

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
BUDOWA SAUNARIUM W PARKU WODNYM W EŁKU**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Miasto Elk

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 790671076

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Marsz. Józefa Piłsudskiego 4

1.5.2.) Miejscowość: Elk

1.5.3.) Kod pocztowy: 19-300

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: um@um.elk.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <http://www.elk.pl/>

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-db7151df-7924-4f1f-80d3-5c450594fd4b>

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 SAUNARIUM W PARKU WODNYM W EŁKU

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-db7151df-7924-4f1f-80d3-5c450594fd4b

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00340787

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-07-14

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00028295/13/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.9 Przebudowa i rozbudowa Parku wodnego w Ełku - saunarium

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 00269821

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: O-ZP.271.20.2026

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

4.3.) Wartość zamówienia: 1533443,38 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest przebudowa pomieszczeń na potrzeby saunarium w rozbudowywanym Parku Wodnym w Elku przy ul. Piłsudskiego 29. Obecnie trwają prace budowlane zlecone oddzielnym zamówieniem związane z przebudową i rozbudową Parku Wodnego. Prace obejmują modernizację podbasenia i głównej hali basenowej, rozbudowę o dwa baseny, termomodernizację całego obiektu, wymianę instalacji sanitarnych i elektrycznych oraz całej technologii basenowej. Teren inwestycji nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

1.1. Zakres zamówienia

1.1.1. Zakres zamówienia obejmuje:

- 1) Zabezpieczenie i wyposażenie placu budowy,
- 2) Przebudowa pomieszczeń na potrzeby saunarium w budynku parku wodnego, w tym:
 - a) przebudowa pomieszczeń parteru na potrzeby saunarium,
 - b) przebudowa i modernizacja podbasenia saunarium,
 - c) wymiana i przebudowa instalacji sanitarnych obsługujących saunarium (instalacji wody zimnej i ciepłej, instalacji kanalizacji sanitarnej, instalacji ogrzewania, instalacji wentylacji i klimatyzacji),
 - d) przebudowa instalacji elektrycznych (gniazdkowej, oświetleniowej, oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego),
 - e) przebudowa i rozbudowa instalacji teletechnicznych (monitoringu wizyjnego, internetowej),
 - f) wykonanie robót wykończeniowych,
 - g) doprowadzenie do stanu pierwotnego ścian i podłóg po prowadzonych pracach instalacyjnych,
 - h) wywóz i utylizacja materiałów z rozbiórki,
- 3) Wyposażenie stałe saunarium wraz z uruchomieniem,
- 4) Uprzątnięcie terenu po wykonaniu prac budowlanych,
- 5) Odtworzenie zniszczonych lub zdewastowanych elementów budynku i zagospodarowania terenu po prowadzonych pracach budowlanych do stanu pierwotnego,
- 6) Wykonanie dokumentacji powykonawczej w 2 egzemplarzach: w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej (w postaci plików nagranych na zewnętrznym nośniku danych), w tym między innymi:
 - oświadczenia kierowników robót,
 - protokoły z badań i pomiarów przeprowadzonych w trakcie prowadzonych prac,
 - atesty i certyfikaty wbudowanych materiałów i urządzeń,
 - inne dokumenty niezbędne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

1.1.2. W ramach zaoferowanej ceny wykonawca zobowiązany będzie:

- a) zaopatrzyć się w media bytowe (tj. energia elektryczna, woda, ogrzewanie) na czas realizacji robót,
- b) zapewnić obsługę serwisową zainstalowanych urządzeń w zakresie niezbędnym do utrzymania ich właściwej pracy w okresie udzielonej gwarancji zgodnie z DTR danego urządzenia,
- c) uczestniczyć w przeglądach gwarancyjnych obiektu zwoływanych na wezwanie zamawiającego w okresie udzielonej gwarancji - należy przyjąć 2 przeglądy rocznie.

1.1.3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi program funkcjonalno-użytkowy „Przebudowa parku wodnego w Elku przy ul. Piłsudskiego 29 – budowa saunarium”.

Wykonawca powinien przeanalizować załączone dokumenty i przygotować ofertę cenową w oparciu o własną analizę, gdyż – umowa jest ryczałtowa tj. jej cena nie podlega zmianie w trakcie realizacji. W cenie oferty należy uwzględnić wszelkie koszty związane z realizacją zadania oraz wykonania dokumentacji powykonawczej wynikającej z zamówienia. Wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy z tytułu błędnie skalkulowanej ceny lub pominięcia robót niezbędnych do wykonania umowy.

Załączone przedmiary są jedynie pomocą do skalkulowania ceny, należy traktować je jako przykładowe i nie stanowią podstawy do dalszych rozliczeń z Wykonawcą.

1.1.4. Wymagania ogólne Zamawiającego w zakresie realizacji prac oraz użytych materiałów.

- a) Wykonane roboty oraz użyte materiały do wykonania przedmiotu zamówienia muszą spełniać wymogi art. 10 ustawy Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych z późniejszymi zmianami.
- b) Program funkcjonalno-użytkowy i jego składniki mogą wskazywać dla niektórych materiałów lub urządzeń znaki towarowe

lub pochodzenie. Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów lub urządzeń równoważnych w stosunku do wskazanych w dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót lub przedmiarach robót pod warunkiem, że zapewnią one uzyskanie parametrów co najmniej na takim samym poziomie jak założone w dokumentacji projektowej lub specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót oraz będą nie gorsze pod względem charakteru użytkowego, parametrów technicznych (wytrzymałość, trwałość) oraz parametrów bezpieczeństwa użytkowania.

c) Wszystkie materiały przed ich wbudowaniem należy przedstawić do akceptacji Zamawiającemu.

d) Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania prac budowlanych pod nadzorem osób uprawnionych zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r „Prawo Budowlane”.

2. Gwarancja - minimalny wymagany okres gwarancji 36 pełnych miesięcy od daty odbioru końcowego.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45211370-3 - Roboty budowlane w zakresie saun

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

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 unieważnieniem

5.2.) Podstawa prawna unieważnienia postępowania: art. 255 pkt 3 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:

Zamawiający w dniu 24.06.2026r. dokonał otwarcia ofert ww. postępowaniu, najkorzystniejszą ofertę złożył wykonawca PRZEDSIĘBIORSTWO PRODUKCYJNO USŁUGOWO HANDLOWE TRANSCOM SP. Z O. O., ul. Józefowska 5, 40-144 Katowice, z kwotą oferty 3 874 500,00 zł. Kwota przeznaczona na realizację zamówienia to 1 886 135,36 PLN brutto i kwoty tej zamawiający zwiększyć nie może.