Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Budowa żłobka miejskiego w Łowiczu w ramach zadania pn.: „Utworzenie 75 nowych miejsc opieki w ramach programu Aktywny Maluch 2022-2029 w Żłobku Miejskim Łowiczu przy ul. Kaliskiej 7”

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Miasto Łowicz

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 750148621

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Plac Stary Rynek 1

1.5.2.) Miejscowość: Łowicz

1.5.3.) Kod pocztowy: 99-400

1.5.4.) Województwo: łódzkie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL715 - Skierniewicki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: wydzial.inwestycji@um.lowicz.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.lowicz.eu

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-2bf1fd45-2311-4f76-8357-c77697e25f21

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 żłobka miejskiego w Łowiczu w ramach zadania pn.: „Utworzenie 75 nowych miejsc opieki w ramach programu Aktywny Maluch 2022-2029 w Żłobku Miejskim Łowiczu przy ul. Kaliskiej 7”

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-2bf1fd45-2311-4f76-8357-c77697e25f21

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00425527

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-09-16

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00125910/03/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.14 Budowa żłobka miejskiego w Łowiczu w ramach zadania pn.: „Utworzenie 75 nowych miejsc opieki w ramach programu Aktywny Maluch 2022-2029 w Żłobku Miejskim Łowiczu przy ul. Kaliskiej 7”

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

2.12.) Nazwa projektu lub programu:
Krajowy Plan Odbudowy i Zwiększenia Odporności, 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 00302744

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: WIiPS.271.2.7.2025

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

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem niniejszego zamówienia jest wykonanie zadania pn.: „Budowa żłobka miejskiego w Łowiczu” w formule zaprojektuj-wybuduj w ramach zadania pn.: „Utworzenie 75 nowych miejsc opieki w ramach programu Aktywny Maluch 2022-2029 w Żłobku Miejskim Łowiczu przy ul. Kaliskiej 7”.
Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje:
1) sporządzenie projektu budowlanego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.) oraz uzyskanie wszelkich wymaganych uzgodnień, opinii i pozwoleń wymaganych przepisami prawa, w tym m.in: uzgodnień z Zamawiającym, rzeczoznawcami d.s. zabezpieczeń p.poż., rzeczoznawcami sanitarno- higienicznymi,
2) sporządzenie wielobranżowej dokumentacji wykonawczej budynku, w tym projekt architektoniczny, projekt konstrukcji, projekty wszystkich instalacji wewnętrznych, projekty przyłączy i innych elementów uzbrojenia i zagospodarowania terenu (w tym placu zabaw) – w zakresie zależnym od wydanych warunków technicznych przyłączenia do sieci i przedstawienie jej do zatwierdzenia Zamawiającemu. Konieczne jest wzajemne skoordynowanie projektów poszczególnych branż i kompletności dokumentacji z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć,
3) opracowanie projektu wnętrz,
4) opracowanie projektu zieleni, nasadzeń,
5) opracowanie projektu drogowego w zakresie komunikacji wewnętrznej oraz zjazdów we współpracy z Zamawiającym,
6) sporządzenie projektu stałej i czasowej organizacji ruchu (jeśli będzie wymagana),
7) opracowanie informacji dotyczącej BIOZ, charakterystyki energetycznej, scenariusza pożarowego i instrukcji bezpieczeństwa pożarowego,
8) opracowanie zestawienia powierzchni z podziałem na:
a) powierzchnie użytkowe pomieszczeń (sale przeznaczone na pobyt dzieci, inne pomieszczenia),
b) powierzchnie komunikacji poziomej (korytarze),
Podsumowanie w ramach poszczególnych grup rodzajów tych powierzchni oraz podsumowanie całości (jako powierzchnia netto),
9) pozyskanie wszystkich dodatkowych koniecznych materiałów wyjściowych do projektowania na własny koszt i we własnym zakresie (jeśli będą wymagane) m.in.:
a) aktualnej mapy do celów projektowych;
b) opinii geologicznej;
10) uzyskanie oraz dostarczenie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz/lub zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę wraz z zaświadczeniem o niewniesieniu sprzeciwu przez właściwy organ architektoniczno-budowlany,
11) opracowanie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót, kosztorysu szczegółowego i przedmiaru robót oraz zestawienia rzeczowo finansowego pierwszego wyposażenia żłobka;
12) uzyskanie ewentualnych dodatkowych odstępstw, zgód, pozwoleń, warunków technicznych, innych materiałów - jeśli w trakcie opracowywania dokumentacji lub realizacji inwestycji stanie się to konieczne,
13) uzyskanie decyzji w zakresie wycinki drzew lub krzewów kolidujących z przedmiotem zamówienia oraz wniesie stosowne opłaty wynikające z decyzji administracyjnych wraz z przygotowaniem niezbędnej dokumentacji oraz dokonaniem nasadzeń zastępczych,
14) przekazanie opracowanej dokumentacji,
15) zapewnienie pełnej obsługi geodezyjnej w trakcie realizacji inwestycji wraz z geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa,
16) wykonanie robót budowlanych i montażowych na podstawie wykonanej dokumentacji projektowej, zgodnie z uzyskanym pozwoleniem na pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem robót niewymagających pozwolenia na budowę, w tym m.in.:
a) wycinkę drzew pozostających w kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu i dokonanie nasadzeń zastępczych (jeśli dotyczy),
b) wykonanie robót fundamentowych. Uwaga: sposób, głębokość posadowienia, rodzaj i układ fundamentów określi projektant na etapie opracowywania projektu technicznego na podstawie badań podłoża gruntowego w taki sposób, aby

umożliwiała w przyszłości wykonanie II etapu inwestycji - przedszkola,
c) dostawa i montaż modułów. Moduły w konstrukcji stalowej o możliwie dużych gabarytach segmentów oraz o wysokim stopniu prefabrykacji. Na etapie prefabrykacji moduły uzbrojone w większość objętych projektem instalacji, ściany wewnętrzne oraz część elementów wykończenia. Przewiezienie modułów na plac budowy, ich montaż oraz łączenie. Uwaga: Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne dla przewidzianej w PFU konstrukcji modułowej, z zachowaniem wskazanych w opisie przedmiotu zamówienia paramentów i wymagań funkcjonalnych, np. moduły o konstrukcji drewnianej, itp.
d) prace instalacyjne. Budowa wszystkich niezbędnych przyłączy, instalacji zewnętrznych oraz urządzeń im towarzyszących wraz z koniecznymi przekładkami. Podłączenie do istniejącej sieci instalacji zewnętrznych zgodnie z projektem. Instalacje elektryczne wewnętrzne, instalacje teletechniczne, instalacje sanitarne, instalacje wodociągowe, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, instalacje centralnego ogrzewania i ciepła technologicznego, wentylacja mechaniczna, instalacja chłodzenia powietrza,
e) instalacja fotowoltaiczna pracująca w systemie Hybrydowym – możliwość magazynowania energii oraz oddawanie nadwyżki do sieci (w zależności od przyjętego układu pracy uzgodnionego z Zamawiającym na etapie tworzenia dokumentacji projektowej),
f) przyłączenie obiektu do sieci ciepłowniczej. Uwaga: Zamawiający dokonuje zmiany źródła ciepła dla instalacji c.o. oraz c.w.u. W PFU jako źródło ciepła wskazana została gruntowa pompa ciepła. Zamawiający wymaga wykonania źródła ciepła na zasadach określonych w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 266 z późn. zm.).
g) prace wykończeniowe na zewnętrz i wewnątrz budynku, w tym m.in.: prace elewacyjne modułów, prace na dachu budynku, prace wykończeniowe wewnątrz budynku, wyposażenie sanitarne,
h) dostawę i montaż wyposażenia stałego i ruchomego, tj. zabudowy kuchennej, wyposażenia stałego aneksu kuchennego oraz kuchni mlecznej, zmywalni, magazynków, pokojów dyrektora i pielęgniarki, sekretariatu, pomieszczenia dostaw i pomieszczenia socjalnego, szatni, toalet, sal żłobkowych, łazienek. Załączone do SWZ zestawienie wyposażenia (załącznik nr 10 do SWZ) stanowi materiał poglądowy i nie może być jedyną podstawą do wyceny wynagrodzenia. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania wyceny wyposażenia w oparciu o zapisy SWZ, PFU oraz projektowanych postanowień umowy, stanowiących załącznik do SWZ oraz obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa,
i) zmiany wewnętrznego układu komunikacyjnego oraz parkingu zgodnie z projektem drogowym oraz w uzgodnieniu z Zamawiającym:
- niezbędne roboty demontażowe w zakresie kolidujących elementów zagospodarowania,
- wykonanie nawierzchni utwardzonych w zakresie dojść i dojazdów do budynku. Uwaga: Nawierzchnie utwardzone w zakresie dojść i dojazdów należy wykonać tylko w zakresie przewidzianym dla żłobka,
- wykonanie przejazdu dla wozu strażackiego,
- wykonanie zjazdu z drogi gminnej ul. Romana Dmowskiego (dz. nr ew. 2979/2),
j) wykonanie ogrodzenia,
k) wykonanie placu zabaw wraz z ogrodzeniem (dotyczy tylko etapu żłobka),
l) wyposażenie terenu w elementy małej architektury (ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery),
17) wykonanie i zamontowanie 1 szt. tablicy informacyjnej o wymiarach nie mniejszych niż 120x60cm zgodnie z zasadami komunikacji marki Fundusze Europejskie 2021-2027 wskazanymi na stronie: https://www.funduszeeuropejskie.gov.pl/strony/o-funduszach/fundusze-2021-2027/prawo-i-dokumenty/zasady-komunikacji-fe/. Wzór tablicy stanowi załącznik nr 11 do SWZ,
18) pokrycie kosztów związanych z zajęciem terenu na czas prowadzenia robót budowlanych, w tym opłat za zajęcia pasów drogowych i innych terenów, jeżeli zaistnieje taka konieczność,
19) przeprowadzenie wymaganych prób i badań oraz przygotowanie dokumentów związanych z oddaniem wybudowanych obiektów w użytkowanie,
20) nadzór autorski w trakcie realizacji inwestycji, aż do zakończenia okresu rękojmi i gwarancji na zrealizowany przedmiot zamówienia,
21) zapewnienie wymaganych nadzorów właścicielskich oraz specjalistycznych, w tym dendrologicznych lub innych wymaganych stosownymi przepisami,
22) organizację i zabezpieczenie placu budowy, w tym poniesie wszelkich kosztów związanych z organizacją placu budowy oraz zaplecza budowy, w tym kosztów mediów, ogrodzenia terenu budowy, uporządkowanie terenu po budowie. Wszelkie umowy przyłączeniowe na okres wykonywania robót budowlanych zawierać będzie Wykonawca,
23) sporządzenie dokumentacji powykonawczej,
24) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie lub/oraz dokonanie zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy zgodnie z zapisami stosownych decyzji i obowiązujących przepisów prawa oraz uzyskanie zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu przez właściwy organ do dokonanego zgłoszenia (o ile będzie wymagane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane),
25) inne czynności, prace i roboty określone w Programie funkcjonalno-użytkowym,
26) oraz wszelkie inne prace i czynności nieobjęte SWZ, a konieczne do należytego wykonania przedmiotu zamówienia ze względu na sztukę budowlaną.
Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia zobowiązany jest do przestrzegania zasady DNSH.
Wykonawca w trakcie realizacji zmówienia zobowiązany jest do stosowania materiałów i technologii spełniających kryteria DNSH, a także do prowadzenia prac w sposób minimalizujący negatywny wpływ na środowisko.
Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia i warunki jego realizacji określa specyfikacja wykonania zamówienia wraz z załącznikami.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

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

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

45220000-5 - Roboty inżynieryjne i budowlane

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

71250000-5 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe

71300000-1 - Usługi inżynieryjne

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71330000-0 - Różne usługi inżynieryjne

71500000-3 - Usługi związane z budownictwem

71520000-9 - Usługi nadzoru budowlanego

71540000-5 - Usługi zarządzania budową

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: 5

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: 1

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 1

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 9924882,51 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 23555004,30 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 9924882,51 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: Średni przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: Grupa Ekoenergia Sp. z o. o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 100180111

7.3.3) Ulica: Sierakowice Prawe 141D

7.3.4) Miejscowość: Skierniewice

7.3.5) Kod pocztowy: 96-100

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:

część robót budowlanych

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2025-08-29

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 9924882,51 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2026-05-29