

**Ogłoszenie o wykonaniu umowy
Roboty budowlane**

Poprawa efektywności energetycznej budynków Zespołu Szkolno -Przedszkolnego przy ul. Bolesława Chrobrego w Reszlu

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Nazwa zamawiającego: GMINA RESZEL

1.3.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 510743611

1.4) Adres zamawiającego

1.4.1.) Ulica: Rynek 24

1.4.2.) Miejscowość: Reszel

1.4.3.) Kod pocztowy: 11-440

1.4.4.) Województwo: warmińsko-mazurskie

1.4.5.) Kraj: Polska

1.4.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL622 - Olsztyński

1.4.9.) Adres poczty elektronicznej: przetargi@gminareszel.pl

1.4.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://bipreszel.warmia.mazury.pl/>

1.5.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-68a407c2-1886-421d-8765-8d4eb7dd560b

2.2.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00591584

2.3.) Wersja ogłoszenia: 01

2.4.) Data ogłoszenia: 2025-12-11

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 00226193

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

Tak

3.4.) Nazwa projektu lub programu:

Zamawiający informuje, że ubiega się o dofinansowanie przedmiotowej inwestycji w ramach programu regionalnego Fundusze Europejskie dla Warmii i Mazur 2021-2027: Priorytet 02 ŚRODOWISKO, Działanie FEWM 02.03 EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNA – IIT (BUDYNKI PUBLICZNE).

3.5.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną:

Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

3.6.) Rodzaj zamówienia:

Roboty budowlane

3.7.) Nazwa zamówienia:

Poprawa efektywności energetycznej budynków Zespołu Szkolno -Przedszkolnego przy ul. Bolesława Chrobrego w Reszlu

3.8.) Krótki opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadania pt.: „Poprawa efektywności energetycznej budynków Zespołu Szkolno-Przedszkolnego przy ul. Bolesława Chrobrego w Reszlu”.

2. Przedmiotem inwestycji jest poprawa efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej (budynku głównego szkoły i pracowni) w gm. Reszel.

1) Zakres prac budynku głównego szkoły, m.in.:

- a) docieplenie wszystkich przegród zewnętrznych (piwnic, ścian powyżej piwnic),
- b) wymianę okien,
- c) konserwację drzwi zewnętrznych ze wstawieniem witryny aluminiowej,
- d) wymiana stropu nad ogrzewanymi pomieszczeniami,
- e) docieplenie dachu,
- f) montaż rozkładanych podjazdów przy schodach dla osób z niepełnosprawnościami,
- g) modernizacja centralnego ogrzewania (min. wymiana grzejników żeliwnych na stalowe, demontaż rurociągu stalowego, montaż rurociągu z tworzyw sztucznych),
- h) prace w zakresie ciepłej wody użytkowej poprzez montaż pompy ciepła,
- i) rurociąg z tworzyw sztucznych oraz pompy cyrkulacyjnej) oraz wentylacja mechaniczna,
- j) instalacje elektryczne w zakresie demontażu i montażu opraw oświetleniowych typu LED, gniazd, tablic rozdzielczych, puszek instalacyjnych,
- k) montaż paneli fotowoltaicznych.

2) Zakres prac pracowni dotyczy, m.in.:

- a) ocieplenia posadzki i ścian fundamentowych,
- b) ocieplenia ścian budynku,
- c) wymiany okien i drzwi zewnętrznych,
- d) ocieplenia stropu nad ogrzewanymi pomieszczeniami,
- e) ocieplenia dachu,
- f) modernizacja centralnego ogrzewania (min. wymiana grzejników żeliwnych na stalowe, demontaż rurociągu stalowego, montaż rurociągu z tworzyw sztucznych), prace w zakresie ciepłej wody użytkowej poprzez montaż przepływowego ogrzewacza wody,
- g) wentylacja mechaniczna,
- h) instalacje elektryczne w zakresie demontażu i montażu opraw oświetleniowych typu LED, gniazd, tablic rozdzielczych, puszek instalacyjnych.

3. Uwaga:

Przedmiar robót należy traktować WYŁĄCZNIE jako dokument pomocniczy określający szacunkowe ilości robót jakie należy wykonać w ramach zadania.

4. Zamawiający nie przewiduje wyłączenia całego obiektu z zajęć szkolnych. Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia etapowania prac w obiekcie z Dyrektorem Zespołu Szkolno-Przedszkolnego przy ul. Bolesława Chrobrego w Reszlu z uwzględnieniem zamknięcia poszczególnych części obiektu.

5. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji Przedmiotu Umowy z najwyższą starannością, przy zachowaniu zasad współczesnej wiedzy technicznej i stosowanymi normami technicznymi, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, najlepszą praktyką i wiedzą, uwzględniając zawodowy charakter prowadzonej działalności. Wykonawca uwzględni fakt, że Obiekt będzie czynny podczas prowadzenia robót objętych Przedmiotem Umowy (z wyłączeniem okresu wakacji, ferii i innych dni wolnych od nauki). Wszelkie prace powinny być prowadzone w sposób jak najmniej uciążliwy dla uczniów szkoły oraz w uzgodnieniu z Użytkownikiem Obiektu (Dyrekcją Szkoły), a po ich zakończeniu Wykonawca dokona prac porządkowych.

6. Roboty uciążliwe i powodujące duży hałas należy prowadzić po zakończeniu zajęć lekcyjnych.

7. Wykonawca zobowiązany jest do demontażu, zabezpieczenia oraz ponownego zamontowania pozostałego w budynku na czas realizacji robót wyposażenia – m.in. tablice, gabloty, wyposażenie zaplecza kuchennego, sprzęt elektroniczny.

Wykonawca zabezpieczy przed uszkodzeniem meble szkolne – m.in. stoliki, krzesła, biurka, regały, szafy, sprzęt elektroniczny; po uzgodnieniu z Dyrektorem placówki oraz inspektorem nadzoru na czas prowadzenia robót przeniesie do innego pomieszczenia, a po zakończeniu robót ponownie ustawi w pomieszczeniu.

8. Zamawiający dopuszcza wjazd pojazdami Wykonawcy na teren przyszkolny, jak również składowania na jego terenie jakichkolwiek materiałów w uzgodnieniu z Dyrektorem placówki.

9. Zgodnie z art. 100 ust. 1 ustawy pzp Zamawiający wymaga aby przedmiot zamówienia został zrealizowany z uwzględnieniem wymagań w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, w szczególności zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego, o których mowa w Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych z dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz.U. 2012 r. poz. 1169 z późn. zm.).

10. Elementy wyposażenia (urządzenia) oraz materiały muszą być produktami należytej jakości, fabrycznie nowymi, kompletnymi, nieużywanymi, wolnymi od wad materiałowych, konstrukcyjnych i prawnych.

UWAGA. Podczas wykonywania prac obiekt nie zostanie wyłączony z użytkowania.

11. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w dokumentach opisujących przedmiot zamówienia – załącznik nr 8 do SWZ.

13. Z uwagi na to, że wynagrodzenie Wykonawcy wskazane w ofercie będzie miało charakter ryczałtowy, Wykonawca przy wycenie oferty powinien opierać się na zakresie wskazanym w dokumentacji projektowej, oraz STWiORB. Przedmiar robót ma charakter pomocniczy. Wystąpienie w trakcie realizacji umowy robót nieuwjętych w przedmiarze lub robót w większej

ilości w stosunku do przyjętej w przedmiarze nie będzie uprawniało Wykonawcy do żądania dodatkowego wynagrodzenia - jeżeli roboty te ujęte były w dokumentacji projektowej lub STWIORB.

14. Rozwiązania równoważne.

W każdym przypadku użycia w opisie przedmiotu zamówienia norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy Pzp, Wykonawca powinien przyjąć, że odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważne”.

W przypadku użycia w dokumentacji projektowej odniesień do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym.

Wykonawca analizując dokumentację projektową powinien założyć, że każdemu odniesieniu użytemu w dokumentacji projektowej towarzyszy wyraz „lub równoważne”.

W przypadku, gdy w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót zostały użyte znaki towarowe, oznacza to, że są podane przykładowo i określają jedynie minimalne oczekiwane parametry jakościowe oraz wymagany standard. Wykonawca może zastosować materiały lub urządzenia równoważne, lecz o parametrach technicznych i jakościowych podobnych lub lepszych, których zastosowanie w żaden sposób nie wpłynie negatywnie na prawidłowe funkcjonowanie rozwiązań przyjętych w dokumentacji projektowej. Wykonawca, który zastosuje urządzenia lub materiały równoważne będzie obowiązany wykazać w trakcie realizacji zamówienia, że zastosowane przez niego urządzenia i materiały spełniają wymagania określone przez Zamawiającego.

Użycie w dokumentacji projektowej etykiety oznacza, że Zamawiający akceptuje wszystkie etykiety potwierdzające, że dane roboty budowlane, dostawy lub usługi spełniają równoważne wymagania określonej przez zamawiającego etykiety. W przypadku gdy wykonawca z przyczyn od niego niezależnych nie może uzyskać określonej przez zamawiającego etykiety lub równoważnej etykiety, zamawiający, w terminie, przez siebie wyznaczonym akceptuje inne odpowiednie przedmiotowe środki dowodowe, w szczególności dokumentację techniczną producenta, o ile dany wykonawca udowodni, że roboty budowlane, dostawy lub usługi, które mają zostać przez niego wykonane, spełniają wymagania określonej etykiety lub określone wymagania wskazane przez Zamawiającego.

Użycie w dokumentacji projektowej wymogu posiadania certyfikatu wydanego przez jednostkę oceniającą zgodność lub sprawozdania z badań przeprowadzonych przez tę jednostkę jako środka dowodowego potwierdzającego zgodność z wymaganiami lub cechami określonymi w opisie przedmiotu zamówienia, kryteriach oceny ofert lub warunkach realizacji zamówienia oznacza, że zamawiający akceptuje również certyfikaty wydane przez inne równoważne jednostki oceniające zgodność.

Zamawiający akceptuje także inne odpowiednie środki dowodowe, w szczególności dokumentację techniczną producenta, w przypadku, gdy dany Wykonawca nie ma ani dostępu do certyfikatów lub sprawozdań z badań, ani możliwości ich uzyskania w odpowiednim terminie, o ile ten brak dostępu nie może być przypisany danemu Wykonawcy, oraz pod warunkiem, że dany Wykonawca udowodni, że wykonywane przez niego roboty budowlane, dostawy lub usługi spełniają wymogi lub kryteria określone w opisie przedmiotu zamówienia, kryteriach oceny ofert lub wymagania związane z realizacją zamówienia.

Jeżeli w opisie przedmiotu zamówienia ujęto zapis wynikający z KNR lub KNNR wskazujący na konieczność wykorzystywania przy realizacji zamówienia konkretnego sprzętu o konkretnych parametrach Zamawiający dopuszcza używanie innego sprzętu o ile zapewni to osiągnięcie zakładanych parametrów projektowych i nie spowoduje ryzyka niezgodności wykonanych prac z dokumentacją techniczną.

15. Wykonawca podczas robót budowlanych musi zapewnić dojazd do przyległych nieruchomości bądź dróg bocznych do nich prowadzących.

16. W razie wystąpienia konieczności zaktualizowania uzgodnień z właścicielami sieci, Zamawiający upoważni do tego Wykonawcę.

17. Ze względu na charakter prac, w trakcie prowadzonych robót należy zwrócić szczególną uwagę na właściwe zabezpieczenie terenu i minimalizację uciążliwości związanych z prowadzonymi pracami.

18. Zamawiający rekomenduje aby Wykonawca zapoznał się z rzeczywistymi warunkami realizacji przedmiotu niniejszego zamówienia i uwzględnił je w trakcie sporządzania wyceny.

19. Po zakończeniu robót wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia porządku i czystości na terenie objętym robotami oraz do wywiezienia wszelkich pozostałości budowlanych oraz odpadów z terenu inwestycji i ich utylizowania.

20. W przypadku konieczności uzyskania zezwoleń lub uzgodnień wymaganych prawem i wynikających z realizacji niniejszego zadania, wszelkie koszty z tym związane ponosi Wykonawca.

21. Wykonawca zobowiązany będzie do opracowania oraz uzyskania zatwierdzenia przed rozpoczęciem inwestycji.....
UWAGA!.....Ze względu na ograniczoną ilość znaków, pełny opis w SWZ.

3.9.) Główny kod CPV: 45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

3.10.) Dodatkowy kod CPV:

45315100-9 - Instalacyjne roboty elektrotechniczne

45232460-4 - Roboty sanitarne

SEKCJA IV – PODSTAWOWE INFORMACJE O ZAWARTEJ UMOWIE

4.1.) Data zawarcia umowy: 2025-08-21

4.2.) Okres realizacji zamówienia:

14 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): Arkadiusz Wojtkowski działający wspólnie jako wspólnik spółki cywilnej Firma Handlowo-Usługowa ARKO-ROL s.c. z siedzibą w Olsztynie, przy ul. Leśnej 2/9

4.3.1.1.) Dane wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia: Firma Handlowo-Usługowa ARKO-ROL s.c. Arkadiusz Wojtkowski, Janusz Wojtkowski, NIP: 7393474275

4.3.2.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 7393474275

4.3.3.) Ulica: Leśna 2/9

4.3.4.) Miejscowość: Olsztyn

4.3.5.) Kod pocztowy: 10-173

4.3.6.) Województwo: warmińsko-mazurskie

4.3.7.) Kraj: Polska

4.4.) Wartość umowy: 4380321,61 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 00395077/01

SEKCJA V PRZEBIEG REALIZACJI UMOWY

5.1.) Czy umowa została wykonana: Nie

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

5.4.) Informacje o zmianach umowy

5.4.1.) Liczba zmian: 0

5.5.) Łączna wartość wynagrodzenia wypłacona z tytułu zrealizowanej umowy: 0 PLN

5.6.) Czy umowa została wykonana należycie: Nie

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

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy

SEKCJA VI INFORMACJE DODATKOWE

W związku z nierozpoczęciem przez Wykonawcę robót budowlanych w terminie, Zamawiający rozwiązał umowę nr 105 RGOŚ.272.11.2025 zawartą dnia 21 sierpnia 2025 r.