

**Ogłoszenie o wykonaniu umowy
Roboty budowlane**

„Rozwój infrastruktury szpitala „Pro-Medica” w Ełku Sp. z o.o. poprzez budowę budynku wraz z wyposażeniem i infrastrukturą techniczną, z przeznaczeniem na opiekę długoterminową”

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Nazwa zamawiającego: "PRO-MEDICA" W EŁKU SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

1.3.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 510996861

1.4) Adres zamawiającego

1.4.1.) Ulica: ul. Baranki 24

1.4.2.) Miejscowość: Ełk

1.4.3.) Kod pocztowy: 19-300

1.4.4.) Województwo: warmińsko-mazurskie

1.4.5.) Kraj: Polska

1.4.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL623 - Ełcki

1.4.7.) Numer telefonu: 87 620 95 71

1.4.9.) Adres poczty elektronicznej: przetargi@szpital.elk.pl

1.4.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <http://www.promedica.elk.com.pl/>

1.5.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - osoba prawna, o której mowa w art. 4 pkt 3 ustawy (podmiot prawa publicznego)

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-2c27549a-1293-46e2-a683-8e8f07bedc7e

2.2.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00368799

2.3.) Wersja ogłoszenia: 01

2.4.) Data ogłoszenia: 2026-07-29

SEKCJA III – PODSTAWOWE INFORMACJE O POSTĘPOWANIU W WYNIKU KTÓREGO ZOSTAŁA ZAWARTA UMOWA

3.1.) Charakter zamówienia:

Zamówienie klasyczne - od 130 000 zł, ale o wartości mniejszej niż progi unijne

3.2.) Zamówienie było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu albo ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy w BZP lub Dz. Urz. UE: Tak

3.2.1.) Numer ogłoszenia w BZP lub Dz. Urz. UE: 2025/BZP 00207287

3.3.) Czy zamówienie dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej:

Tak

3.4.) Nazwa projektu lub programu:

Postępowanie realizowane w ramach Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności: Komponent D „Efektywność, dostępność i jakość systemu ochrony zdrowia” Inwestycja D4.1.1 „Rozwój opieki długoterminowej poprzez modernizację infrastruktury podmiotów leczniczych na poziomie powiatowym”.

3.5.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną:

Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 2 ustawy

3.6.) Rodzaj zamówienia:

Roboty budowlane

3.7.) Nazwa zamówienia:

„Rozwój infrastruktury szpitala „Pro-Medica” w Elku Sp. z o.o. poprzez budowę budynku wraz z wyposażeniem i infrastrukturą techniczną, z przeznaczeniem na opiekę długoterminową”

3.8.) Krótki opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest:

1) opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej w formule zaprojektuj i wybuduj oraz wykonanie robót budowlanych wraz ze sprawowaniem nadzoru autorskiego, na podstawie, których możliwa będzie realizacja budowy zarówno pod względem formalno-prawnym jak i technicznym oraz wykonanie robót zgodnie z tą dokumentacją zadania pn.: „Rozwój infrastruktury szpitala „Pro-Medica” w Elku Sp. z o.o. poprzez budowę budynku wraz z wyposażeniem i infrastrukturą techniczną,

z przeznaczeniem na opiekę długoterminową” realizowanego w ramach Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności: Komponent D „Efektywność, dostępność i jakość systemu ochrony zdrowia” Inwestycja D4.1.1 „Rozwój opieki długoterminowej poprzez modernizację infrastruktury podmiotów leczniczych na poziomie powiatowym”. Dokumentację projektową należy sporządzić na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego, stanowiącego Załącznik nr 12 do SWZ oraz w szczególności zgodnie z:

- a) Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418),
 - b) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 1225 ze zm.),
 - c) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 ze zm.),
 - d) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2454),
 - e) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r., w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno –użytkowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 2458),
 - f) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno –użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454),
 - g) Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 402),
 - h) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymogami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. z 2023 r., poz. 1563),
 - i) obowiązującymi normami branżowymi,
 - j) innymi obowiązującymi przepisami mającymi związek z przedmiotem umowy w tym z zasadą DNSH – oznaczającą zasadę „nie czyni poważnych szkód” w rozumieniu art. 17 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852.
- 2) Zakup i instalacja wyposażenia montowanego wraz z prawidłowym uruchomieniem zgodnie z Załącznikiem nr 13 do SWZ oraz programem funkcjonalno-użytkowym stanowiącym Załącznik nr 12 do SWZ. W przypadku, gdy rodzaj danego wyposażenia montowanego objętego przedmiotem niniejszego zamówienia wypełnia definicję wyrobu medycznego określonego w Artykule 2 pkt 1) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/745 z dnia 5 kwietnia 2017 r. w sprawie wyrobów medycznych, zmiany dyrektywy 2001/83/WE, rozporządzenia (WE) nr 178/2002 i rozporządzenia (WE) nr 1223/2009 oraz uchylenia dyrektywy Rady 90/385/EEG 93/42/EEG Wykonawca zobowiązany jest do zaferowania takiego wyposażenia montowanego, które posiada dokumenty dopuszczające do obrotu i używania zgodnie z ustawą z dnia 07.04.2022 r. o wyrobach medycznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1620 ze zm.), a także zawiera oznaczenie CE określające zgodność z wymogami Unii Europejskiej. Dobór wyposażenia montowanego musi być poprzedzony uzgodnieniami Wykonawcy z Inwestorem (Zamawiającym) w trakcie przygotowywania dokumentacji projektowej.
- 3) Pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych. W ramach nadzoru autorskiego zespół projektowy, który opracował dokumentację projektową, będzie pełnił czynności w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji robót budowlanych dotyczących inwestycji w oparciu o wykonaną dokumentację projektową z uwzględnieniem w szczególności poniższych reguł:
- a) Zamawiający powiadomi Wykonawcę o konieczności rozpoczęcia prac związanych z prowadzeniem nadzoru autorskiego; z zastrzeżeniem przepisów szczególnych, za zakończenie obowiązku pełnienia nadzoru autorskiego rozumie się datę uzyskania przez Zamawiającego prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,
 - b) Nadzór autorski będzie realizowany poprzez bieżący kontakt za pośrednictwem poczty elektronicznej lub telefoniczny z Zamawiającym, wykonawcą robót budowlanych oraz inspektorem nadzoru inwestorskiego,
 - c) czynności nadzoru autorskiego wykonywane będą w okresie realizacji inwestycji nie rzadziej niż raz na cztery tygodnie oraz na każde wezwanie Zamawiającego dokonane telefonicznie (niezwłocznie potwierdzone e-mailem) lub za pośrednictwem e-maila nie później niż w ciągu 2 dni roboczych od wezwania (chyba że Zamawiający wskaże inny termin stosownie do potrzeb),
 - d) Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy „pobytów na budowie” przedstawicieli Wykonawcy w celu sprawowania nadzoru autorskiego bezpośrednio w miejscu realizacji inwestycji; za „pobyt na budowie” uważa się wizytę w miejscu realizacji inwestycji przynajmniej jednej osoby (projektanta właściwej branży) wyznaczonej przez Wykonawcę do pełnienia

nadzoru autorskiego,

e) pobyty na budowie powinny odbywać się nie rzadziej niż raz na cztery tygodnie, zaś każdy pobyt powinien być potwierdzony wpisem do dziennika budowy oraz udokumentowany w zestawieniu czynności wykonanych podczas pełnienia nadzoru autorskiego,

f) w ramach czynności nadzoru autorskiego Wykonawca będzie zobowiązany w szczególności do:

(a) sprawowania kontroli zgodności realizowanej inwestycji z dokumentacją projektową, uzgadniania i oceny zasadności wprowadzania ewentualnych rozwiązań zamiennych w stosunku do ustalonych w sporządzonej dokumentacji projektowej, a zgłaszanych przez Zamawiającego lub wykonawcę robót w toku prowadzonych prac inwestycyjnych, udzielania wyjaśnień dotyczących rozwiązań zawartych w dokumentacji projektowej oraz odpowiedzi na pytania Zamawiającego i wykonawcy inwestycji w ciągu 3 dni roboczych od dostarczenia Wykonawcy pytania (pismem lub drogą e-mail na adres wskazany przez Wykonawcę) odnośnie wszelkich wątpliwości powstałych w toku realizacji inwestycji a związanych z dokumentacją projektową, wykonania rysunków uzupełniających,

(b) udziału w naradach technicznych i koordynacyjnych z wykonawcą robót nie rzadziej niż raz na cztery tygodnie, zgodnie z terminami uzgodnionymi przez strony (a w przypadku braku uzgodnienia — w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego); Zamawiający może zwolnić Wykonawcę z udziału w takiej naradzie; narady będą odbywać się w siedzibie Zamawiającego, lub innym miejscu wskazanym przez Zamawiającego, udziału na wezwanie Zamawiającego w odbiorach inwestycji oraz w ewentualnym postępowaniu administracyjnym związanym z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie inwestycji, wprowadzania zmian dokonanych trakcie prowadzenia robót budowlanych inwestycji w dokumentacji projektowej po otrzymaniu wcześniej akceptacji projektanta danej branży zakresie możliwości wprowadzenia takich zmian zgodnie z prawem.

2. Opis przedmiotu zamówienia stanowi: Załącznik nr 12 do SWZ - Program Funkcjonalno-Użytkowy oraz Załącznik nr 13 do SWZ - Wykaz wyposażenia montowalnego wraz z erratą stanowiącą integralną część Załącznika nr 12 do SWZ. W dalszej części niniejszej SWZ Zamawiający dla wszystkich dokumentów wymienionych powyżej i stanowiących opis przedmiotu zamówienia może zbiorczo używać skrótu OPZ.

3. W cenie ofertowej należy także uwzględnić oraz przewidzieć niezbędne środki i czas w szczególności na:

- 1) analizę dokumentacji otrzymanej od Zamawiającego w tym programie funkcjonalno-użytkowego,
- 2) opracowanie i uzgodnienie dokumentacji projektowej na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego stanowiącego Załącznik nr 12 do SWZ, sporządzenie bilansu mocy dla przedmiotowej inwestycji, wystąpienie z wnioskami o przyłączenie budynku do sieci energetyki zawodowej, wykonanie badań gruntu, uzyskanie mapy do celów projektowych na teren objęty opracowaniem, uzyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień i decyzji umożliwiających realizację inwestycji w pełnym zakresie (m.in. wystąpienie w imieniu Zamawiającego (Inwestora) z wnioskiem o wydanie pozwolenia na rozbiórkę pozostałości konstrukcyjnej budynku, pozwolenia na wycinkę drzew oraz pozwolenia na budowę oraz pozwolenia na użytkowanie,
- 3) wykonanie wszelkich robót budowlanych i innych czynności zgodnie z celem inwestycji i opracowanej w ramach przedmiotu niniejszej umowy wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz opisem przedmiotu zamówienia zawartym w SWZ tj. w szczególności w programie funkcjonalno-użytkowym stanowiącym Załącznik nr 12 do SWZ.
- 4) składowanie odpadów i ich wywiezienie na składowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
- 5) wywiezienie nadmiaru gruntu z wykopów niezaliczanego do odpadów niebezpiecznych
- 6) przygotowanie dokumentacji odbiorowej, wykonanie czynności odbiorowych - odbiorów robót zanikających, częściowych i końcowych zgodnie z dokumentacją, inwentaryzacji powykonawczej,
- 7) inne czynności niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia opisane w programie funkcjonalno-użytkowym.

Ciąg dalszy opisu przedmiotu zamówienia umieszczony jest w SWZ i jej załącznikach (ograniczenie liczby znaków w ogłoszeniu o zamówieniu).

3.9.) Główny kod CPV: 45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

3.10.) Dodatkowy kod CPV:

45215140-0 - Roboty budowlane w zakresie obiektów szpitalnych

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45111300-1 - Roboty rozbiórkowe

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

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

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne

45111291-4 - Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

45000000-7 - Roboty budowlane

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45262520-2 - Roboty murowe

44112310-4 - Ścianki działowe

45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45432130-4 - Pokrywanie podłóg

45442100-8 - Roboty malarskie

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45332000-3 - Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

45332200-5 - Roboty instalacyjne hydrauliczne

45332400-7 - Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45111100-9 - Roboty w zakresie burzenia

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45410000-4 - Tynkowanie

45331200-8 - Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45331210-1 - Instalowanie wentylacji

45331220-4 - Instalowanie urządzeń klimatyzacyjnych

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45311100-1 - Roboty w zakresie okablowania elektrycznego

45312100-8 - Instalowanie przeciwpożarowych systemów alarmowych

SEKCJA IV – PODSTAWOWE INFORMACJE O ZAWARTEJ UMOWIE

4.1.) Data zawarcia umowy: 2025-06-10

4.2.) Okres realizacji zamówienia:
13 miesiące

4.3.) Dane wykonawcy, z którym zawarto umowę:

4.3.1.) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia (w przypadku wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia – dotyczy pełnomocnika, o którym mowa w art. 58 ust. 2 ustawy): VERSAMED Sp. z o.o.

4.3.2.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 382960698

4.3.4.) Miejscowość: Białystok

4.3.6.) Województwo: podlaskie

4.3.7.) Kraj: Polska

4.4.) Wartość umowy: 18797730,00 PLN

4.5.) Numer ogłoszenia o wyniku postępowania zamieszczonego w BZP lub numer ogłoszenia o udzieleniu zamówienia opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej: 2025/BZP 00289790/01

SEKCJA V PRZEBIEG REALIZACJI UMOWY

5.1.) Czy umowa została wykonana: Tak

5.2.) Termin wykonania umowy: 2026-06-30

5.3.) Czy umowę wykonano w pierwotnie określonym terminie: Tak

5.4.) Informacje o zmianach umowy**5.4.1.) Liczba zmian: 2****5.4.2.) Numer zmiany: 1****5.4.3.) Podstawa prawna zmiany:**

art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy

5.4.4.) Przyczyny dokonania zmian:

Wykonawca w dn. 23.09.2025 r. zwrócił się do Zamawiającego z pismem dotyczącym potrzeby aktualizacji harmonogramu rzeczowo-finansowego prac polegającej na zmianie zakresu rzeczowego robót w poszczególnych etapach oraz zmianie terminów i kolejności ich wykonywania bez wpływu na wartość umowy oraz termin zakończenia robót. Konieczność tych zmian Wykonawca uzasadnia błędem projektanta, który nie uwzględnił w projektach zmiany technologii stropu. Strony w wyniku powyższych okoliczności i na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.) oraz zgodnie z § 16 ust. 1 pkt 4) lit. c) umowy nr 42/Z/2025 zawartej w dniu 10.06.2025 r. postanawiają dokonać dopuszczalnej zmiany umowy, z uwagi na to, że taka możliwość została przewidziana w dokumentach zamówienia, w postaci jasnych, precyzyjnych i jednoznacznych postanowień umownych.

5.4.5.) Krótki opis zamówienia po zmianie:

Strony zgodnie dokonały zmiany umowy, poprzez zmianę zakresu rzeczowego robót i kolejności ich wykonywania w poszczególnych etapach jak poniżej:

1. Dotychczasowemu brzmieniu § 2 ust. 8 nadano brzmienie jak poniżej:

„8. Podział prac, o których mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu, winien być podzielony na 8 etapów tj. 7 obiorów częściowych zwanych dalej „odbiorami częściowymi” i odbiór końcowy:

1. Etap 1 - sporządzenie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz wykonania zadań o których mowa w ust. 2 pkt 2) niniejszego paragrafu (1 odbiór częściowy),
2. Etap 2 - wykonanie robót budowlanych m.in.: roboty ziemne (w tym m.in. rozbiórka), fundamenty, ściany nadziemne (2 odbiór częściowy)

Ciąg dalszy zapisów umieszczony jest w Aneksie nr 1 z dnia 26.09.2025 r. (ograniczenie liczby znaków w ogłoszeniu)

5.4.8.) Wzrost ceny w związku ze zmianą umowy/umowy ramowej: Nie**5.4.2.) Numer zmiany: 2****5.4.3.) Podstawa prawna zmiany:**

art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy

5.4.4.) Przyczyny dokonania zmian:

Strony zgodnie postanowiły zawrzeć aneks w oparciu o następujące okoliczności:

Wobec wniosku wykonawcy z dnia 15.06.2026 r. o prolongatę terminu realizacji przedmiotu zamówienia oraz wyrażonej w piśmie z dnia 02.06.2026 r. przez Ministerstwo Zdrowia (pismo znak OISKP1.9020.181.2025.MJ) zgody na wydłużenie terminu oddania obiektu do użytkowania i tym samym rozliczenia dotacji w ramach umowy nr KPOD.07.08-IP.10-0147/24/KPO/672/2025/47 o objęcie wsparciem ze środków planu rozwojowego Przedsięwzięcia pn. „Rozwój infrastruktury szpitala „Pro-Medica” w Elku Sp. z o.o. poprzez budowę budynku wraz z wyposażeniem i infrastrukturą techniczną, z przeznaczeniem na opiekę długoterminową” realizowanego w ramach Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności: Komponent D „Efektywność, dostępność i jakość systemu ochrony zdrowia”, Inwestycja D4.1.1 „Rozwój opieki długoterminowej poprzez modernizację infrastruktury podmiotów leczniczych na poziomie powiatowym”

5.4.5.) Krótki opis zamówienia po zmianie:

1. Strony na podstawie § 16 ust. 1 pkt 1, § 16 ust. 1 pkt 1 lit. c), w związku z § 16 ust. 1 pkt 2 lit. b) oraz § 16 ust. 1 pkt 2 lit. c) umowy nr 42/Z/2025 zawartej w dniu 10.06.2025 r. zgodnie postanowiły dokonać jej zmian w zakresie terminu realizacji przedmiotu zamówienia.

2. Tym samym dotychczasowemu brzmieniu § 10 ust. 1 zatytułowanemu „Termin i warunki realizacji” nadano nowe brzmienie jak poniżej:

„1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu zamówienia w terminie 13 miesięcy od daty zawarcia niniejszej umowy, ale nie później niż do dnia 30.06.2026 r. Okres realizacji przedsięwzięcia został przesunięty przez jednostkę finansującą, co powoduje, że istnieje możliwość podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia, który zostanie podpisany jedynie w przypadku uzyskania Pozwolenia na użytkowanie, po pierwotnie ustalonym na dzień

15.06.2026 r. terminie.”

Więcej informacji zawartych jest w Aneksie nr 2 z dnia 29.06.2026r. -ograniczenie liczby znaków w ogł.

5.4.8.) Wzrost ceny w związku ze zmianą umowy/umowy ramowej: Nie

5.5.) Łączna wartość wynagrodzenia wypłacona z tytułu zrealizowanej umowy: 18797730,00 PLN

5.6.) Czy umowa została wykonana należycie: Tak

5.7.) Podczas realizacji zamówienia zamawiający kontrolował przewidziane w zawartej umowie wymagania:

nie dotyczy