Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Modernizacja infrastruktury kulturalnej na terenie gminy Brzeźnio
w formule „zaprojektuj – wybuduj”

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Brzeźnio

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 730934430

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Wspólna 44

1.5.2.) Miejscowość: Brzeźnio

1.5.3.) Kod pocztowy: 98-275

1.5.4.) Województwo: łódzkie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL714 - Sieradzki

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

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.brzeznio.com

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://gwbrzeznio.e-zp.finn.pl/procurements/45/procurement

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:
Modernizacja infrastruktury kulturalnej na terenie gminy Brzeźnio
w formule „zaprojektuj – wybuduj”

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-eff38247-0c3f-4379-89eb-e28c26411b17

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00454265

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-10-02

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00021409/07/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.4 Modernizacja infrastruktury kulturalnej na terenie gminy Brzeźnio

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

2.12.) Nazwa projektu lub programu:
Programu regionalnego Fundusze Europejskie dla Łódzkiego 2021-2027, Działanie: FELD.06.04 Kultura i turystyka, Priorytet: FELD.06 Fundusze europejskie dla Łódzkiego przyjaznego mieszkańcom, typ: „Wsparcie infrastruktury służącej

lub mającej służyć prowadzeniu działalności kulturalnej lub turystycznej lub pełnieniu funkcji turystycznych, w tym inwestycje dotyczące turystycznych szlaków tematycznych

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

2.14.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00344198

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: R.271.11.2025

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

4.3.) Wartość zamówienia: 2721926,00 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie w formule „zaprojektuj – wybuduj”, kompletnej dokumentacji projektowej oraz realizacja robót budowlanych
w ramach poniższego zadania:
Modernizacja infrastruktury kulturalnej na terenie gminy Brzeźnio

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadania w systemie zaprojektuj i wybuduj
dla przedsięwzięcia pn: „Remont pomieszczeń Biblioteki i Gminnego Ośrodka Kultury
w Brzeźniu” i swym zakresem obejmuje częściowy remont, dostosowanie budynku
dla potrzeb osób z niepełnosprawnościami ruchowymi oraz montaż windy. Wykonawca zaprojektuje i wykona roboty budowlane dla wszystkich elementów zadania w stanie wolnym od wad i usterek. Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej dla przedmiotowego zadania oraz uzyskanie zgłoszeń, decyzji, opinii, warunków, uzgodnień, odbiorów i zatwierdzeń wynikających z zakresu przedmiotu zamówienia, PFU, WWIORB, Umowy, SWZ i załączników do tych dokumentów. Dokumentacja projektowa wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Dokumentacja projektowa będzie uwzględniać rozwiązania aranżacyjne przedstawione w niniejszym opracowaniu. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie kompletnych robót budowlanych, zakup i montaż wyposażenia, urządzeń i sprzętu zgodnie z PFU, WWIORB, umową, SWZ i załącznikami do tych dokumentów, a także wykonanie wszelkich robót, dostaw i usług nieujętych w Programie Funkcjonalno-Użytkowym, lecz niezbędnych do osiągnięcia celu inwestycji, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami prawa, normami oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej. W przypadku, gdy PFU nie zawiera szczegółowych rozwiązań, wykonawca zobowiązany jest do ich opracowania i wykonania w ramach ryczałtowego wynagrodzenia. Wszelkie rozbieżności, nieścisłości lub braki w PFU nie zwalniają wykonawcy z obowiązku kompleksowego wykonania zamówienia.
Zakresem prac projektowych jest opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej oraz innych dokumentów wymaganych obowiązującymi przepisami prawa w tym Prawa budowlanego, wraz z dokonaniem prawomocnego zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę przyjętego bez protestu przez właściwy organ (PNB/ZR) - jeżeli zgłoszenie będzie wymagane - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
w szczególności Prawa budowlanego,

Zakres robót budowlanych obejmuje kompleksowe wykonanie wszelkich prac budowlanych - zaprojektowanych przez wykonawcę - w zakresie robót przygotowawczych, rozbiórkowych, konstrukcyjnych, montażowych, ogólnobudowlanych, instalacyjnych, dostawy i montażu wyposażenia oraz urządzeń oraz robót wykończeniowych, niezbędnych do wykonania i ukończenia inwestycji, zapewniając stworzenie obiektu w pełni funkcjonalnego i przygotowanego do eksploatacji i obejmuje:

Branża budowlana
• remont budynku w zakresie wskazanym w dalszej części opracowania,
• wydzielenie szatni i pomieszczeń magazynowych,
• wykonanie łazienki przystosowanej dla osób niepełnosprawnych
w pomieszczeniu magazynowym na parterze,
• wykonanie łazienki przystosowanej dla osób niepełnosprawnych istniejącej łazience męskiej na piętrze,
• powiększenie otworu w ścianie zewnętrznej celem wykonania drzwi windy,
• montaż platformy schodowej dla niepełnosprawnych
• wymianę wszystkich drzwi wewnętrznych w tym 2 antywłamaniowych,
• montaż zabudowanej windy zewnętrznej,

Branża sanitarna

• kompleksowe wykonanie instalacji kanalizacji sanitarnej
• kompleksowe wykonanie instalacji wody
• kompleksowe wykonanie wentylacji – w tym rekuperacji i klimatyzacji (Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia badań wytrzymałościowych stropodachu w celu określenia jego nośności i stanu technicznego. Badania należy wykonać zgodnie
z obowiązującymi normami (np. PN-EN 1991 oraz PN-EN 1990) i przy zastosowaniu odpowiednich metod diagnostycznych (np. obciążeniowych lub nieniszczących).
• wykonanie instalacji kanalizacji deszczowej wraz z zbiornikiem
• wykonanie kolektorów cieplnych wraz z zbiornikiem

Branża elektryczna
• kompleksowe wykonanie instalacji elektrycznych

Wykonawca zobowiązuje się dostosować zasilanie obiektu w energię elektryczną do zwiększonego zapotrzebowania w moc elektryczną.
W zakresie prac tych prac będzie:
- wystąpienie do gestora o zwiększenie mocy przyłączeniowej do wartości zgodnej z dokumentacją projektową,
- uzgodnienie dokumentacji projektowej u dostawcy energii elektrycznej jeżeli taki warunek zostanie określony przez dostawcę,
- wybudowanie wewnętrznej linii zasilającej WLZ wraz z dostosowaniem istniejącej instalacji (modernizacja lub wymiana rozdzielni głównej itp.) do poboru zwiększonej mocy przyłączeniowej

Inne
• zakup elementów wyposażenia zgodnie z PFU i jego uszczegółowieniem

Roboty stanowiące uszczegółowienie PFU:
- wykonanie pionu instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej z podejściami do mini aneksu kuchennego (wraz z montażem zlewu dwukomorowego) oraz podejściem
do pralki w pomieszczeniu 2/14, wykonanie pionu instalacji wodociągowej
i kanalizacyjnej z podejściami do umywalki (wraz z montażem umywalki)
do pomieszczenia 1/22 i 1/24;
- dostawa i montaż systemu przesuwnych drzwi szklanych na balkonie (pomieszczenie 2/15) - skrzydła drzwi wykonane ze szkła hartowanego ESG o grubości min. 10 mm, przezroczyste lub półprzezroczyste, prowadnice sufitowe lub ścienne systemowe (np. aluminiowe anodowane lub stalowe nierdzewne), cichy system jezdny z tłumieniem domykania (soft-close), mocowanie prowadnicy do konstrukcji nośnej (belka stalowa, żelbetowa lub rama sceniczna) po wcześniejszej weryfikacji nośności,montaż wykonany w sposób zapewniający swobodne i ciche przesuwanie się skrzydeł na całej długości toru;
- powiększenie istniejącego pomieszczenia 2/06A poprzez montaż nowych ścianek działowych w technologii ustalonej z Zamawiającym;
- wykonanie nowego otworu drzwiowego w istniejącej przegrodzie budowlanej (ściana murowana), w tym wykonanie nadproża oraz montaż kompletnych drzwi wewnętrznych z regulowaną ościeżnicą stalową – do pomieszczenia 2/05.
- dostawę i montaż drzwi na klatce schodowej, obejmujących pełną wysokość istniejącego otworu z poziomu pomieszczenia 2/06;
- podłogi w salach widowiskowych (pomieszczenie 2/08 i 2/09) wykonać
z parkietu przemysłowego z litego drewna egzotycznego;
- Inwestor przeprowadził weryfikację drożności poziomów kanalizacyjnych; po zakończeniu badania należy wymienić je na nowe.
- wszystkie parapety wewnętrzne wykonać z konglomeratu marmurowego lub kwarcowego, składającego się z kruszywa naturalnego (np. marmur, granit, kwarc) oraz żywic poliestrowych. Materiał odporny na ścieranie, promieniowanie UV
i warunki eksploatacyjne wewnątrz budynków;
- podzielenie ścianką działową pomieszczenia 1/20 na dwa pomieszczenia: 1/20A pomieszczenie magazynowe i 1/22B toaleta dla niepełnosprawnych.
- montaż nowych drzwi wewnętrznych z pomieszczenia 1/03 do pomieszczenia 1/20B.
- wyburzenie ścianki działowej pomiędzy pomieszczeniami 1/20 i 1/19.
- zabudowa meblowa – pomieszczenie 1/01.

W ramach zielonych zamówień w dokumentacji projektowej, a następnie podczas realizacji uwzględnione będzie m.in. :
- wykonanie instalacji kolektorów słonecznych,
- zbiornik na wodę opadową i roztopową do podlewania obiektu,
- budka dla owadów.
Inwestycja będzie spełniać założenia zrównoważonego rozwoju: instalacja OZE, magazynowanie wód opadowych i roztopowych, budka dla ptaków.

Zastosowanie rozwiązań ekologicznych:
Projektowana inwestycja nie będzie generować konieczności wycinki drzew ani krzewów. Przewidziano instalację kolektorów słonecznych ze względu na dodatkowe zapotrzebowanie na energie cieplną. Wody opadowe i roztopowe z

budynku odprowadzane będą do zbiornika szczelnego na terenie działki (do użytku w celu nawadniania). W celu zachowania bioróżnorodności zamontowana zostanie budka dla owadów.

W wyborze wykonawcy zadania zachowane zostają zasady równościowe, wybór będzie dokonany na podstawie wiedzy i doświadczenia, bez względu na płeć.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45220000-5 - Roboty inżynieryjne i budowlane

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

45110000-1 - Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne

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

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45410000-4 - Tynkowanie

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

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie

45331220-4 - Instalowanie urządzeń klimatyzacyjnych

45332200-5 - Roboty instalacyjne hydrauliczne

45332300-6 - Roboty instalacyjne kanalizacyjne

45331210-1 - Instalowanie wentylacji

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

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45317000-2 - Inne instalacje elektryczne

39290000-1 - Wyposażenie różne

39150000-8 - Różne meble i wyposażenie

39141000-2 - Meble i wyposażenie kuchni

39220000-0 - Sprzęt kuchenny, artykuły gospodarstwa domowego i artykuły domowe oraz artykuły cateringowe

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: 2

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 2

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: 0

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 3228750,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 3228750,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 3228750,00 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: KTH BUDOWNICTWO HUBERT ŚNIEGOCKI

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 8272222523

7.3.3) Ulica: ul. Szkolna 24

7.3.4) Miejscowość: Charłupia Mała

7.3.5) Kod pocztowy: 98-200

7.3.6.) Województwo: łódzkie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2025-10-02

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 3228750,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2026-05-30