Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Budowa sali gimnastycznej, samorządowego żłobka oraz samorządowego przedszkola przy Zespole Szkolno – Przedszkolnym w Uszczynie w formule zaprojektuj i wybuduj

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Sulejów

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 590648327

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Konecka 42

1.5.2.) Miejscowość: Sulejów

1.5.3.) Kod pocztowy: 97-330

1.5.4.) Województwo: łódzkie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL713 - Piotrkowski

1.5.7.) Numer telefonu: 446102530

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia@sulejow.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.biuletyn.sulejow.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://platformazakupowa.pl/transakcja/1070024

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:
Budowa sali gimnastycznej, samorządowego żłobka oraz samorządowego przedszkola przy Zespole Szkolno – Przedszkolnym w Uszczynie w formule zaprojektuj i wybuduj

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-18c61317-fa2f-4e60-a4cc-79a846b2eb17

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00234521

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-05-16

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00023546/05/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.1 Budowa sali gimnastycznej, samorządowego żłobka oraz samorządowego przedszkola przy Zespole Szkolno – Przedszkolnym w Uszczynie w formule zaprojektuj i wybuduj

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

2.12.) Nazwa projektu lub programu:
Program rozwoju instytucji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 Aktywny Maluch 2022–2029

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

2.14.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00126220

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.271.1.1.2025

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

4.3.) Wartość zamówienia: 12427829,28 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

3.1 Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie, wykonanie robót budowlanych oraz uzyskanie pozwoleń na użytkowanie dla trzech zadań inwestycyjnych:
1. Budowa sali gimnastycznej przy Zespole Szkolno – Przedszkolnym w Uszczynie, w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Budowa sali gimnastycznej przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Uszczynie”, zadanie dofinansowane ze środków budżetu państwa, których dysponentem jest Minister Sportu i Turystyki, w ramach „Programu Olimpia – Program budowy przyszkolnych hal sportowych na 100-lecie pierwszych występów reprezentacji Polski na Igrzyskach Olimpijskich” – Zadanie 1,
2. Budowa Samorządowego Żłobka w Uszczynie, w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Utworzenie 25 nowych miejsc opieki w ramach programu Aktywny Maluch 2022-2029 w Żłobku Samorządowym w Uszczynie przy ul. Szkolnej 12”, zadanie dofinansowane z środków KPO w ramach programu pn. „Program rozwoju instytucji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 Aktywny Maluch 2022–2029” - Zadanie 2,
3. Budowa Samorządowego Przedszkola w Uszczynie, w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Budowa Samorządowego Przedszkola w Uszczynie” - Zadanie 3.
Zadania te przewidziano do realizacji na terenie działki, na której posadowiona jest szkoła podstawowa w Uszczynie, a obiekty muszą być połączone łącznikiem / łącznikami z istniejącym budynkiem szkoły. Warunek połączenia szkoły z salą gimnastyczną umożliwi uczniom dojście na zajęcia wychowania fizycznego bez konieczności opuszczania budynku szkoły, natomiast połączenie z budynkiem żłobka i przedszkola, umożliwi uczniom szkoły korzystanie ze stołówki, której lokalizację wraz z zapleczem kuchennym zaplanowano w obiekcie żłobka i przedszkola.
Zamawiający na potrzeby niemniejszego zamówienia opracował dwa Programy Funkcjonalno – Użytkowe:
1. Program Funkcjonalno – Użytkowy pn. „Budowa sali gimnastycznej wraz z łącznikiem i zapleczem socjalno-sanitarnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Uszczynie” (dalej jako PFU - Zadanie 1),
2. Program Funkcjonalno – Użytkowy pn. „Program Funkcjonalno – Użytkowy budowy obiektu żłobka samorządowego i obiektu przedszkola w Uszczynie w formule zaprojektuj i wybuduj”, (dalej jako PFU - Zadanie 2 i 3)
łącznie zwanych PFU.
Ze względu na:
• realizację trzech różnych funkcji tj. sali gimnastycznej, przedszkola, żłobka z uwzględnieniem zaplecza kuchennego ze stołówką,
• konieczność połączenia z istniejącym budynkiem szkoły,
• istniejące uwarunkowania terenu, w tym lokalizację istniejącej szkoły,
• obowiązujące przepisy i warunki techniczne, w szczególności budowlane i p.poż.,
Zamawiający nie określa na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lokalizacji i ilości budynków do realizacji. Zamawiający nie wyklucza tzw. zblokowania w jeden obiekt kubaturowy ani też nie wyklucza realizacji osobno budynku sali gimnastycznej z łącznikiem oraz osobno lokalizacji budynku, w którym będzie zlokalizowany żłobek z przedszkolem, kuchnią i stołówką. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 1 miesiąca od daty podpisania umowy przedstawić do akceptacji 3 koncepcje projektowe uwzględniające różne lokalizacje obiektów na terenie inwestycji. Założenia projektowe zawarte w PFU Zadanie - 1 i PFU Zadanie - 2 i 3 określają koncepcję Zamawiającego realizacji przedmiotu zamówienia i nie stanowią o ostatecznych rozwiązaniach projektowych i wykonawczych. Ze względu na fakt, iż lokalizacja obiektów budowlanych będzie przedmiotem opracowania Wykonawcy, ilości pomieszczeń i ich powierzchnie opisane w PFU Zadanie - 1 i PFU Zadanie - 2 i 3, mogą ulec zmianie pod warunkiem ich uzgodnienia z Zamawiającym i Inspektorem nadzoru.
Wykonawca na etapie projektowania i wykonywania robót budowlanych, zobowiązany jest do każdorazowego uzgodnienia zmiany parametrów, zakresu, materiałów, rozwiązań projektowych, technicznych czy funkcjonalnych z Zamawiającym i Inspektorem nadzoru, w stosunku do zapisów zawartych w PFU Zadanie - 1 i PFU Zadanie - 2 i 3.
UWAGA:

• Panele fotowoltaiczne dostarczone w ramach zamówienia muszą być wyprodukowane nie wcześniej niż w 2024 roku, aby zapewnić nowoczesność i długoterminową niezawodność technologii. Okres gwarancji produktowej na panele PV wynosi minimum 10 lat, a moc modułów po 25 latach nie będzie niższa niż 80% mocy znamionowej.
W przypadku przekroczenia ustalonych progów utraty mocy, Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnej naprawy lub wymiany modułów wadliwych.
• Zamawiający informuje, że salę gimnastyczną należy zaprojektować i wybudować o 2 metry szerszą niż opisano w PFU – Zadanie 1.
3.2 Podstawą do wyceny przedmiotu zamówienia jest SWZ oraz PFU zgodnie z zapisami zawartymi w projektowanych postanowieniach umowy.
3.3 Wycena oferty winna uwzględniać wszystkie koszty i czynności niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującym prawem i normami. Zamawiający przewiduje obowiązkową wizję lokalną (opisaną w Rozdziale 21 pkt 21.6).
Pozostałe informacje zawarte są w SWZ.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

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

71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

71250000-5 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe

71222000-0 - Usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni

71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

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

45000000-7 - Roboty budowlane

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45111200-0 - Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

45112000-5 - Roboty w zakresie usuwania gleby

45112700-2 - Roboty w zakresie kształtowania terenu

45113000-2 - Roboty na placu budowy

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

45230000-8 - Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, linii komunikacyjnych i elektroenergetycznych, autostrad, dróg, lotnisk i kolei; wyrównywanie terenu

45231300-8 - Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków

45232130-2 - Roboty budowlane w zakresie rurociągów do odprowadzania wody burzowej

45260000-7 - Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistycze

45261000-4 - Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty

45261100-5 - Wykonywanie konstrukcji dachowych

45261200-6 - Wykonywanie pokryć dachowych i malowanie dachów

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45350000-5 - Instalacje mechaniczne

45340000-2 - Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego

45343000-3 - Roboty instalacyjne przeciwpożarowe

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45410000-4 - Tynkowanie

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

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45431000-7 - Kładzenie płytek

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

45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie

45442000-7 - Nakładanie powierzchni kryjących

45443000-4 - Roboty elewacyjne

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

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: 3

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 12836284,50 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 19974630,74 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 12836284,50 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: ESINVEST GROUP sp. z o.o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 7681837658

7.3.3) Ulica: Westerplatte

7.3.4) Miejscowość: Opoczno

7.3.5) Kod pocztowy: 26-300

7.3.6.) Województwo: łódzkie

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:

Wykonywanie w charakterze podwykonawcy robót
budowlanych dotyczących budowy sali gimnastycznej, żłobka oraz przedszkola - ZAB – BUD sp. z o. o. ul. Nowosielecka 14A lok. 2 00-466 Warszawa

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2025-04-28

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 12836284,50 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2026-08-24

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