

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Remont zabudowań pofolwarczych dla potrzeb Centrum Inicjatyw Lokalnych w Wirach**

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

1.5.9.) 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/1325594>

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:

Remont zabudowań pofolwarczych dla potrzeb Centrum Inicjatyw Lokalnych w Wirach

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-b436ea97-c257-4ec4-bd3e-fef2c8b70eca

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00388165

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-08-12

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00035807/11/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.41 Remont zabudowań pofolwarczych dla potrzeb Centrum Inicjatyw Lokalnych w Wirach

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
Działanie 7.3 Kultura i turystyka

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

Tak

2.14.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00304451

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.271.33.2026

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

4.3.) Wartość zamówienia: 9312870,33 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest modernizacja budynków pofolwarcznych w Wirach w formule „zaprojektuj i wybuduj” na podstawie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (dalej PFU) oraz Szczegółowego Opisu Przedmiotu Zamówienia (dalej OPZ).

Modernizacja polegać będzie na rozbudowie (budowa łącznika) oraz przebudowie istniejących budynków spichlerza i kuźni wraz ze zmianą sposobu ich użytkowania na cele kulturalno-edukacyjne. Po modernizacji obiekt jako całość będzie spełniał funkcje kulturalno-edukacyjne dla lokalnej społeczności (Dom Kultury).

2. Planowana inwestycja znajduje się w obrębie działki nr ewidencyjny 730/10 we wsi Wiry, gmina Komorniki, przy ul. Zespołowej 23. Istniejące budynki pofolwarczne, tj. dawny spichlerz i kuźnia wpisane są do Gminnej Ewidencji Zabytków i są obecnie zabezpieczone i nieużytkowane. W obrębie inwestycji (działka nr ewid. 730/10) istnieje i funkcjonuje obecnie budynek szkoły podstawowej wraz z salą gimnastyczną oraz infrastrukturą towarzyszącą.

3. Do wykonawcy należy zapewnienie przebiegu robót tak, aby ich zakres nie zakłócił możliwości funkcjonowania sąsiednich budynków oraz gwarantował bezpieczeństwo osób postronnych, w tym użytkowników budynku Szkoły Podstawowej im. Powstańców Wielkopolskich w Wirach.

4. Szczegółowy zakres robót, zgodnie z którym należy wykonać prace, zawiera Program Funkcjonalno-Użytkowy stanowiący załącznik nr 9 do niniejszej SWZ oraz Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia stanowiący załącznik nr 10 do niniejszej SWZ.

5. 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.

Wizja lokalna odbędzie się 29 czerwca 2026 roku. Zbiórka Wykonawców o godzinie 12.00 przed budynkiem Szkoły Podstawowej im. Powstańców Wielkopolskich w Wirach, ul. Zespołowa 23.

Zamawiający wyznacza drugi termin wizji lokalnej w dniu 9 lipca 2026r. Zbiórka Wykonawców o godzinie 10.00 przed budynkiem Szkoły Podstawowej im. Powstańców Wielkopolskich w Wirach, ul. Zespołowa 23.

Wykonawcy muszą być wyposażeni w odpowiednie obuwie BHP i kaski ochronne oraz posiadać upoważnienie/pełnomocnictwo do reprezentacji Wykonawcy (jeżeli upoważnienie nie wynika z dokumentów rejestrowych). Przedstawiciele Wykonawcy zobowiązani będą do podpisania protokołu z przeprowadzenia wizji lokalnej, zgodnie z załącznikiem nr 11 do SWZ.

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

Osoby do kontaktu: Wydział Inwestycji i Remontów, tel. 061 8100668 lub 512 716 241.

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

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

8. 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.

10. Gwarancja i rękojmia

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

Zakres uprawnień z tytułu rękojmi regulują przepisy Kodeksu cywilnego. Zrównuje się okres gwarancji i rękojmi.

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

W przypadku użytych w dokumentacji postępowania nazw materiałów należy je rozumieć jako przykładowe – o parametrach pożądanym 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.

12. 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: roboty ogólnobudowlane, w tym konstrukcyjne, murarskie, wykończeniowe, roboty elektryczne, roboty sanitarne, roboty telekomunikacyjne.

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).

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

14. 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.

15. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania zasady DNSH („do no significant harm”, czyli „nie czyż poważnych szkód”), tzn. do realizacji prac w sposób, który nie szkodzi w znaczący sposób żadnemu z celów ochrony środowiska.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45212300-9 - Roboty budowlane w zakresie budowy artystycznych i kulturalnych obiektów budowlanych

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

45111300-1 - Roboty rozbiórkowe

45261900-3 - Naprawa i konserwacja dachów

45262300-4 - Betonowanie

45262310-7 - Zbrojenie

45262500-6 - Roboty murarskie i murowe

45262690-4 - Remont starych budynków

45262700-8 - Przebudowa budynków

45262800-9 - Rozbudowa budynków

- 45321000-3 - Izolacja cieplna
- 45324000-4 - Roboty w zakresie okładziny tynkowej
- 45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej
- 45422000-1 - Roboty ciesielskie
- 45431000-7 - Kładzenie płytek
- 45432100-5 - Kładzenie i wykładanie podłóg
- 45442100-8 - Roboty malarskie
- 45443000-4 - Roboty elewacyjne
- 45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
- 45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne
- 45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
- 45112710-5 - Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych
- 45233250-6 - Roboty w zakresie nawierzchni, z wyjątkiem dróg

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:** 8
- 6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych:** 0
- 6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych:** 0
- 6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP:** 8
- 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:** 0
- 6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt:** 0
- 6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem:** 10824000,00 PLN
- 6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem:** 17806351,01 PLN
- 6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:** 10824000,00 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:** Spochacz Sp. z o.o Sp. k.
 - 7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** 7861720308
 - 7.3.3) Ulica:** Ruskowo 7A
 - 7.3.4) Miejscowość:** Ruskowo

7.3.5) Kod pocztowy: 63-000

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:

dostawa i montaż szybu windowego oraz instalacja fotowoltaiczna i teletechniczna

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-08-11

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 10824000,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 19 miesiące

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