

Ogłoszenie o wykonaniu umowy
Roboty budowlane
Przebudowa garażu na potrzeby ochrony ludności i obrony cywilnej.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

- 1.1.) **Nazwa zamawiającego:** Powiat Namysłowski
- 1.3.) **Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 531421963
- 1.4) **Adres zamawiającego**
- 1.4.1.) **Ulica:** Plac Wolności 12A
- 1.4.2.) **Miejscowość:** Namysłów
- 1.4.3.) **Kod pocztowy:** 46-100
- 1.4.4.) **Województwo:** opolskie
- 1.4.5.) **Kraj:** Polska
- 1.4.6.) **Lokalizacja NUTS 3:** PL523 - Nyski
- 1.4.7.) **Numer telefonu:** 77 410 39 95
- 1.4.8.) **Numer faksu:** 77 410 39 22
- 1.4.9.) **Adres poczty elektronicznej:** zamowienia@namyslow.pl
- 1.4.10.) **Adres strony internetowej zamawiającego:** www.namyslow.pl
- 1.5.) **Rodzaj zamawiającego:** Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

- 2.1.) **Identyfikator postępowania:** ocds-148610-7abf1bd2-1791-488d-ad08-bae42e099efd
- 2.2.) **Numer ogłoszenia:** 2026/BZP 00071981
- 2.3.) **Wersja ogłoszenia:** 01
- 2.4.) **Data ogłoszenia:** 2026-01-27

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 00479669

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

Nie

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:**

Przebudowa garażu na potrzeby ochrony ludności i obrony cywilnej.

3.8.) **Krótki opis przedmiotu zamówienia:**

1. Przedmiot zamówienia: Przebudowa garażu na potrzeby ochrony ludności i obrony cywilnej.
2. Inwestycja jest finansowana ze środków przyznanych z Rządowego Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej na lata 2025–2026.
3. Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia obejmuje:
 - 1) Roboty budowlane:
 - naprawa ogniomurów (uzupełnienie ubytków cegieł, wymiana tynków i czap na nowe, wymiana obróbek na nowe tytanowo-cynkowe);
 - wymiana pokrycia dachowego na dachu płaskim z papy na nowe pokrycie z blachodachówki modułowej wraz z wymianą na nowe: izolacji, więźby, deskowania, podbitki wraz z zabezpieczeniem drewna do NRO farbą ognioochronną;
 - wymiana stropów drewnianych wraz z wymianą na nowe: belek, izolacji, podłogi wraz z zabezpieczeniem drewna do NRO farbą ognioochronną;
 - wykonanie ściany działowej z cegieł ceramicznych lub pustaków ceramicznych;
 - wymiana tynków wewnętrznych na zwykłe kat. IV z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach i słupach wraz z uzupełnieniem ubytków w ścianach;
 - gruntowanie i malowanie ścian farbą lateksową dedykowaną do garażu tworzącą trwałą, odporną na wilgoć i zabrudzenia powłokę;
 - wymiana tynków zewnętrznych na zwykłe kat. IV z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach wraz z uzupełnieniem ubytków w ścianach;
 - gruntowanie i malowanie elewacji farbami silikonowymi przeznaczonymi do zewnętrznego stosowania na elewacjach, tworzącymi trwałą, odporną na wilgoć i zabrudzenia powłokę;
 - wymiana posadzki na nową z betonu zbrojonego wraz z remontem istniejącego kanału;
 - wymiana schodów drewnianych wewnętrznych na nowe wraz z zabezpieczeniem drewna do NRO farbą ognioochronną;
 - wymiana okien na nowe aluminiowe zgodne z WT2021 wraz z obróbkami i parapetami wewnętrznymi;
 - wymiana drzwi na nowe kompletnie-fabrycznie wykończone, stalowe, antywłamaniowe, przeciwpożarowe EI60;
 - wymiana bramy garażowej na nową kompletnie-fabrycznie wykończoną, stalową ocieploną, dwuskrzydłową rozwieralną;
 - wymiana obróbek, rynien i rur spustowych na nowe tytanowo-cynkowe;
 - wykonanie wentylacji grawitacyjnej wyprowadzonej ponad dach;
 - wymiana nawierzchni zewnętrznej podjazdu do budynku na nową wzmocnioną z odwodnieniem zewnętrznym;
 - wymiana opaski budynku;
 - wykonanie podcięcia ręcznego ścian zewnętrznych budynku poniżej posadzki, wraz z wykonaniem impregnacji i hydrofobizacji;
 - malowanie farbą antykorozyjną do metalu: krat i balustrad z prętów prostych;
 - roboty rozbiórkowe;
 - roboty towarzyszące.
 - 2) Roboty elektryczne:
 - instalowanie i montaż: przewodów elektrycznych, puszek, łączników, gniazd wtyczkowych;
 - dostawa i montaż nowych opraw hermetycznych LED;
 - dostawa i montaż tablic rozdzielczych i osprzętu modułowego;
 - wymiana instalacji odgromowej na nową;
 - dostawa i montaż autonomicznych czujek dymu,
 - dostawa i montaż wraz z zaprogramowaniem urządzeń zdalnej transmisji monitoringu;
 - roboty rozbiórkowe;
 - roboty towarzyszące;
 - wykonanie badań, pomiarów i dokumentacji powykonawczej instalacji elektrycznej.
4. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w załącznikach: nr 3 do SWZ o nazwie „Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia”; nr 4 do SWZ o nazwie „Przedmiar robót”; nr 5 do SWZ o nazwie „Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB)”; nr 6 do SWZ o nazwie „Zgłoszenie”; nr 7 do SWZ o nazwach: „Dokumentacja projektowa - inwentaryzacja”, „Dokumentacja projektowa - przebudowa”.
5. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia, ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418 z późn. zmianami), Szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia, dokumentacją projektową przedstawiającą inwentaryzację i przebudowę oraz przyjęte zgłoszenie robót budowlanych w garażu, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB), a także innymi dokumentami opracowanymi dla potrzeb niniejszego zamówienia oraz obowiązującymi przepisami i normami, sztuką budowlaną, zasadami współczesnej wiedzy technicznej zapewniając bezpieczne i higieniczne warunki pracy, w tym dla użytkowników obiektów (Powiatowego Urzędu Pracy i Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie w Namysłowie i budynków sąsiednich).
6. W przypadku, gdy w opisie przedmiotu zamówienia znajdują się odniesienia do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy, Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym.
7. W przypadku wystąpienia w dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia (tj. w projektach, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarach, zestawieniach, formularzach) nazw producentów, patentów, marek, znaków towarowych, bądź aprobat technicznych, norm, specyfikacji technicznych czy systemów odniesienia, Zamawiający dopuszcza zaoferowanie rozwiązań równoważnych opisanym pod warunkiem zachowania parametrów technicznych, jakościowych i użytkowych na takim samym poziomie lub lepszych niż wskazane w dokumentacji oraz nieprowadzących do zmiany technologii. Wykonawca, który zastosuje podczas wykonywania zamówienia rozwiązania równoważne opisanym przez Zamawiającego w SWZ, będzie obowiązany uprzednio uzgodnić zmiany na piśmie z Zamawiającym i wykazać, że zastosowane przez niego w ramach realizacji umowy materiały, urządzenia, sprzęt lub wyposażenie spełniają wymagania

określone przez Zamawiającego w SWZ. Ewentualna równoważność musi być wykazywana głównie tam, gdzie Zamawiający ustalił opis przedmiotu umowy przy pomocy znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty. Natomiast jeżeli Zamawiający dopuścił rozwiązania równoważne opisywane w dokumentacji, ale nie podał minimalnych parametrów, które by tę równoważność potwierdzały, Wykonawca obowiązany będzie zaoferować produkt o właściwościach takich samych, nadający się funkcjonalnie do zapotrzebowanego zastosowania (potwierdzających zgodność cech technicznych, jakościowych i funkcjonalnych z cechami technicznymi, jakościowymi i funkcjonalnymi wskazanymi w SWZ).

8. Wykonawca może realizować przedmiot umowy o cechach odpowiadających cechom wskazanym w opisie przedmiotu umowy lub lepszych od nich, lecz oznaczonych innym znakiem towarowym.

9. Zastosowanie rozwiązań równoważnych, o których mowa wyżej, bez uprzedniej pisemnej akceptacji Zamawiającego, zostanie uznane przez Zamawiającego, że przedmiot umowy nie został wykonany w sposób prawidłowy i odmówi jego odbioru.

10. Wszystkie materiały zastosowane do realizacji przedmiotu zamówienia muszą być w gatunku pierwszym i muszą posiadać atesty, certyfikaty i aprobaty techniczne dopuszczające do stosowania w budownictwie (atesty, certyfikaty i aprobaty należy dostarczyć Zamawiającemu do końcowego protokołu odbioru robót).

11. Wykonawca zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt zabezpieczyć odpowiedni sprzęt i materiały do wykonania przedmiotu zamówienia.

12. Składający oferty wykonawcy zobowiązani są do zapoznania z istotnymi przepisami prawa, aktami i regulacjami obowiązującymi w Polsce, które w jakikolwiek sposób mogą wpływać lub odnosić się do działań podejmowanych w związku z zamówieniem i w następstwie podpisania umowy.

13. Wymagany przez Zamawiającego minimalny okres gwarancji – 48 miesięcy. maksymalnie 84 miesiące, licząc od daty końcowego protokołu odbioru robót. Oferta Wykonawcy, który zaproponuje okres gwarancji krótszy niż 48 miesięcy, zostanie odrzucona jako niezgodna ze SWZ.

14. Wszystkie materiały, w tym odpady powstałe w wyniku realizacji robót budowlanych w ramach projektu muszą być zagospodarowane (ponownie użyte, przetworzone, unieszkodliwione lub magazynowane) zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym przepisami ochrony środowiska (w sposób przyjazny środowisku). Wykonawca zobowiązany jest do posiadania zezwolenia na wytwarzanie odpadów. Koszty wytworzenia, transportu i utylizacji odpadów należy uwzględnić w cenie oferty.

15. Wykonawca zobowiązany jest zrealizować zamówienie na zasadach i warunkach opisanych w SWZ i ofercie.

16. Dodatkowo opis przedmiotu zamówienia zawarto w projektowanych postanowieniach umowy, stanowiących załącznik do SWZ.

17. Miejsce realizacji zamówienia: Teren objęty przedmiotem zamówienia zlokalizowany jest w Namysłowie, ul. Bohaterów Warszawy, 46-100 Namysłów, działka ewidencyjna o nr: 1053/13 (identyfikator działki: 160602_4.0038.1053/13).

18. Zamawiający na podstawie art. 131 ust. 2 ustawy Pzp wymaga obowiązkowego odbycia przez Wykonawcę wizji lokalnej w obrębie przedmiotu zamówienia dla Wykonawców zainteresowanych złożeniem oferty. Wizja lokalna ma na celu zapoznanie się wykonawcy ze specyfiką przedmiotu zamówienia, w tym także uwarunkowaniami jego wykonania.

Zamawiający wyznacza termin wizji lokalnej na dzień: Zamawiający wyznacza termin wizji lokalnej na dzień: 23.10.2025 r. o godz. 12:00 na obiekcie objętym przedmiotem zamówienia. Wymaga się obowiązkowego stawiennictwa przedstawiciela Wykonawcy. Wykonawcy zgłaszają swoich uczestników do obowiązkowej wizji lokalnej telefonicznie do osób upoważnionych do komunikowania się z Wykonawcami w zakresie przedmiotu zamówienia: Maria Adamczyk – tel. +48 77 410 36 95 wew. 209, Ewa Kwiek – tel. +48 77 410 36 95 wew. 211, Starostwo Powiatowe, Wydział Inwestycji, Zamówień Publicznych i

Mienia Powiatu, Pl. Wolności 12A, 46-100 Namysłów. Osoby, które przybędą na wizję lokalną zobowiązane są posiadać przy sobie dokument tożsamości. Z odbycia wizji lokalnej

zostanie sporządzony protokół podpisany przez strony, który będzie stanowił potwierdzenie odbycia wizji lokalnej. Koszt odbycia wizji lokalnej (związany z dojazdem na miejsce, użyciem własnych pracowników, itp.) oraz odpowiedzialność za interpretację treści uzyskanych informacji i inne skutki odbycia wizji lokalnej ponoszą sami Wykonawcy. Brak udziału w wizji lokalnej Wykonawcy skutkuje odrzuceniem jego oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 18 ustawy Pzp.

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

3.10.) Dodatkowy kod CPV:

45262500-6 - Roboty murarskie i murowe

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45324000-4 - Roboty w zakresie okładziny tynkowej

45410000-4 - Tynkowanie

45432100-5 - Kładzenie i wykładanie podłóg

45442000-7 - Nakładanie powierzchni kryjących

45442100-8 - Roboty malarskie

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

- 45233251-3 - Wymiana nawierzchni
- 45261213-0 - Kładzenie dachów metalowych
- 45421130-4 - Instalowanie drzwi i okien
- 45421148-3 - Instalowanie bram
- 45422000-1 - Roboty ciesielskie
- 45443000-4 - Roboty elewacyjne

SEKCJA IV – PODSTAWOWE INFORMACJE O ZAWARTEJ UMOWIE

4.1.) Data zawarcia umowy: 2025-11-20

4.2.) Okres realizacji zamówienia:
do 2025-12-22

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): CONSTRUCT REMONTY Sp. z o.o.

4.3.2.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON: 522385480 NIP: 6772479224

4.3.3.) Ulica: ul. Złoty Róg 13/4

4.3.4.) Miejscowość: Kraków

4.3.5.) Kod pocztowy: 30-095

4.3.6.) Województwo: małopolskie

4.3.7.) Kraj: Polska

4.4.) Wartość umowy: 302359,23 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 00545852/01

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: 1

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:

konieczność zmiany terminu wykonania umowy

5.4.5.) Krótki opis zamówienia po zmianie:

"Termin zakończenia robót ustala się do 22 grudnia 2025 r."

5.4.6.) Wartość zmiany: 0

5.4.7.) Kod waluty: PLN

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

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

5.6.) Czy umowa została wykonana należyście: Nie

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

nie dotyczy

SEKCJA VI INFORMACJE DODATKOWE

W oparciu o zapisy umowy, restrykcyjne wytyczne oraz przepisy prawa nakazujące Zamawiającemu ochronę praw podwykonawców, a także po dokładnej analizie zaistniałych zdarzeń i sytuacji od dnia podpisania umowy do 22.12.2025 r., Zamawiający stwierdził:

- konieczność odstąpienia od wykonania umowy, całkowitego z dnia 22.12.2025 r., z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
- nieprzedłożenie Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane,
- nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo,
- brak kierownika budowy na placu budowy,
- nieoznakowanie i niezabezpieczenie placu budowy.

Na mocy § 8 ust. 1 pkt. 2, 5, 6 i 8 umowy Nr IZM.273.157.2025 z dnia 20.11.2025 r. Zamawiający zobowiązany jest do naliczenia kary umownej:

Pomimo, iż wysokość kary umownej została wyliczona na kwotę 223 745,81 zł, to łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony, nie może przekroczyć 30% wartości wynagrodzenia z § 7 ust. 2 umowy. Wobec powyższego łączna wysokość kar umownych może wynosić 90 707,77 zł (słownie złotych: dziewięćdziesiąt tysięcy siedemset siedem 77/100).

Ponadto Powiat Namysłowski utracił dofinansowanie z dotacji przeznaczonej na ten cel - umowa o dofinansowanie z rezerwy celowej budżetu państwa na dofinansowanie zadania związanego z ochroną ludności i obroną cywilną - umowa dotacji nr BZK.II.POLiOC.109.2025 z dnia 23 października 2025 r. pomiędzy Wojewodą Opolskim i Powiatem Namysłowskim, realizowana w ramach programu - Rządowego Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej na lata 2025–2026. Kwota przyznanej dotacji do wykorzystania do końca 2025 r. wynosi: 327 617,04 zł (słownie złotych: trzysta dwadzieścia siedem tysięcy sześćset siedemnaście 04/100).

W związku z utratą dofinansowania Powiat Namysłowski będzie dochodził od firmy CONSTRUCT REMONTY Sp. z o.o. z Krakowa odszkodowania przewyższającego karę umowną do wysokości utraconych środków tj. 327 617,04 zł (słownie złotych: trzysta dwadzieścia siedem tysięcy sześćset siedemnaście 04/100).