

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

Remont konserwatorsko-budowlany budynku „Willa Krzywoń” wpisanego do rejestru zabytków województwa małopolskiego, pod numerem a-832, z przebudową i rozbudową oraz zmianą sposobu użytkowania

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Rabka-Zdrój

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 491893090

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Parkowa 2

1.5.2.) Miejscowość: Rabka-Zdrój

1.5.3.) Kod pocztowy: 34-700

1.5.4.) Województwo: małopolskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL219 - Nowotarski

1.5.7.) Numer telefonu: +48182692000

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

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

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://platformazakupowa.pl/pn/rabka>

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 konserwatorsko-budowlany budynku „Willa Krzywoń” wpisanego do rejestru zabytków województwa małopolskiego, pod numerem a-832, z przebudową i rozbudową oraz zmianą sposobu użytkowania

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-085d2da2-95b1-47f8-ab0f-a51ad0ea799e

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00437722

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-15

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00056997/10/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.6 Modernizacja budynku Willa Krzywoń w Rabce-Zdroju

2.11.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Tak

2.12.) Nazwa projektu lub programu:

Zamówienie jest współfinansowane ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Interreg Polska–Słowacja 2021–2027, Priorytet 3: Twórcze i atrakcyjne turystycznie Pogranicze.

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

2.14.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00284140

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: IRG.271.15.2026

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

1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja robót budowlanych polegających na przeprowadzeniu remontu konserwatorsko-budowlanego budynku „Willa Krzywoń”, wpisanego do rejestru zabytków województwa małopolskiego pod nr A-832, wraz z jego przebudową, rozbudową oraz zmianą sposobu użytkowania, na podstawie dokumentacji projektowej będącej w posiadaniu Zamawiającego.

2. Celem inwestycji jest przekształcenie istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową w obiekt kultury o funkcji wystawienniczej, obejmujący nowoczesną, multimedialną i interaktywną ekspozycję stałą, podkreślającą walory historyczne i architektoniczne obiektu oraz wpisującą się w projekt „Traktami źródeł historii”.

3. Zakres zamówienia obejmuje również kompleksową realizację prac polegających na zaprojektowaniu, wykonaniu, dostawie, montażu oraz uruchomieniu aranżacji wnętrz i ekspozycji stałej w zabytkowym obiekcie, wraz z pełnym wyposażeniem technicznym, multimedialnym, scenograficznym i informacyjnym, a także opracowaniem treści merytorycznych oraz dokumentacji niezbędnej do realizacji i użytkowania ekspozycji. Realizacja zamówienia prowadzona będzie w formule obejmującej wszystkie etapy inwestycji – od prac koncepcyjnych i kwerend merytorycznych, poprzez opracowanie dokumentacji projektowej, aż po wykonanie robót budowlano-montażowych, instalacyjnych i wykończeniowych oraz uruchomienie i przekazanie ekspozycji do użytkowania.

4. Zamówienie obejmuje dwa zasadnicze komponenty:

I. Roboty budowlane (na podstawie dokumentacji projektowej Zamawiającego):

W ramach tej części Wykonawca zobowiązany jest do realizacji robót zgodnie z przekazaną dokumentacją projektową, stanowiącą załącznik nr 1 do SWZ, w szczególności:

1) wykonania robót konserwatorskich i budowlanych w obiekcie zabytkowym,

2) przebudowy i rozbudowy budynku,

3) wykonania zagospodarowania terenu, tj.:

a) dojść,

b) placu wypoczynkowego i spotkań,

c) zadaszonego miejsca gromadzenia odpadów stałych,

w tym przebudowy i częściowej likwidacji istniejących nawierzchni w zakresie niezbędnym do zapewnienia dostępności,

4) budowy i przebudowy instalacji oraz infrastruktury technicznej, w szczególności:

a) instalacji gazowej,

b) instalacji wodociągowej,

c) instalacji kanalizacji sanitarnej,

d) instalacji kanalizacji deszczowej,

e) instalacji elektroenergetycznej,

f) instalacji wentylacji mechanicznej,

g) instalacji teletechnicznej.

5) zmiany sposobu użytkowania obiektu.

II. Aranżacja wnętrz i ekspozycja stała:

1) Zakres prac projektowych i merytorycznych

W ramach realizacji zamówienia przewiduje się w szczególności:

a) wykonanie kwerend oraz opracowań merytorycznych dla scenariusza ekspozycji wszystkich stanowisk, we współpracy z osobami wskazanymi przez Zamawiającego, a następnie ich uzgodnienie i akceptacja przez Zamawiającego,

b) uszczegółowienie scenariusza ekspozycji na podstawie zaakceptowanych kwerend, obejmujące opracowanie tekstów, ikonografii, fotografii i grafik,

c) opracowanie treści ekspozycyjnych oraz ich tłumaczeń na język polski, słowacki i angielski (opisy stanowisk, instrukcje, materiały informacyjne),

d) przygotowanie opracowań graficznych dla wszystkich stanowisk, plansz, elementów aranżacji, aplikacji oraz treści multimedialnych,

e) wykonanie projektów wykonawczych i warsztatowych stanowisk ekspozycyjnych, zabudów meblowych i gablot wraz z

rozmieszczeniem eksponatów (etalażem),

f) opracowanie wszelkich projektów instalacji, technologii wykonania robót, systemu oznakowania oraz pozostałej dokumentacji niezbędnej do realizacji przedmiotu zamówienia, wymaganej przepisami obowiązującego prawa, w tym w szczególności ustawy Prawo budowlane, a także dokumentacją i opisem zamówienia, wraz z ich uzgodnieniem w wymaganym zakresie.

2) Zakres prac wykonawczych i montażowych

W ramach realizacji przedsięwzięcia obejmuje się w szczególności:

- przebudowę, remont i adaptację pomieszczeń na potrzeby ekspozycji stałej w zabytkowym obiekcie,
- wykonanie i montaż zabudów ekspozycyjnych, mebli wystawienniczych oraz gablot,
- dostawę, wykonanie i montaż eksponatów, replik, artefaktów oraz elementów scenograficznych, w tym instalację eksponatów przekazanych przez Zamawiającego,
- dostawę, montaż i uruchomienie urządzeń multimedialnych i interaktywnych,
- wykonanie i uruchomienie systemu oświetlenia ekspozycyjnego oraz systemów sterowania stanowiskami,
- instalację systemu włączania i wyłączania stanowisk ekspozycyjnych,
- wdrożenie treści informacyjnych, graficznych i multimedialnych,
- wykonanie systemu informacji wizualnej, w tym tablicy informacyjnej (120 × 80 cm) w technologii druku UV na płycie PCV min. 6 mm, w ramie drewnianej, zawierającej informacje i mapy szlaków.

3) W ramach realizacji uwzględnia się ponadto:

- zakup eksponatów, replik, urządzeń, treści oraz licencji i praw autorskich,
- zaprojektowanie i wykonanie instalacji oraz urządzeń pozostających w obiekcie po zakończeniu realizacji,
- wykonanie wszelkich czynności niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania ekspozycji.

4) Opracowania rozwiązań funkcjonalnych, w tym:

- udostępnienia obiektu dla zwiedzających,
- dostosowania ekspozycji do różnych grup odbiorców,
- zapewnienia zgodności z zasadami dostępności.

5. Zakres obejmuje również:

- Wykonanie wszelkich opracowań niezbędnych do realizacji zamówienia oraz użytkowania,
- uzyskanie wymaganych decyzji administracyjnych, w tym uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- przeprowadzenie ekspertyz, pomiarów, prób i testów
- wykonanie rozruchów technologicznych i testów funkcjonalnych,
- uzyskanie wymaganych dopuszczeń oraz pozwolenia na użytkowanie,
- sporządzenie dokumentacji powykonawczej oraz dokumentacji techniczno-ruchowej (DTR),
- przygotowanie instrukcji m.in. bezpieczeństwa, konserwacji i regulaminu ekspozycji,
- opracowanie wytycznych eksploatacyjnych i utrzymaniowych.

6. Z uwagi na fakt, iż obiekt wpisany jest do rejestru zabytków, Wykonawca zobowiązany jest ponadto do:

- prowadzenia robót zgodnie z decyzjami, pozwoleniami oraz wytycznymi właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- ściślej współpracy z nadzorem konserwatorskim oraz umożliwienia przeprowadzania kontroli na każdym etapie realizacji robót,
- uzyskiwania akceptacji konserwatora zabytków dla materiałów, technologii oraz rozwiązań mających wpływ na substancję zabytkową,
- zapewnienia udziału osób posiadających wymagane uprawnienia i kwalifikacje do prowadzenia prac przy zabytkach (w tym kierownika robót z doświadczeniem konserwatorskim, jeżeli wymagane),
- prowadzenia robót w sposób minimalizujący ingerencję w oryginalną substancję zabytkową oraz zachowujący wartości historyczne, architektoniczne i estetyczne obiektu,
- niezwłocznego wstrzymania robót i powiadomienia Zamawiającego oraz konserwatora zabytków w przypadku ujawnienia elementów o wartości historycznej lub archeologicznej,
- zabezpieczenia elementów zabytkowych przed uszkodzeniem, zniszczeniem lub kradzieżą,
- wykonywania dokumentacji konserwatorskiej, w tym dokumentacji fotograficznej przed, w trakcie i po zakończeniu robót,
- stosowania materiałów i technologii zgodnych z zaleceniami konserwatorskimi oraz zasadą odwracalności ingerencji, o ile jest to wymagane,
- uzyskania wymaganych odbiorów i uzgodnień konserwatorskich przed zakończeniem robót i przekazaniem obiektu do użytkowania.

7. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia personelu posiadającego odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie niezbędne do realizacji zakresu zamówienia obejmującego aranżację wewnątrz i ekspozycję stałą, w szczególności:

- Kierownik projektu – osoba posiadająca doświadczenie w realizacji co najmniej jednej (1) ekspozycji multimedialnej;
- Inżyniera systemów / programistę – osobę posiadającą doświadczenie w realizacji ekspozycji multimedialnych obejmujących system zarządzania ekspozycją dla stanowisk multimedialnych;
- specjalista ds. treści historycznych / etnograficznych – osobę posiadającą wykształcenie wyższe w zakresie historii lub etnografii, która uczestniczyła w realizacji ekspozycji historycznych w obiektach wpisanych do rejestru zabytków i pozostających pod nadzorem konserwatora zabytków.

8. Przedsięwzięcie realizowane będzie w miejscowości Rabka-Zdrój, w Parku Zdrojowym, na działce ewidencyjnej nr 4192 oraz części działki nr 4189/14.

9. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia oraz wymagania Zamawiającego określono w dokumentacji projektowej oraz programie funkcjonalno – użytkowym (PFU), które stanowią załącznik nr 2 do Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ).

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45111291-4 - Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

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

71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne

71300000-1 - Usługi inżynieryjne

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45410000-4 - Tynkowanie

45420000-7 - Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45314000-1 - Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych

45317000-2 - Inne instalacje elektryczne

45233253-7 - Roboty w zakresie nawierzchni dróg dla pieszych

45432000-4 - Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian

45442000-7 - Nakładanie powierzchni kryjących

32321200-1 - Urządzenia audiowizualne

64216000-3 - Elektroniczne usługi przekazywania wiadomości i informacji

71242000-6 - Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

39100000-3 - Meble

45262522-6 - Roboty murarskie

71210000-3 - Doradcze usługi architektoniczne

71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71222000-0 - Usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni

71310000-4 - Doradcze usługi inżynieryjne i budowlane

71311000-1 - Usługi doradcze w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

71312000-8 - Usługi doradcze w zakresie inżynierii konstrukcyjnej

71315000-9 - Usługi budowlane

71317000-3 - Usługi doradcze w zakresie kontroli i zapobiegania zagrożeniom

71318000-0 - Inżynieryjne usługi doradcze i konsultacyjne

71321000-4 - Usługi inżynierii projektowej dla mechanicznych i elektrycznych instalacji budowlanych

71322000-1 - Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

71327000-6 - Usługi projektowania konstrukcji nośnych

71328000-3 - Usługi kontroli projektu konstrukcji nośnych

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

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

45220000-5 - Roboty inżynieryjne i budowlane

45212000-6 - Roboty budowlane w zakresie budowy wypoczynkowych, sportowych, kulturalnych, hotelowych i restauracyjnych obiektów budowlanych

45223000-6 - Roboty budowlane w zakresie konstrukcji

45316000-5 - Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych

45454000-4 - Roboty restrukturyzacyjne

45324000-4 - Roboty w zakresie okładziny tynkowej

45233293-9 - Instalowanie mebli ulicznych

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: 12

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 12

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: 7

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 1

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 8804340,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 10370000,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 8804340,00 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: Podhalańska Grupa Budowlana „ROBEX-BUD” Robert Potoczak

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 7351320828

7.3.3) Ulica: Naprawa 663

7.3.4) Miejscowość: Jordanów

7.3.5) Kod pocztowy: 34-240

7.3.6.) Województwo: małopolskie

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:

zaprojektowanie i wykonanie ekspozycji stałej wraz z multimediami, scenografią, modelami, systemami interaktywnymi oraz wdrożeniem systemów AV

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-09-07

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 8804340,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2027-12-20

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