy budynku;

prace elektryczne:

- 1) prace demontażowe;
- 2) wewnętrzne linie zasilające WLZ;
- 3) rozdzielnice elektryczne;
- 4) montaż gniazd wtyczkowych i odbiorników 3-faz;
- 5) oświetlenie wewnętrzne;
- 6) instalacja alarmowa;
- 7) instalacja sieciowa;
- 8) instalacja CCTV;
- 9) instalacja fotowoltaiczna wraz z wykonaniem ogrodzenia;
- 10) instalacja odgromowa i wyrównawcza;
- 11) pomiary elektryczne;

prace sanitarne:

- 1) instalacja kanalizacji sanitarnej;
- 2) instalacja hydrantowa;
- 3) instalacja wody zimnej, ciepłej;
- 4) pompa ciepła;
- 5) instalacja zasilania nagrzewnic w części warsztatowej;
- 6) ogrzewanie podłogowe;
- 7) instalacja klimatyzacji;

8) instalacja wentylacji;

9) w ramach zadania należy dodatkowo wykonać przyłącza wod-kan do budynku oraz niewykonany odcinek sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej. Przyłącza wod-kan należy wykonać zgodnie z zakresem przedstawionym w załączniku nr 1 - sieci i przyłącza sanitarne, według dokumentacji projektu przyłączy, natomiast rozbudowę sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej należy wykonać zgodnie z projektem budowlanym dla którego uzyskano pozwolenie na budowę nr 326 z dnia 19 czerwca 2024 r. (znak: AB.6740.401.2024.XIV) oraz projektem technicznym z uwzględnieniem poniższych zapisów.

zakres wykonany w 2025 r.:

W roku 2025 wykonano przejście pod drogą wojewódzką DW179 odcinków sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o projekt budowlany dla którego uzyskano pozwolenie na budowę nr 73/24 z dnia 11 lipca 2024 r. (znak: IR-V.7840.105.2024.2) a także na działkach o nr ewidencyjnym 146/1 i 146/2 oraz na działce o nr ew. 85/3 w oparciu o projekt budowlany dla którego uzyskano pozwoleniem na budowę nr 326 z dnia 19 czerwca 2024 r. (znak: AB.6740.401.2024.XIV)

Sieć wodociągowa:

Wykonano odcinek od Z1-3 (dz. nr 146/2) do Z-4 i H z montażem hydrantu nadziemnego włącznie. Na trójniku Z-4 w kierunku na Z-5 zamontowano ślepy kołnierz.

Sieć kanalizacji sanitarnej:

Wykonano odcinek od istniejącej studzienki rewizyjnej Sist. (dz. nr 146/1) do studni S2 z montażem studni włącznie (dz. nr 85/3).

zakres do wykonania:

Sieć wodociągowa:

Wykonać należy odc. sieci wodociągowej od Z-4 do włączenia w trójnik zlokalizowany na działce o nr ew. 83/8 – zgodnie z załącznikiem nr 1 - sieci i przyłącza sanitarne.

Sieć kanalizacji sanitarnej:

Wykonać należy odc. sieci kanalizacji sanitarnej od studni S2 do studni S6 zlokalizowanej na działce o nr ew. 319/1, oraz od studni S5 do P1 (dz. nr 85/3) – zgodnie z załącznikiem nr 1 - sieci i przyłącza sanitarne.

Przyłącza wod-kan:

Wykonać należy przyłącze wodociągowe z rur polietylenowych o średnicy PE90, (PE100 RC), SDR11 od trójnika TR2 do budynku oraz przyłącze kanalizacji sanitarnej z rur PVC o średnicy Ø160, SN8 LITA, od studni S3 do budynku (P1). Spadki dla przyłącza kanalizacji sanitarnej min.1,5% i max.15% – całość zgodnie z zał. nr 1 - sieci i przyłącza sanitarne.

prace drogowe:

- 1) demontaż płyt drogowych wraz z ich wywozem w miejsce wyznaczone przez zamawiającego (PSZOK Pokrzywnica);
- 2) wykonanie nawierzchni placu z kostki betonowej;
- 3) wykonanie miejsc postojowych;
- 4) wykonania nawierzchni placu z płyt typu Jomb;
- 5) wykonanie nawierzchni z kruszywa;
- 6) wykonanie chodników;
- 7) wykonanie opaski;
- 8) wykonanie terenów zielonych z obsianiem mieszanką traw;
- 9) regulacja istniejących zaworów i studni;
- 10) sprawdzenie i ewentualne wyczyszczenie istniejących sieci zanieczyszczonych w trakcie wykonywanych prac drogowych;

inne (art. 96 ust. 1 ustawy):

- 1) montaż półek lub gniazd lęgowych zgodnie z decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska WGZ.6401.496.2025.MK.2 z dnia 17 grudnia 2025 r.;
- 2) prowadzenie wyżej wymienionych czynności pod nadzorem ornitologicznym;
- 3) opracowanie sprawozdania z zakresu wykorzystania zezwolenia oraz wykonania rekompensaty;
- 4) wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej;
- 5) opracowanie audytu ex-post.

Obowiązujące dokumentacje:

- 1) Prace budowlane, sanitarne i elektryczne – obowiązuje dokumentacja zgodnie z pozwoleniem na budowę nr 798 z dnia 14 grudnia 2022 r. (znak: AB.6740.1265.2022.XI),
- 2) Sieci sanitarne – obowiązuje dokumentacja zgodnie z pozwoleniem na budowę nr 326 z dnia 19 czerwca 2024 r. (znak: AB.6740.401.2024.XIV),
- 3) Nawierzchnie utwardzone - obowiązuje dokumentacja techniczna wykonana przez Usługi Techniczne i Inżynieryjne – Patryk Szawaryński z grudnia 2025 r.

2. Nazwy i kody określone we Wspólnym Słowniku Zamówień:

- roboty budowlane - 45000000-7

3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia oraz zakres zamówienia został opisany za pomocą dokumentacji projektowej, oraz za pomocą specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, stanowiących załącznik nr 1 do specyfikacji warunków zamówienia, zwanej dalej „SWZ”. Pozostałe warunki dotyczące realizacji zamówienia zostały określone w załączniku nr 3 do SWZ (projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego).

4. Zamawiający realizuje projekt „Przebudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek administracyjno-biurowy z częścią warsztatową w Jaraczewie” w ramach Programu Regionalnego Fundusze Europejskie dla Wielkopolski 2021-2027, Priorytet 2: Fundusze europejskie dla zielonej Wielkopolski, Działanie 2.1 Wspieranie efektywności energetycznej i redukcji emisji gazów cieplarnianych.

5. Zamawiający opisując przedmiot zamówienia przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym. Nazwy własne są jedynie przykładowe, nie wskazują na konkretny produkt lub konkretnego wykonawcę. Wykonawca, oferując przedmiot równoważny do opisanego za pomocą dokumentacji projektowej oraz za pomocą specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych jest zobowiązany zachować równoważność w zakresie parametrów użytkowych, funkcjonalnych, gabarytowych i jakościowych. Przez produkt równoważny zamawiający rozumie produkt o właściwościach jakościowych i funkcjonalnych takich samych, bądź lepszych w stosunku do wymaganych przez zamawiającego. Zamawiający zwraca uwagę, aby wykonawca, w przypadku oferowania produktu równoważnego, w sposób wystarczający dowiódł za pomocą wszelkich dostępnych mu dowodów, że jego oferta jest równoważna. Wybór tych dowodów należy do wykonawcy. Zamawiający informuje, że w odniesieniu do każdej części zamówienia, w której posługuje się parametrami technicznymi określonymi jednostkowo, dopuszcza złożenie oferty, w której wykonawca oferuje produkt z parametrami technicznymi różniącymi się od wskazanych w opisie przedmiotu zamówienia parametrami technicznymi o $\pm 5\%$. Zamawiający opisując przedmiot zamówienia przez odniesienie do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy (np. Polskich Norm przenoszących normy europejskie), dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym.

6. Powodem niedokonania podziału zamówienia jest charakter przedmiotu zamówienia (rozbudowa i przebudowa jednego budynku kubaturowego o powierzchni zabudowy 364,25 m² i kubaturze ogółem 2.529,40 m³) oraz technologia jego wykonania. Rozbudowywany obiekt stanowi spójny i zwarty ustrój budowlany składający się z elementów konstrukcyjnych, instalacji wewnętrznych, urządzeń technicznych, elementów zagospodarowania terenu oraz elementów wyposażenia. Wszystkie wymienione wyżej elementy są ze sobą ściśle powiązane, przenikają się i muszą być wykonane kompletnie w określonym reżimie technologicznym. Przy podziale zamówienia na części istnieje ryzyko braku wyboru wykonawcy. Ze względu na spójność budowy budynku, brak wyboru wykonawcy nawet jednej części, skutkowałby niemożliwością wykonania całego przedmiotu zamówienia.

Nie bez znaczenia jest okoliczność, iż wykonywanie przedmiotu zamówienia przez jednego wykonawcę, chociażby z powodu stałych kosztów utrzymania jednego terenu budowy, znacznych ilości zamawianych materiałów budowlanych, a przez to niższych cenach, skutkuje mniejszym kosztem wykonania przedmiotu zamówienia. Ponadto potrzeba skoordynowania działań różnych wykonawców realizujących poszczególne części zamówienia mogłaby poważnie zagrozić właściwemu wykonaniu zamówienia.

Podział przedmiotu zamówienia na wiele części niesie także znaczne ryzyko powstania trudności i przeszkód w ustaleniu wykonawcy odpowiedzialnego za nienależyte wykonanie przedmiotu zamówienia, w tym w ramach rękojmi za wady czy też odpowiedzialności na podstawie art. 471 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny. Wykonanie każdego z zakresów robót ma wpływ na kolejny zakres wynikający z technologii wykonywania robót budowlanych. W przypadku wykonania przedmiotu zamówienia przez jednego wykonawcę, odpowiedzialność za cały proces budowlany, w jego wykonawczym aspekcie, bezspornie ponosi jeden wykonawca.

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

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: 4378000 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 5758447,53 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 4378000 PLN

6.5.) Do wyboru najkorzystniejszej oferty zastosowano aukcję elektroniczną: Nie

6.6.) Oferta wybranego wykonawcy jest ofertą wariantową: Nie

6.7.) Wskazanie, czy najkorzystniejsza oferta wykonawcy, któremu udzielono zamówienia uwzględnia określone w kryteriach:

zgodnie z art. 242 ust. 2 ustawy - aspekty społeczne

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: Przedsiębiorstwo Budowlane PEBEROL Sp. z o.o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 7640001437

7.3.3) Ulica: Jagiellońska 26

7.3.4) Miejscowość: Chodzież

7.3.5) Kod pocztowy: 64-000

7.3.6.) Województwo: wielkopolskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-04-02

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 4378000 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2027-03-02

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
obejmujące, zgodnie z art. 96 ustawy: - aspekty społeczne