

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

Wykonanie w trybie zaprojektuj i wybuduj zadania inwestycyjnego pn. Budowa Budynku Pomocniczego przy Budynku Hotelowo-Restauracyjnym „GREEN HOTEL” w Komornikach

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Komorniki

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 631258709

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Stawna 1

1.5.2.) Miejscowość: Komorniki

1.5.3.) Kod pocztowy: 62-052

1.5.4.) Województwo: wielkopolskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL418 - Poznański

1.5.7.) Numer telefonu: +48618107751

1.5.8.) Numer faksu: +48618107985

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@komorniki.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://bip2.komorniki.pl>

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/1254653>

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:

Wykonanie w trybie zaprojektuj i wybuduj zadania inwestycyjnego pn. Budowa Budynku Pomocniczego przy Budynku Hotelowo-Restauracyjnym „GREEN HOTEL” w Komornikach

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-504978ba-abc7-4320-81d6-22b129132e21

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00251892

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-05-20

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00035807/07/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.8 Wykonanie w trybie zaprojektuj i wybuduj zadania inwestycyjnego pn. Budowa Budynku Pomocniczego przy Budynku Hotelowo-Restauracyjnym „GREEN HOTEL” w Komornikach

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 00163236

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.271.5.2026

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

4.3.) Wartość zamówienia: 805927,05 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej na podstawie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (dalej PFU) oraz budowa budynku pomocniczego przy budynku hotelowo-restauracyjnym Green Hotel w Komornikach jako jego zaplecze magazynowo-sprzętowe, w formule „zaprojektuj i wybuduj”. Po wybudowaniu obiekt będzie spełniał funkcję uzupełniającą przeznaczoną dla potrzeb funkcjonowania istniejącego obiektu hotelowo-restauracyjnego. W całości nowoprojektowany obiekt pełnić będzie funkcję zaplecza gospodarczego jako magazyn sprzętu podręcznego, tj.: utrzymania terenów zielonych i zagospodarowania terenu wokół obiektu, narzędzi i obiektów małej architektury wykorzystywanych sezonowo itp. Całość na użytek własny Zamawiającego. W sytuacjach kryzysowych dopuszcza się możliwość wykorzystania obiektu jako magazynu na potrzeby służb cywilnych.

Lokalizacja: Komorniki, ul. Jeziorna 1A, dz. nr ewid. 7767.

2. Zakres zamówienia obejmuje:

- projekt wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę,
 - roboty przygotowawcze,
 - roboty ziemne,
 - fundamentowanie i betonowania,
 - budowa nowoprojektowanego budynku,
 - montaż nowej stolarki drzwiowej,
 - roboty wykończeniowe,
 - wykonanie niezbędnych przyłączy: energetycznego,
 - roboty instalacyjne wewnątrz budynku (elektryczne i wentylacji grawitacyjnej),
 - renowacja nawierzchni utwardzonych,
 - po zakończeniu robót teren budowy zostanie uporządkowany i przywrócony do stanu pierwotnego,
 - uzyskanie pozwolenia na użytkowanie/zgłoszenie zakończenia budowy.
- Nowoprojektowany obiekt ma na celu zapewnienie właściwości funkcjonalnych (uzupełnienie funkcji zaplecza gospodarczego) przy działalności istniejącego budynku hotelowo-restauracyjnego.

UWAGA:

Lokalizację nowego obiektu przewidziano na terenie położonym za istniejącym budynkiem hotelowo-restauracyjnym. Dostęp do terenu inwestycji odbywa się drogą prowadzącą przez dwa podcienie istniejącego budynku o określonej wysokości, co może powodować ograniczenia w zakresie transportu elementów wielkogabarytowych.

W związku z powyższym Zamawiający wymaga od Wykonawcy dokonania wizji lokalnej terenu inwestycji przed złożeniem oferty, w celu zapoznania się z warunkami realizacji zamówienia oraz uzyskania wszelkich informacji niezbędnych do prawidłowego przygotowania i skalkulowania oferty.

3. Wizja lokalna

Zamawiający przewiduje obowiązek odbycia przez Wykonawcę wizji lokalnej celem sprawdzenia warunków związanych z wykonaniem prac będących przedmiotem zamówienia. Koszty oględzin miejsca wizji ponosi Wykonawca.

Termin i zasady udziału w wizji lokalnej: wizja lokalna odbędzie się 26 marca 2026 roku. Zbiórka Wykonawców o godzinie 12.00 na parkingu przed częścią restauracyjną budynku Green Hotel przy ul. Jeziornej 1A w Komornikach.

Osoby do kontaktu: Wydział Inwestycji i Remontów, tel. 061 8100668.

Przedstawiciele Wykonawcy zobowiązani będą do podpisania protokołu z przeprowadzenia wizji lokalnej.

Zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt 18 ustawy Pzp odrzuceniu będzie podlegać oferta, która została złożona bez odbycia wizji lokalnej.

4. Szczegółowy zakres robót, zgodnie z którym należy wykonać prace, zawiera Program Funkcjonalno-Użytkowy stanowiący załącznik do niniejszej SWZ.

5. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji powykonawczej w 2 egzemplarzach w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej na pendrive i przekazania jej Zamawiającemu.

6. Szczegółowy opis warunków realizacji przedmiotu zamówienia zawarty jest w projektowanych postanowieniach umowy stanowiących załącznik nr 8 do SWZ.

7. Wykonawca zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż wartość umowy brutto, ważne nie później niż od dnia przekazania placu budowy do czasu odbioru końcowego. Zamawiający zaakceptuje posiadany przez Wykonawcę dokument ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną wymaganą przez Zamawiającego, która będzie zawarta na okres roczny i będzie odnawialny z zachowaniem ciągłości ochrony ubezpieczeniowej do czasu odbioru końcowego. W takiej sytuacji Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu ważny dokument ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia najpóźniej w ciągu 7 dni od daty wystawienia tego dokumentu.

9. Gwarancja i rękojmia

Wymagany okres gwarancji - zgodnie z ofertą, minimum 48 miesięcy, maksymalnie 60 miesięcy.

Zakres uprawnień z tytułu rękojmi regulują przepisy Kodeksu cywilnego.

10. Informacje dotyczące zastosowania wyrobów, materiałów i technologii równoważnych.

W przypadku użytych w dokumentacji postępowania nazw materiałów należy je rozumieć jako przykładowe – o parametrach pożądanych przez Zamawiającego. Oznacza to, że Zamawiający dopuszcza w każdym wypadku użycie materiału równoważnego pod względem głównych (istotnych) parametrów technicznych i użytkowych, przy zachowaniu, co najmniej takiego samego poziomu jakości, trwałości, funkcjonalności oraz kompatybilności z pozostałymi materiałami użytymi (wbudowanymi) przy realizacji zamówienia. Dopuszczalne są jedynie takie zmiany materiałów, które mieszczą się w ramach zawartych rozwiązań konstrukcyjnych, technologicznych i technicznych. W takiej sytuacji Zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów potwierdzających parametry materiałów i urządzeń. W przypadku zamiaru zastosowania jakichkolwiek rozwiązań lub materiałów równoważnych Wykonawca ma obowiązek opisać je szczegółowo w ofercie oraz wykazać ich równoważność. W takim wypadku Wykonawca załącza do oferty wykaz rozwiązań równoważnych wraz z jego opisem lub normami.

Zgodnie z art. 101 ust. 4 ustawy Pzp w sytuacji, gdyby w dokumentach opisujących przedmiot zamówienia zawarto odniesienie do norm, ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy Pzp, a takim odniesieniem nie towarzyszyło wyrażenie „lub równoważne”, to Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne w stosunku do opisywanych w każdej takiej normie, ocenie technicznej, aprobacie, specyfikacji technicznej oraz w każdym systemie referencji technicznych.

Zgodnie z art. 101 ust. 5 Pzp Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne w stosunku do opisywanych w dokumentach jest obowiązany udowodnić poprzez dołączenie do oferty stosownych przedmiotowych środków dowodowych, o których mowa w art. 104–107 ustawy Pzp, że proponowane rozwiązania w równoważnym stopniu spełniają wymagania określone w opisie przedmiotu zamówienia.

Zaoferowane urządzenia i materiały równoważne muszą posiadać stosowne, wymagane przepisami prawa atesty lub dopuszczenia do obrotu gospodarczego.

Zamawiający dopuści możliwość zastosowania materiałów równoważnych, o parametrach takich samych lub lepszych, spełniających te same funkcje, zbudowanych z takich samych elementów składowych informując jednocześnie, że wskazane w dokumentacji urządzenia mają charakter przykładowy i zostały przedstawione w celu sprecyzowania parametrów i wymogów techniczno-użytkowych przedmiotu zamówienia.

11. Wymagania w zakresie zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób na podstawie stosunku pracy Zamawiający stawia wymóg w zakresie zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących niżej wskazane czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy.

Rodzaj czynności niezbędnych do realizacji zamówienia, których dotyczą wymagania zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia: prace budowlano-montażowe.

Sposób weryfikacji zatrudnienia ww. osób, uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez Wykonawcę wymagań związanych z zatrudnianiem osób oraz sankcje z tytułu niespełnienia tych wymagań zostały określone w § 6 projektowanych postanowień umowy (załącznik nr 8 do SWZ).

12. Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielenia zamówień, o których mowa w art. 214 ust 1 pkt 7 Ustawy.

13. Zamawiający nie dokonuje podziału zamówienia na części. Tym samym Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych, o których mowa w art. 7 pkt 15 ustawy Pzp. Powody niedokonania podziału: Przedmiot zamówienia tworzy nierozdzielalną całość, wszystkie prace są ze sobą powiązane i nie ma możliwości wyodrębnienia osobnego zakresu, aby dopuścić możliwość składania ofert częściowych. Ponadto, podział zamówienia jest nieekonomiczny, gdyż mógłby nadmiernie zwiększyć koszty wykonania zamówienia.

Brak podziału zamówienia na części nie zakłada konkurencji w ramach postępowania

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45443000-4 - Roboty elewacyjne

45111300-1 - Roboty rozbiórkowe

45112000-5 - Roboty w zakresie usuwania gleby

45213221-8 - Roboty budowlane w zakresie budowy magazynów

45262210-6 - Fundamentowanie

45262400-5 - Wnoszenie konstrukcji ze stali konstrukcyjnej

45261210-9 - Wykonywanie pokryć dachowych

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45233140-2 - Roboty drogowe

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: 2

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 2

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: 983751,23 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 983751,23 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 983751,23 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: 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: 64-800

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: 2026-05-19

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 983751,23 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