Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Budowa budynku Centrum Kultury i Turystyki w Janowicach, w gminie Nieborów

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Nieborów

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 750148360

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Aleja Legionów Polskich 26

1.5.2.) Miejscowość: Nieborów

1.5.3.) Kod pocztowy: 99-416

1.5.4.) Województwo: łódzkie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL715 - Skierniewicki

1.5.7.) Numer telefonu: 46 838 56 13

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

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

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://gmina-nieborow.ezamawiajacy.pl/

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 budynku Centrum Kultury i Turystyki w Janowicach, w gminie Nieborów

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-88d43e3a-85cb-48b8-a00b-4e2d3ba84b6b

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00398230

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-08-29

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00186974/04/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.2 Budowa budynku Centrum Kultury i Turystyki w Janowicach w gminie Nieborów

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

2.12.) Nazwa projektu lub programu:
Zadanie współfinansowane jest z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Regionalnego Fundusze Europejskie dla Łódzkiego 2021-2027, Umowa FELD.06.04-IZ.00-0038/24-00. Nazwa projektu: „Centrum kultury i

turystyki w gminie Nieborów”.

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

2.14.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00338343

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: GKI.271.8.2025

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

4.3.) Wartość zamówienia: 1903252,23 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest budowa nowego budynku usługowego - Centrum Kultury
i Turystyki w Janowicach, z instalacjami technicznymi i zagospodarowaniem terenu, w tym wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz z wykonaniem na podstawie tej dokumentacji, robót budowlanych, na działce ewidencyjnej nr 313/3 obręb 0009 Janowice. Prowadzenie inwestycji będzie odbywać się w formule „zaprojektuj i wybuduj” zgodnie z zakresem ujętym w Programie Funkcjonalno – Użytkowym.
Zakres zamówienia obejmuje:
1. Wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej budowlano-wykonawczej wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
2. Prace rozbiórkowe
Rozbiórka altany – i przeniesienie w nową lokalizację. Altanę należy odtworzyć i wykonać istniejące przyłączenia mediów.
3. Zagospodarowanie działki
- Wykonanie podjazdu dla niepełnosprawnych i schodów do budynku z kostki betonowej na podbudowie,
- Wykonanie utwardzeń terenu pod drogi wewnętrzne, parkingi (10szt, w tym jedno dla NPS) i chodniki,
- Montaż 4szt. ławek ogrodowych,
- Montaż 2 szt. śmietników zewnętrznych,
- Montaż wiaty śmietnikowej na konstrukcji stalowej na utwardzeniu,
- Montaż 3 szt. stojaków na rowery,
- Wykonanie nasadzeń drzew przy ławkach i parkingu: szt. 5 – drzewa wysokie, 7- krzewy.
4. Zakres prac budowlanych
Budowa budynku, jednokondygnacyjnego, bez podpiwniczenia,
• bez wyposażenia meblowego,
• bez urządzeń siłowni zewnętrznej i placu zabaw – należy jedynie wykonać montaż urządzeń, które obecnie znajdują się w innej lokalizacji. Demontaż i przewiezienie urządzeń – poza zakresem wykonawcy.
5. Zakres prac elektrycznych
- Wykonanie uziemienia budynku,
- Montaż rozdzielnicy głównej,
- Wykonanie wyłączenia pożarowego budynku,
- Montaż oświetlenia podstawowego i awaryjnego wraz z okablowaniem,
- Montaż instalacji gniazd wtyczkowych,
- Montaż okablowania urządzeń kuchennych i urządzeń branży sanitarnej,
- Wykonanie połączeń wyrównawczych,
- Wykonanie instalacji odgromowej,
- Wykonanie instalacji fotowoltaicznej,
- Wykonanie instalacji teleinformatycznej,
- Wykonanie instalacji RTV.
6. Zakres prac sanitarnych wewnętrznych
- Wykonanie instalacji zimnej wody, ciepłej wody użytkowej oraz cyrkulacji (tam, gdzie wymagają tego przepisy) wraz z armaturą towarzyszącą,
- Wykonanie instalacji kanalizacji sanitarnej i skroplinowej,
- Wykonanie kotłowni na gaz płynny,
- Wykonanie instalacji gazu płynnego,
- Wykonanie instalacji grzewczej wraz z armaturą towarzyszącą,
- Wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej wraz z armaturą towarzyszącą,
- Wykonanie instalacji chłodniczej wraz z armaturą towarzyszącą,
- Wykonanie prób instalacji oraz sprawdzających prawidłowe działanie aparatury,

- Uruchomienie układu i regulacje,
- Szkolenie Użytkowników/Obsługi.
7. Zakres prac instalacyjnych zewnętrznych
Wykonanie przyłącza wodociągowego,
Budowa zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe wraz z przyłączeniem do budynku,
Montaż zbiornika na gaz płynny wraz z wykonaniem zewnętrznej instalacji gazowej,
Montaż agregatów chłodniczych,
Budowa przyłącza elektroenergetycznego
Budowa przyłącza telekomunikacyjnego
Budowa ogrodowych opraw oświetleniowych

Zakres zamówienia stanowi:
Zaprojektowanie i wykonanie projektu budowlanego budynku usługowego - Centrum Kultury i Turystyki z instalacjami technicznymi i zagospodarowaniem terenu.
Wykonawca w ramach zadania opracuje projekt budowlany: (zagospodarowania terenu – na mapie do celów projektowych, architektoniczno- budowlany i techniczny z elementami wykonawczymi), specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, zgodny z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego lub rozporządzenia obowiązującego w momencie jego sporządzania. Projekt będzie zawierał wszystkie niezbędne branże (wraz z uzgodnieniami dla każdej z branż). Wykonawca sporządzi przedmiary robót wraz z kosztorysami inwestorskimi.

Zamówienie obejmuje:
- uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych, w tym warunków technicznych i innych dokumentów wynikających z przepisów odrębnych,
- sporządzenie projektu budowlanego i uzyskanie dla niego wynikających z przepisów: opinii, zgód, uzgodnień i pozwoleń wraz z pozwoleniem na budowę,
- zapewnienie kompleksowej obsługi geodezyjnej,
- wykonanie robót budowlanych i montażowych na podstawie zaakceptowanego projektu budowlanego,
- przeprowadzenie wymaganych prób i badań oraz przygotowanie dokumentów związanych z oddaniem budynku do użytkowania,
- inwentaryzację powykonawczą,
- nadzór autorski projektanta.

Szczegółowo przedmiot zamówienia opisany jest w:
Programie funkcjonalno- użytkowym dla zadania budowa nowego budynku usługowego - Budowa budynku Centrum Kultury i Turystyki w Janowicach, w gminie Nieborów z instalacjami technicznymi i zagospodarowaniem terenu.
Program funkcjonalno - użytkowy wraz z rysunkami, stanowi załącznik nr 12 do niniejszej SWZ.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

31000000-6 - Maszyny, aparatura, urządzenia i wyroby elektryczne; oświetlenie

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

51000000-9 - Usługi instalowania (z wyjątkiem oprogramowania komputerowego)

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się unieważnieniem

5.2.) Podstawa prawna unieważnienia postępowania: art. 255 pkt 3 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:
Wykonawca GODBUD Przemysław Godosz, Mysłaków, ul. Nowowiejska 37, 99-416 Nieborów, którego oferta została najwyżej oceniona został wezwany do złożenia podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków

udziału w postępowaniu i braku podstaw wykluczenia, które były wskazane w SWZ, aktualnych na dzień ich złożenia.
Wykonawca w wyznaczonym terminie, tj. do dnia 27.08.2025 r. nie złożył ww. dokumentów.
W tej sytuacji Zamawiający obowiązany był odrzucić ofertę na podstawie art. 226 ust.1 pkt 2 c) ustawy.
Kolejną ofertą najwyżej ocenioną była oferta złożona przez BUDOWNICTWO TRAFALSCY Sp. z o.o., ul. Gabriela Narutowicza 54, 99-320, Żychlin z ceną 2 861 330,55 zł. Cena oferty przewyższała kwotę, którą Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia tj. 2 312 016,25 zł i Zamawiający nie mógł zwiększyć tej kwoty do wysokości ceny najkorzystniejszej oferty.
W takiej sytuacji Zamawiający obowiązany był unieważnić postępowanie na podstawie art. 255 pkt 3 ustawy.

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 6

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 6

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: 2

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

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 2861330,55 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 5586016,71 PLN

6.5.) Do wyboru najkorzystniejszej oferty zastosowano aukcję elektroniczną: Nie

6.6.) Oferta wybranego wykonawcy jest ofertą wariantową: Nie