

Szczecinek, dnia 22-04-2026 r.

OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU

Patronka Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinku
ogłasza przetarg nieograniczony na roboty budowlane
pod nazwą:

Przebudowa, modernizacja istniejącego budynku podmiotu leczniczego przy ul. Lelewela 15 w Szczecinku na potrzeby stacjonarnego ośrodka terapii uzależnień wraz z niezbędną infrastrukturą i wyposażeniem. Lokalizacja: 78-400 Szczecinek ul. Lelewela 15, dz. 57/3 obr. 0012 Szczecinek

I. ZAMAWIAJĄCY

1) NAZWA I ADRES: Patronka Sp. z o. o. 78-400 Szczecinek ul. Bukowa 46

NIP: 673-17-17-454

REGON: 331282841

KRS: 0000041774

Adres strony internetowej zamawiającego: www.patronka.pl

2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO: Inny: podmiot prywatny nie zobowiązany do stosowania ustawy o zamówieniach publicznych.

II. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

a) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego: POSTĘPOWANIE W TRYBIE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO – Przebudowa, modernizacja istniejącego budynku podmiotu leczniczego przy ul. Lelewela 15 w Szczecinku na potrzeby stacjonarnego ośrodka terapii uzależnień wraz z niezbędną infrastrukturą i wyposażeniem. Lokalizacja: 78-400 Szczecinek ul. Lelewela 15, dz. 57/3 obr. 0012 Szczecinek.

b) Rodzaj zamówienia: roboty budowlane wraz z instalacjami oraz dokumentacją projektową i techniczną w systemie zaprojektuj i wybuduj.

c) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia: Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane i instalacyjne, polegające na przebudowanie istniejącego budynku przy ulicy Lelewela 15 w Szczecinku w oparciu o projekt sporządzony przez Wykonawcę. Projekt obejmuje całkowitą przebudowę wnętrza budynku, dobudowę windy zewnętrznej, przebudowę dachu oraz przystosowanie budynku go do potrzeb planowanych

usług medycznych wraz z zagospodarowaniem terenu i budową obiektów pomocniczych w oparciu koncepcję inwestora.

Wartość zamówienia: 5 766 700,00 zł brutto (słownie: pięć milionów siedemset sześćdziesiąt sześć tysięcy siedemset złotych 00/100 brutto)

Finansowanie ze środków Funduszu Medycznego

Zakres robót budowlanych i instalacyjnych obejmuje:

1. roboty rozbiórkowe, roboty ziemne, izolację fundamentów i ścian podziemia;
2. przebudowę dachu, wykonanie więźby dachowej oraz poszycia dachowego z częściowym wykorzystaniem istniejącej dachówki, wykonanie ścian nadziemia;
3. zabudowę tarasów, wykonanie ścian zewnętrznych i osadzenie okien;
4. wymianę stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej;
5. wymianę posadzek z podłozami, izolacją i warstwami posadzkowymi;
6. wykonanie sufitów podwieszanych;
7. wykonanie elewacji wraz z ociepleniem;
8. nowy podział pomieszczeń ściankami z płyt gipsowo-kartonowych z pokryciem podwójnym obustronnym i obsadzeniem stolarki drzwiowej;
9. wykonanie tynków wewnętrznych i zewnętrznych;
10. roboty malarskie;
11. wykonanie łazienek i pomieszczeń sanitarnych;
12. montaż instalacji sanitarnej wraz z ceramiką sanitarną, bateriami umywalkowymi i łazienkowymi;
13. montaż instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami;
14. montaż instalacji elektrycznej wraz z tablicami rozdzielczymi oraz zapasowym źródłem zasilania, gniazdami i instalacją oświetleniową;
15. montaż systemu cyrkulacji powietrza i wentylacji;
16. instalacje alarmowe, dozoru i sygnalizacji;
17. instalacje strukturalne;
18. przebudowę komina spalinowego, instalacji ogrzewania gazowego;
19. przegląd i wykonanie instalacji p.poż zgodnie z obowiązującymi przepisami z możliwością wykorzystania istniejących urządzeń;
20. zagospodarowanie terenu: drogi i szlaki komunikacyjne wewnętrzne, przebudowa parkingu;
21. prace wykończeniowe
22. budowa szybu windowego wraz z windą zewnętrzną, wejściem, wykonanie podjazdu zewnętrznego do windy;
23. dostawę materiałów i urządzeń niezbędnych do realizacji zakresu robót.

Zakres dokumentacji projektowej i technicznej w oparciu o koncepcję architektoniczną inwestora oraz inwentaryzację budynku:

1. wykonanie projektu do pozwolenia na budowę;
2. wykonanie projektu technologii;
3. wykonanie projektów branżowych instalacji: c.o., elektrycznej, wodociągowej i sanitarnej, grzewczej i ciepła technologicznego, gazowej, wentylacji mechanicznej;
4. wykonanie dokumentacji bezpieczeństwa p.poż;
5. wykonanie dokumentacji powykonawczej;
6. uzyskanie stosownych uzgodnień i opinii;
7. zapewnienie kierownika budowy i kierowników robót instalacji, posiadających odpowiednie uprawnienia

Wszystkie prace objęte zamówieniem będą wykonane w oparciu o projekt budowlany i projekty branżowe po uzyskaniu pozwolenia na budowę.

Wykonawca celem zapoznania się z warunkami lokalizacyjno-terenowymi przyszłych robót, może dokonać wizji lokalnej, przed złożeniem oferty. Termin wizji lokalnej należy każdorazowo uzgodnić z Zamawiającym.

Wykonawca jest zobowiązany udzielić gwarancji na zrealizowany przez siebie oraz przejęty do dokończenia przedmiot zamówienia na okres nie mniejszy niż 36 miesięcy od dnia odbioru końcowego.

d) Wspólny Słownik Zamówień (Kod CPV): 45000000-7, 45112700-2, 45215100-8, 45215140-0, 45215213-3, 45223300-9, 45233226-9, 51110000-6, 51135000-7, 45332400-7, 45333000-0, 45332000-3, 45331200-8, 45331100-7, 45320000-6, 71000000-8

e) Nie dopuszcza się złożenia oferty częściowej.

f) Nie dopuszcza się złożenia oferty wariantowej.

2. CZAS TRWANIA ZAMÓWIENIA LUB TERMIN WYKONANIA:

Pożądany termin realizacji: 30.06.2027r

III. INFORMACJE O CHARAKTERZE PRAWNYM, EKONOMICZNYM, FINANSOWYM I TECHNICZNYM

1. WADIUM

Informacja na temat wadium: Zamawiający wymaga wniesienia wadium w wysokości 10.000,00 zł. w terminie do 22.05.2026 r. na konto: 18 1240 3927 0000 0011 6390 2271 Bank Pekao

Zamawiający zwraca wadium wszystkim wykonawcom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.

Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jego wniesienia żądano.

Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium na wniosek wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.

Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana:

- 1) odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie;
- 2) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
- 3) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy.

Za termin wpłaty wadium przyjmuje się datę wpływu kwoty wadium na rachunek bankowy Zamawiającego.

2. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW

a) Uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

O udzielenie zamówienia ubiegać się mogą Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:

- posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania;
- posiadają wiedzę i doświadczenie;
- dysponują odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
- znajdują się w odpowiedniej sytuacji ekonomicznej i finansowej;

Warunek ten zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca oświadczy, że spełnia w/w warunki.

b) Wiedza i doświadczenie: warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli wykonawca wykaże, że wykonał należycie w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie minimum dwie roboty budowlane o wartości brutto nie mniejszej niż 500.000,00 zł każda. W przypadku, gdy jakakolwiek wartość dotycząca ww. warunku wyrażona będzie w walucie obcej, Zamawiający przeliczy tę wartość w oparciu o średni kurs walut NBP dla danej waluty

z daty wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego (za datę wszczęcia postępowania Zamawiający uznaje datę umieszczenia ogłoszenia o zamówieniu w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie oraz na stronie internetowej). Jeżeli w tym dniu nie będzie opublikowany średni kurs NBP, zamawiający przyjmie kurs średni z ostatniej tabeli przed wszczęciem postępowania.

c) Potencjał techniczny

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

W zakresie dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia. Warunek ten zostanie spełniony, jeżeli wykonawca oświadczy, że posiada potencjał techniczny oraz dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia tj. osoby których kwalifikacje pozwalają na instalowanie sieci elektrycznej w obiekcie dostosowywanym, osoby, których kwalifikacje pozwalają na instalację kotła grzewczego na gaz oraz centralnego ogrzewania.

d) Osoby zdolne do wykonania zamówienia

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

W zakresie dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia. Warunek ten zostanie spełniony, jeżeli wykonawca oświadczy, że posiada potencjał techniczny oraz dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.

3. INFORMACJA O OŚWIADCZENIACH LUB DOKUMENTACH, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU, WYMOGI I ZAKRES PRZEDMIOTOWY OFERTY

a) Podstawowe dane:

- dokładna nazwa i adres Oferenta, a także czytelne podpisy osób umocowanych do złożenia oferty,
- data sporządzenia oferty.

b) W zakresie wykazania spełniania przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu, oprócz oświadczenia, należy przedłożyć:

- wykaz robót budowlanych wykonanych w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju i wartości, daty i miejsca wykonania oraz z załączeniem dowodów dotyczących najważniejszych robót, określających, czy roboty te zostały wykonane w

sposób należyty oraz wskazujących, czy zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone;

- wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami;
- oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
- aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;
- aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;
- aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;
- wykonawca powołujący się przy wykazywaniu spełniania warunków udziału w postępowaniu na zasoby innych podmiotów, które będą brały udział w realizacji części zamówienia, przedkłada także dokumenty dotyczące tego podmiotu w zakresie wymaganym dla wykonawcy;
- oświadczenie o akceptacji warunków umowy o roboty budowlane stanowiącej załącznik do niniejszego ogłoszenia;

- informacja banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, w których Wykonawca posiada rachunek, potwierdzająca wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy, wystawioną nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert, Wykonawca wykaże, że posiada środki finansowe lub zdolność kredytową na kwotę co najmniej 250 000,00 zł
- kosztorysy ofertowe robót budowlanych, sanitarnych i elektrycznych wraz kosztami materiałów sporządzone metodą kalkulacji szczegółowej sporządzone są na podstawie dokumentacji technicznej, wizji lokalnej i przedmiarów robót, **Uwaga: przedmiary robót są materiałem pomocniczym**, tzn. ilości przedstawione w przedmiarze należy rozumieć jako przybliżone, natomiast w ramach zamówienia należy wykonać wszelkie roboty wymienione w przedmiarze oraz niewymienione a występujące w Projekcie budowlanym lub STWiOR. Roboty nie ujęte w przedmiarze robót a występujące w Projekcie budowlanym, STWiOR i niezbędne do zakończenia inwestycji nie są robotami dodatkowymi i należy je wycenić w ofercie.
- harmonogram wykonania robót
- polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia, na kwotę nie mniejszą niż 1 000 000,00 zł.
- zobowiązanie Oferenta do zawarcia umowy o roboty budowlane w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

c) Dokumenty dotyczące przynależności do tej samej grupy kapitałowej.

- lista podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów albo informacji o tym, że nie należy do grupy kapitałowej.

d) Wymogi formalne:

- złożona oferta oraz wszystkie załączniki muszą być podpisane przez osoby uprawnione do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta.
- wszystkie dokumenty i oświadczenia wymagane niniejszym przetargiem mogą być złożone w oryginale, lub w kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta.
- ofertę wraz załącznikami należy sporządzić w języku polskim z zachowaniem formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
- oferent może złożyć tylko jedną ofertę, w przeciwnym razie zostanie wykluczony z postępowania przetargowego.
- każda zapisana strona oferty musi być oznaczona kolejnym numerem. W przypadku poprawek lub zmian w tekście oferty, jest wymagane ich własnoręczne parafowanie przez osobę podpisującą ofertę.

e) INNE DOKUMENTY

- Oferty przygotowane w sposób określony w niniejszym ogłoszeniu należy złożyć w zamkniętej kopercie i opisanej w następujący sposób: **Przebudowa, modernizacja istniejącego budynku podmiotu leczniczego przy ul. Lelewela 15 w Szczecinku na potrzeby stacjonarnego ośrodka terapii uzależnień wraz z niezbędną infrastrukturą i wyposażeniem. Lokalizacja: 78-400 Szczecinek ul. Lelewela 15, dz. 57/3 obr. 0012 Szczecinek w terminie do dnia 22 maja 2026 r. do godz. 12:00** pod adresem Patronka Sp. z o.o. w Szczecinku, 78-400 Szczecinek, ul. Bukowa 46 lub przesłać na adres Zamawiającego listem poleconym we wcześniejszym terminie, zapewniającym dotarcie przesyłki do adresata, w terminie zakreślonym na złożenie oferty lub w formie elektronicznej na adres skrzynki e-doręczenia AE:PL-61787-14783-FVVWD-24. Oferta w formie elektronicznej powinna być podpisana podpisem elektronicznym kwalifikowanym przez osobę uprawnioną do reprezentowania oferenta. Decyduje data i godzina dostarczenia oferty;
- Oferta powinna być sporządzona pod rygorem nieważności w formie pisemnej i napisana w języku polskim na maszynie do pisania, komputerze lub inną trwałą i czytelną techniką oraz podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania firmy na zewnątrz i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej cenie oferty;
- Koperta oprócz opisu jw. winna zawierać nazwę, adres i numer telefonu Wykonawcy, składającego ofertę (dopuszcza się czytelny odcisk pieczęci).
- Koperta zawierająca ofertę powinna być nieuszkodzona, zamknięta i zabezpieczona przed otwarciem w taki sposób, aby gwarantowała zachowanie poufności jej treści do czasu otwarcia.
- Wszystkie strony oferty winny być przez Wykonawcę ponumerowane i parafowane przez osobę uprawnioną przez Wykonawcę.

IV. PROCEDURA

1. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

przetarg nieograniczony.

2. KRYTERIA OCENY OFERT

najniższa cena.

3. ZMIANA UMOWY

przewiduje się zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy:

4. INFORMACJE ADMINISTRACYJNE

a) Adres strony internetowej, na której jest dostępne jest ogłoszenie o przetargu:

www.patronka.pl oraz www.uzp.gov.pl

b) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofert:
22.05.2026 godzina 12:00

c) Termin związania ofertą: okres w dniach: 30 (od ostatecznego terminu składania ofert).

d) Miejsce i termin otwarcia ofert:

Miejsce otwarcia: Patronka Sp. z o. o. 78-400 Szczecinek ul. Bukowa 46.

Termin otwarcia ofert: 22.05.2026 r. godzina 12:30.

e) W przypadku nieobecności Wykonawcy przy otwieraniu ofert, Zamawiający prześle informację z otwarcia ofert, na pisemny wniosek zainteresowanego Wykonawcy.

V. INNE INFORMACJE.

Osobą uprawniona do kontaktów z Wykonawcą jest: Magdalena Krysztopanis-Jadkowska

Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający oraz Wykonawcy przekazują pisemnie, faksem lub drogą elektroniczną. Wykonawca może zwracać się do Zamawiającego o wyjaśnienia dotyczące wszelkich wątpliwości związanych z ogłoszeniem, sposobem przygotowania i złożenia oferty, kierując swoje zapytania na piśmie pod adres Zamawiającego. Zapytania mogą być składane w formie elektronicznej na skrzynkę e-doręczenia adres: AE:PL-61787-14783-FVVWD-24 lub na adres e - mail: **m.krysztopanis@patronka.pl**

Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści ogłoszenia o przetargu. Zamawiający jest obowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 3 dni przed upływem terminu składania ofert pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia wpłynął do Zamawiającego nie później 7 dni od terminu składania ofert.

Przetarg może być odwołany w każdej chwili bez podania przyczyny.

VI. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY.

1. Strony ustalają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy na okres 36 miesięcy.
Okres rękojmi za wady ulega odpowiednio przedłużeniu o czas trwania napraw.

2. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10,0 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy na roboty. Zabezpieczenie w wysokości 10,0 % wartości wynagrodzenia musi być wniesione przed zawarciem umowy.
3. Strony postanawiają, że:
 - **70%** wniesionego zabezpieczenia przeznacza się jako gwarancję zgodnego z umową wykonania robót,
 - **30%** jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi,Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone Wykonawcy w terminach i wysokościach jak niżej:
 - **70%** wysokości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane (stwierdzone w protokole z końcowego odbioru robót) lub od dnia potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych w tym protokole,
 - **30%** wysokości zabezpieczenia w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady fizyczne prac.
4. Zamawiający wykonuje uprawnienia z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.
Bieg terminu rękojmi za wady i gwarancje jakości liczy się od dnia przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy protokołem końcowym odbioru robót.

VII. ZAŁĄCZNIKI DO OGŁOSZENIA.

1. wzór umowy.

Szczecinek, dnia 22 kwietnia 2026 r.