

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
REALIZACJA ZADANIA W FORMULE ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ PN :
"Odrestaurowanie oraz adaptacja na nowe cele Wieży Ciśnień w Śremie"**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: gmina Śrem

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 631258135

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Pl. 20 Października 1

1.5.2.) Miejscowość: Śrem

1.5.3.) Kod pocztowy: 63-100

1.5.4.) Województwo: wielkopolskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL418 - Poznański

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: urząd@srem.pl

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

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://e-propublico.pl/Zamawiajacy/AktualneOgloszenia?zamawiajacyId=0574735b-bf23-4e67-a66a-a910e9fdbba76>

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:

REALIZACJA ZADANIA W FORMULE ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ PN :
"Odrestaurowanie oraz adaptacja na nowe cele Wieży Ciśnień w Śremie"

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-fbd24e5b-4fe7-4ece-9d6d-7573ee27161d

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00386391

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-08-11

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: Tak

2.12.) Nazwa projektu lub programu:

Fundusze Europejskie dla Wielkopolski 2021-2027 Priorytet 7: Fundusze europejskie na wielkopolskie inicjatywy lokalne

2.13.) Zamówienie/umowa ramowa było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu/ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy: Tak

2.14.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00628570

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: BP.271.73.2025.IJ

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

Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania w formule zaprojektuj w wybuduj pn. "Odrestaurowanie oraz adaptacja na nowe cele Wieży Ciśnień w Śremie".

Przedmiot zamówienia obejmuje modernizację oraz rozbudowę obiektu Wieży Ciśnień w Śremie wraz z nowym zagospodarowaniem terenu.

1) Informacje ogólne :

Teren, na którym zlokalizowana będzie inwestycja znajduje się w Śremie, na działce nr ewid. 1395 o powierzchni 2 695 m². Teren projektowanej inwestycji jest częścią zespołu urbanistyczno-architektonicznego starej dzielnicy miasta Śrem przy ul. Mickiewicza. Budynek wieży wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków decyzją 2002/A z dnia 21.05.1985 i podlega ochronie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2) Lokalizacja inwestycji:

Teren inwestycji znajduje się w Śremie, na działce nr ewid. 1395 o powierzchni 2.695 m², położonej w starej, lewobrzeżnej części miasta, przy ul. Mickiewicza.

Przedmiotowa działka położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej, a sam budynek wieży wpisany jest do rejestru zabytków. Budynek został wzniesiony w latach 1908 – 1910

3) Szczegółowy zakres robót przewidzianych do wykonania w ramach zamówienia"

a) Zakres dokumentacji projektowej.

Wykonawca w ramach zlecenia zobowiązany jest wykonać pełno branżową dokumentację projektową składającą się z uszczegółowionego projektu koncepcyjnego, projektu budowlanego i technicznego, projektu wykonawczego, wszelkich opracowań dodatkowych, kosztorysów, przedmiarów i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych w zakresie umożliwiającym uzgodnienie projektu, uzyskanie ostatecznego pozwolenia na budowę, przeprowadzenie postępowania przetargowego na generalnego wykonawcę obiektu oraz realizację budowy.

Wszystkie koszty związane z uzgodnieniami dokumentacji projektowej, uzyskaniem aktualnych podkładów sytuacyjno-wysokościowych do celów projektowych, kopii map ewidencyjnych, wypisów z ewidencji gruntów –ponosi Wykonawca. Wszystkie koszty związane z projektem– poczynając od uzyskania niezbędnych dokumentów, ekspertyz, decyzji, dokumentacji projektowej wraz z kosztami uzyskania pozwolenia na budowę i pozwolenia na użytkowanie ponosi Wykonawca.

b)Prace przygotowawcze.

Do kolejnego etapu prac należeć będzie wykonanie prac przygotowawczych poprzedzających zasadniczą fazę projektowania w tym w szczególności:

badań konserwatorskich i architektonicznych

wykonanie wszelkich niezbędnych ekspertyz technicznych dotyczących obiektów w tym ekspertyzy stanu technicznego konstrukcji, ekspertyzy stanu ochrony przeciwpożarowej, ekspertyzy mikologicznej i określenia ewentualnych zagrożeń związanych z dotychczasowym przeznaczeniem obiektu,

wykonanie mapy do celów projektowych,

wykonanie dokumentacji geotechnicznej w tym geologiczno-inżynierskiej (jeżeli będzie wymagana),

uzyskanie warunków technicznych przyłączy, wykonanie i uzgodnienie projektów przyłączy do budynków,

wykonanie innych opracowań niezbędnych do właściwego wykonania dokumentacji projektowej i uzyskania wszelkich wymaganych prawem zgód (np. raport oddziaływania na środowisko itp.),

wykonanie projektu rozbiórek i uzyskanie pozwolenia na rozbiórkę istniejących obiektów i infrastruktury kolidującej z planowaną inwestycją.

c) Projekt Koncepcyjny Wielobranżowy.

Wykonawca ma obowiązek uzgodnić z Zamawiającym jak i autorem koncepcji, planowane zmiany do opracowania (do Załącznika nr 1). Po akceptacji zmian, Wykonawca opracuje wielobranżowy projekt koncepcyjny, uwzględniając informacje i wnioski zebrane podczas prac przygotowawczych. W przypadku zmian do Załącznika nr 1 projekt koncepcyjny wielobranżowy będzie w szczególności składał się z :

projektu zagospodarowania terenu zawierającego opis wraz z zestawieniami powierzchni, wykazanie zgodności z decyzją lokalizacji celu publicznego oraz części architektonicznej zawierającej opis wraz z zestawieniem pomieszczeń i podstawowymi parametrami obiektu, rzuty wszystkich kondygnacji, charakterystyczne przekroje i elewacje budynków, wizualizacje uwzględniające proponowane rozwiązanie materiałowe,

części konstrukcyjnej zawierającej opis, sposób fundamentowania oraz rysunków kondygnacji i podstawowych przekrojów, części instalacyjnej zawierającej opis przyjętych rozwiązań w zakresie ogrzewania, chłodzenia, wentylacji, zaopatrzenia budynku w niezbędne media i fizyki budowli,

części elektrycznej i słaboprądowej zawierającej opis przyjętych rozwiązań i założeń projektowych w zakresie instalacji elektrycznych, instalacji systemów p.poż., sieci teletechnicznej, instalacji fotowoltaicznej i systemu zarządzania energią w budynku, instalacji domofonowej, kontroli dostępu, CCTV itp. oraz rysunków kondygnacji z zaznaczeniem szachtów,

dedykowanych pomieszczeń technicznych, rozmieszczeniem podstawowego osprzętu, opisu założeń ochrony przeciwpożarowej w formie opisu przyjętych rozwiązań oraz rysunków kondygnacji prezentujących podział na strefy pożarowe i dymowe, przebieg ścian oddzielenia pożarowego, dróg ewakuacyjnych z wyszczególnieniem długości, zasięgi hydrantów oraz rozmieszczenie urządzeń gaśniczych, opisu założeń w zakresie akustyki obiektu ze szczególnym uwzględnieniem sali kinowej.

Projekt koncepcyjny wielobranżowy będzie podlegał uzgodnieniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego i autorów PFU i będzie stanowił podstawę dopracowania projektu budowlanego, technicznego i wykonawczego.

d) Projekt budowlany i techniczny.

Wykonawca ma obowiązek przygotowania i uzyskania opinii na temat wielobranżowego projektu budowlanego i technicznego, który musi być zgodny z rozporządzeniem dotyczącym formy i treści projektu budowlanego oraz obowiązującymi przepisami techniczno- budowlanymi, zasadami wiedzy i najwyższymi standardami. Ponadto, Wykonawca jest odpowiedzialny za uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. W ramach swoich obowiązków, Wykonawca będzie reprezentował Zamawiającego we wszystkich postępowaniach administracyjnych, w tym w procesie uzyskiwania pozwolenia na budowę, na podstawie udzielonych przez Zamawiającego pełnomocnictw.

e) Projekt wykonawczy.

Przygotowanie wielobranżowego projektu wykonawczego, który ma na celu uzupełnienie i doprecyzowanie ostatecznej wersji projektu budowlanego (złożonego do organu architektoniczno-budowlanego wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę), w takim zakresie i stopniu szczegółowości, aby zapewnić prawidłowe wykonanie robót budowlanych.

Realizacja przedmiotu zamówienia następować będzie w Etapach

I. ETAP I umowy – opracowanie projektu architektoniczno-budowlanego

II. ETAP II umowy – opracowanie projektów technicznych

III. ETAP III umowy - realizacja robót budowlanych

IV. ETAP IV umowy - pełnienie nadzoru autorskiego

Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia dla każdego zadania (etapu) określony został w załączniku nr 1, na który składają się:

a) Program Funkcjonalno Użytkowy

b) Opis urządzeń multimedialnych

Wyżej wymienione dokumenty są dostępne pod adresem:

<https://e-propublico.pl/Zamawiajacy/AktualneOgloszenia?zamawiajacyId=0574735b-bf23-4e67-a66a-a910e9fdb76>

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

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

45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45343000-3 - Roboty instalacyjne przeciwpożarowe

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

39300000-5 - Różny sprzęt

39100000-3 - Meble

71300000-1 - Usługi inżynierskie

71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

32322000-6 - Urządzenia multimedialne

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: 4

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 4

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: 20664000,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 39000000,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 20664000,00 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: Mały przedsiębiorca

7.3.) Dane (firmy) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: JG BUD Jan Grzybowski

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 7772953235

7.3.4) Miejscowość: Daszewice

7.3.6.) Województwo: wielkopolskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

7.4.1.) Informacja o częściach zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, oraz nazwy ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani:

Kompleksowe wykonanie dokumentacji projektowej wraz z nadzorem autorskim, w tym:

ETAP I umowy – kompleksowe opracowanie projektu architektoniczno-budowlanego

ETAP II umowy – kompleksowe opracowanie projektów technicznych

ETAP IV umowy - pełnienie nadzoru autorskiego

Wykonywane przez podwykonawcę: MICHNOWICZ STASZEWSKI ARCHITEKCI, ul. Dąbrówki 2/4, 61-501 Poznań

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-07-28

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 20664000,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2027-11-30

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