

**Ogłoszenie o wyniku postępowania**  
**Roboty budowlane**  
**ZWR-12/26 Kompleksowa wymiana dachu w formule 'zaprojektuj i wybuduj' dla skrzydła wschodniego Collegium**  
**Anatomicum**

**SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY**

**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** Uniwersytet Medyczny im. Karola Marcinkowskiego w Poznaniu

**1.3.) Oddział zamawiającego:** DZP UMP

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 000288811

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica:** ul. Fredry 10

**1.5.2.) Miejscowość:** Poznań

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 61-701

**1.5.4.) Województwo:** wielkopolskie

**1.5.5.) Kraj:** Polska

**1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL415 - Miasto Poznań

**1.5.9.) Adres poczty elektronicznej:** dzp@ump.edu.pl

**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** <https://www.ump.edu.pl/>

**1.7.) Rodzaj zamawiającego:** Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - uczelnia publiczna

**1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego:** Edukacja

**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:**

ZWR-12/26 Kompleksowa wymiana dachu w formule 'zaprojektuj i wybuduj' dla skrzydła wschodniego Collegium Anatomicum

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-79cfbdf2-edb7-4edd-b0bb-da3b5921f043

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2026/BZP 00196490

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2026-04-14

**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:** 2026/BZP 00132714

**SEKCJA III – TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA LUB ZAWARCIA UMOWY RAMOWEJ**

**3.1.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną** Zamówienie udzielane jest w trybie zamówienia z wolnej ręki na podstawie: art. 305 pkt 1 ustawy w zw. z art. 214 ust. 1 pkt 5 ustawy

**3.1.1.) Uzasadnienie faktyczne i prawne wyboru trybu negocjacji bez ogłoszenia albo zamówienia z wolnej ręki:**

Firma Jakon sp. z o.o., ul. Sowia 4, 62 – 080 Tarnowo Podgórne jest Wykonawcą zadania pn. „Remont i przebudowa Collegium Anatomicum wraz z dostosowaniem obiektu do przepisów o ochronie ppoż. Etap 2 w formule zaprojektuj i wybuduj”(umowa DZP 44/25 z dnia 02.04.2025). Wykonawca w trakcie wykonywania prac na obiekcie, pozyskał nową wiedzę techniczną o stanie dachu skrzydła wschodniego Collegium Anatomicum. Po przeprowadzeniu rozbiórek na poddaszu, dokonano oceny stanu technicznego i stwierdzono wątpliwy stan konstrukcji, na tej podstawie zlecono ekspertyzę przez osoby uprawnione. Cdn w informacjach dodatkowych

#### **SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

**4.1.) Numer referencyjny:** ZWR-12/26

**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**

Kompleksowa wymiana dachu w formule ‘zaprojektuj i wybuduj’ dla skrzydła wschodniego Collegium Anatomicum

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

**4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:**

71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne

71300000-1 - Usługi inżynieryjne

71500000-3 - Usługi związane z budownictwem

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

71242000-6 - Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

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

45223000-6 - Roboty budowlane w zakresie konstrukcji

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

71221000-3 - Usługi architektoniczne 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 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:** JAKON Sp. z o.o.

**7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** 7772881079

**7.3.3) Ulica:** ul. Sowia 4

**7.3.4) Miejscowość:** Tarnowo Podgórne

**7.3.5) Kod pocztowy:** 62-080

**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:** 2026-04-09**8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej:** 6970960,00 PLN**8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:**  
do 2026-09-30**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

**SEKCJA IX INFORMACJE DODATKOWE**

Zamawiający ogłaszając postępowanie o udzielenie zamówienia nr TPm-118/24 w wyniku, którego została zawarta umowa DZP 44/25 z Jakon Sp. z o.o. z przyczyn technicznych opisanych powyżej nie mógł dysponować wiedzą, która została pozyskana dopiero podczas rozbioru. Ekspertyza wykazała przekroczenia nośności elementów od 116% do 297%. Taki stan stwarza realne ryzyko zawalenia progresywnego i zagraża życiu oraz mieniu. Dach nie był przedmiotem umowy DZP 44/25, natomiast ma wpływ na prace na niższych kondygnacjach. Trwająca umowa UMP – Jakon Sp. z o.o. (DZP 44/25) jest finansowana ze środków KPO. Termin realizacji zadania umowy DZP 44/25 jest powiązany z warunkami wynikającymi z finansowania KPO. UMP przedłużył Wykonawcy firmie Jakon Sp. z o.o., termin realizacji zakresu podstawowego (DZP 44/25) wraz z pracami dodatkowymi do dnia 29.05.2026 r. Głównym z czynników mających wpływ na wydłużenia terminu zakończenia prac był zły stan dachu i konieczność podjęcia natychmiastowych działań zabezpieczających. Dach nie stanowił zakresu podstawowego ale jest powiązany funkcjonalnie z częścią podstawową (umowa DZP 44/25). Konieczność wymiany dachu to wyjątkowa sytuacja niewynikająca z przyczyn leżących po stronie UMP, której nie można było przewidzieć. Wymagana jest natychmiastowa wymiana dachu, więc niemożliwe jest udzielenie zamówienia w trybie innym niż z wolnej ręki zgodnie z art. 214 ust. 1 pkt 5) ustawy Pzp.

Na etapie przygotowywania postępowania TPm-118/24 dokonano rozpoznania w oparciu o dostępną dokumentację – projekt budowlany autorstwa architekta Piotra Bukowego. Projekt nie wykazywał awaryjnego stanu, dodatkowo zapoznano się protokołami z obowiązkowych przeglądów rocznych i pięcioletnich budowlanych i nie wskazywały one awaryjnego stanu konstrukcji dachu części wschodniej budynku Coll Anatomicum. Dział Eksploatacji oraz Użytkownicy kondygnacji znajdującej się bezpośrednio pod przedmiotowym dachem nie zgłaszali przecieków, zalań i pożarów które, mogłyby ewentualnie wskazywać na awaryjny stan przedmiotowego dachu. Konstrukcja dachu była zabudowana, a dostęp do niej w celu szczegółowej oceny wymagałby nadmiernej ingerencji w użytkowanych pomieszczeniach. Zlecenie tego zamówienia innemu podmiotowi nie może zostać dokonane z powodu konieczności natychmiastowej wymiany dachu oraz powodów technicznych i ekonomicznych określonych w tym punkcie Wniosku. Realizacja prac w formule „zaprojektuj i wybuduj” wymaga ścisłej koordynacji prac wynikających z umowy trwającej czyli DZP 44/25 z wymianą dachu. Firma Jakon sp. z o.o. realizuje już etap 2 inwestycji na podstawie umowy nr DZP-44/25 i posiada niezbędną wiedzę oraz zaplecze budowlane na miejscu. Wprowadzenie innego podmiotu na ten sam fragment konstrukcji uniemożliwiłoby jednoznaczne ustalenie odpowiedzialności za bezpieczeństwo strukturalne i gwarancyjne obiektu historycznego. Zmiana wykonawcy spowodowałaby także znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego poprzez konieczność dublowania rusztowań i zabezpieczeń. Wybór Wykonawcy realizującego zadanie objęte umową DZP-44/25 pozwala na natychmiastowe usunięcie stanu awaryjnego.

Z uwagi na brak wystarczającej ilości czasu (finansowanie z KPO), konieczność podjęcia natychmiastowych działań oraz inne okoliczności opisane powyżej nie jest możliwe przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia w innym trybie określonym w ustawie prawo zamówień publicznych. Ze względu na wyjątkową sytuację niewynikającą z przyczyn leżących po stronie UMP, której nie można było przewidzieć, wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia, a nie można zachować terminów określonych dla innych trybów udzielenia zamówienia. Rozwiązaniem najbardziej korzystnym dla Zamawiającego oraz zgodnym z ustawą prawo zamówień publicznych jest przeprowadzenie negocjacji z Jakon sp. z o.o. w trybie zamówienia z wolnej ręki na podstawie art. 305 pkt 1 w związku z art. 214 ust. 1) pkt 5) Ustawy Prawo Zamówień Publicznych