Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Rozbudowa budynku na działkach 243/7 i 244/1 w Przeciszewie

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA STAROŹREBY

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 611016040

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Płocka 18

1.5.2.) Miejscowość: Staroźreby

1.5.3.) Kod pocztowy: 09-440

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL923 - Płocki

1.5.7.) Numer telefonu: 242663080

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: gmina@starozreby.pl

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

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-d2939efc-e7af-49cc-bacc-5a4150922c4f

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:
Rozbudowa budynku na działkach 243/7 i 244/1 w Przeciszewie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-d2939efc-e7af-49cc-bacc-5a4150922c4f

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00368820

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-08-08

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00011754/19/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.15 Rozbudowa budynku na działkach 243/7 i 244/1 w Przeciszewie

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

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

2.14.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00306321

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: RPI.271.35.2025

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

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania „Rozbudowa budynku na działkach 243/7 i 244/1 w Przeciszewie” wraz z uzyskaniem właściwej zgody zezwalających na wykonanie robót budowlanych, tj. decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji budowlanej. Zadanie dotyczy wyłącznie sporządzenia dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Do zadań domu opieki społecznej należeć będzie zapewnienie komfortowych, całodobowych warunków mieszkaniowych dla minimum 60 osób, wyżywienia oraz usług opiekuńczych zgodnie z Ustawą o Pomocy Społecznej oraz innymi aktami prawnymi.

Zamawiający oczekuje sporządzania dokumentacji projektowej dla rozbudowy istniejącego budynku po szkole podstawowej i przekształcenie ze zmianą sposobu użytkowania w budynek DPS wraz z wyposażeniem. Należy uwzględnić parking miejsce na ogródek, pomieszczenia administracyjne, socjalne, kuchnię, pomieszczenie tzw.(kapliczkę), pokój zabiegowy, gabinet lekarza, gabinet pielęgniarki/pielęgniarek, dyżurka oraz inne niezbędne pomieszczenia.

 pokój jednoosobowy nie może mieć powierzchni mniejszej niż 9 m²/osobę;
 pokój wieloosobowy nie może mieć powierzchni mniejszej niż 6 m²/osobę;
 w pokoju wieloosobowym może mieszkać maksymalnie trzech podopiecznych zdolnych do samodzielnego poruszania lub czterech podopiecznych leżących;
 pomieszczenie musi być wyposażone w łóżka rehabilitacyjne, szafy, szafki nocne, stół, krzesła oraz odpowiednią liczbę wyprowadzeń elektrycznych.
 jeśli budynek ma piętro musi posiadać zainstalowaną windę,
 pokoje mieszkalne;
 toalety;
 łazienki;
 jadalnia;
 pokoje dzienne;
 gabinet medyczny pomocy doraźnej;
 pokój gościnny;
 pomieszczenie przeznaczone do prania i suszenia;
 kuchenka pomocnicza;
 miejsce kultu religijnego.
 inne
Na pięciu mieszkańców musi przypadać minimum jedna łazienka, a na czterech podopiecznych — minimum jedna toaleta (najlepiej w każdym pomieszczeniu). Pomieszczenia te trzeba wyposażyć w uchwyty pomagające osobom mniej sprawnym ruchowo w wykonywaniu czynności higienicznych. Ważne, by umożliwiały seniorom swobodne poruszanie. Istotne są też np. obniżone progi w kabinach prysznicowych.

Zamawiający oczekuje, aby budynek mógł pomieścić łącznie minimum 60 osób (pensjonariuszy) w pokojach jednoosobowych, dwuosobowych, trzyosobowych lub czteroosobowych zgodnie z przepisami prawa. Zamawiający oczekuje również wykonania oddzielnej sali na około 40m2 z łazienką oraz indywidualnym oddzielnym wejściem bezpośrednio z drogi (jako świetlicy wiejskiej) – szczegóły do ustalenia z zamawiającym na etapie tworzenia koncepcji .

Na działce znajduje się istniejący budynek, który można rozbudować lub wyburzyć częściowo lub w całości. – Ostateczna decyzje o wyburzeniu lub nie podejmie zamawiający po otrzymaniu koncepcji. Zamawiający dostarcza aktualną inwentaryzację istniejącego budynku. Zamawiający dołącza aktualną inwentaryzację istniejącego budynku po byłej szkole.

Projektowana powierzchnia budynku wynosić może ponad 1500m2.
Wykonawca w ofercie winien przedstawić cenę za wykonanie całości przedmiotu zamówienia, uwzględniając wszelkie niezbędne koszty związane z realizacją zamówienia oraz wymagane opłaty bez względu na okoliczności i źródła ich powstania, w tym koszt pełnienia nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych na podstawie dokumentacji projektowo — kosztorysowej do czasu ich zakończenia.

Okres udzielonej gwarancji (warunek konieczny): — min. 36 m-cy.
W ramach opracowania konieczne jest opracowanie dokumentacji w zakresie:
a) wod-kan., gaz, C.O., C.W.U.,
b) instalacji elektrycznych,
c) instalacji teletechnicznych,
d) wentylacja (grawitacyjna + mechaniczna – zgodna z wymaganiami i przepisami),
e) systemów monitoringu - do uzgodnienia z zamawiającym
f) instalacji fotowoltaicznej – do uzgodnienia z zamawiającym
4) Zakres zamówienia obejmuje:
1. koncepcji –(min. dwie koncepcje),
2. projektów architektoniczno-budowlanych oraz technicznych dla każdej branży,
3. specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót,
4. mapę sytuacyjno – wysokościową do celów projektowych,
5. przedmiarów oraz kosztorysów.
6. Pozostałych niezbędnych dokumentów wymaganych zgodnie z prawem budowlanym.
7. Pełnienie nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych na podstawie dokumentacji projektowo — kosztorysowej do czasu ich zakończenia.

5) Forma opracowania projektu architektoniczno-budowlanego:
a) projekt należy wykonać w 4 egzemplarzach w wersji tradycyjnej (wydruk) oraz w wersji elektronicznej – 1 egzemplarz w formacie *.pdf oraz w wersji edytowalnej (np. *.dwg) na nośniku elektronicznym (tj. pendrive lub dysk zewnętrzny lub płyta CD)
Forma opracowania projektu technicznego:
b) dokumentację w podziale na projekty branżowe należy wykonać w technice tradycyjnej (opisowej i graficznej) oraz w formie elektronicznej,

Forma opracowania Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót:
c) opracowania rysunkowe i tekstowe mają być wzajemnie powiązane tak, aby każdy rodzaj roboty budowlanej opisany w ramach specyfikacji, był łatwy do zlokalizowania na rysunkach i w pozycjach przedmiarowych.
d) STWiORB należy wykonać w 2 egzemplarzach tradycyjnych oraz przekazać Zamawiającemu wersję elektroniczną w formacie *.pdf na nośniku elektronicznym (tj. pendrive lub dysk zewnętrzny lub płyta CD).

e) podstawowym wymaganiem jest kompletność pozwalająca na wyspecyfikowanie wszystkich rodzajów robót oraz określenie ich parametrów ilościowych i kosztowych,
f) projekt należy wykonać w 4 egzemplarzach w wersji tradycyjnej (wydruk), oraz w wersji elektronicznej – 1 egzemplarz w formacie *.pdf na nośniku elektronicznym (tj. pendrive lub dysk zewnętrzny lub płyta CD)
g) aktualną mapę sytuacyjno – wysokościową do celów projektowych w skali 1:500 należy przekazać Zamawiającemu w 1 egzemplarzu w wersji tradycyjnej (wydruk) oraz w wersji elektronicznej - 1 egzemplarz w formacie *.pdf na nośniku elektronicznym (tj. pendrive lub dysk zewnętrzny lub płyta CD)

h) przedmiar robót sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej specyfikacji technicznych i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno — użytkowego (Dz. U. z 2021r., poz. 2454). Przedmiar robót należy przekazać Zamawiającemu w 2 egz. wraz z wersją elektroniczną na płycie CD;
i) kosztorys inwestorski opracowany zgodnie z wymogami Rozporządzeniem Ministra Rozwoju Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno — użytkowym (Dz. U. z 2021r., poz. 2458) — metodą kalkulacji szczegółowej. Sporządzenie kosztorysu inwestorskiego w każdym przypadku musi być poprzedzone opracowaniem przedmiaru robót. Kosztorys - inwestorski- należy przekazać Zamawiającemu w 2 egz. wraz z wersją elektroniczną na płycie CD (w oryginalnym opracowaniu, w arkuszu kalkulacyjnym lub dokumencie tekstowym oraz skan 1 egz. w zapisie PDF);
j) oświadczenie Wykonawcy (jednostki projektowania), że dostarczona dokumentacja projektowa jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno — budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej oraz normami, że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć;
k) oświadczenie Wykonawcy o zgodności i kompletności dokumentacji w wersji papierowej z wersją elektroniczną; uzyskanie od odpowiednich jednostek opiniujących wszelkich warunków technicznych i wytycznych do projektowania niezbędnych do właściwego opracowania dokumentacji;
m) uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na budowę
n) dokonanie wszelkich uzgodnień z Zamawiającym, właściwymi do tego instytucjami organizacjami w trakcie projektowania. Przed sporządzeniem przedmiarów i kosztorysów ustalenie z Zamawiającym danych wyjściowych do kosztorysowania;
o) w razie konieczności wykonanie projektu usunięcia kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną, obejmującego przełożenie, wymianę lub przebudowę uzbrojenia wraz z uzyskaniem warunków technicznych od właścicieli i użytkowników przebudowywanej infrastruktury, uzgodnieniem dokumentacji projektowej, przedmiarem robót o kosztorysem inwestorskim (2 egz. wraz z kompletną wersją elektroniczną na płycie CD — skan dokumentacji w zapisie PDF);
płyta CD zawierająca całą w/w dokumentację w 1 egz. bez kosztorysów — wersja przetargowa. Zamawiający wymaga skan

egz. Nr 1 - archiwalnego z pieczątkami Starostwa Płockiego po uzyskaniu pozwolenia na budowę.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

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

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

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: 4

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 4

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: 0

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

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 178965,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 485850,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 178965,00 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: Mikro przedsiębiorca

7.3.) Dane (firmy) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: STUDIO W4 sp. z o. o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: NIP: 7743253251

7.3.3) Ulica: Monte Cassino 40

7.3.4) Miejscowość: Płock

7.3.5) Kod pocztowy: 09-410

7.3.6.) Województwo: mazowieckie

7.3.7.) Kraj: Polska

7.4.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Nie

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2025-08-08

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 178965,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 12 miesiące

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