Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Budowa Centrum opiekuńczo – mieszkalnego w Nowym Żmigrodzie

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Nowy Żmigród

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 370440347

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Mickiewicza 2

1.5.2.) Miejscowość: Nowy Żmigród

1.5.3.) Kod pocztowy: 38-230

1.5.4.) Województwo: podkarpackie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL821 - Krośnieński

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: gmina@nowyzmigrod.eu

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.nowyzmigrod.biuletyn.net

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://platformazakupowa.pl/pn/nowyzmigrod

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 Centrum opiekuńczo – mieszkalnego w Nowym Żmigrodzie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-49757575-c3de-4ca6-a6d5-ea9c2813d422

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00526166

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-11-12

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00060937/11/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.7 Budowa Centrum opiekuńczo – mieszkalnego w Nowym Żmigrodzie

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 00404180

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: IOŚ.271.1.12.2025

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

1. Planowana inwestycja obejmuje Budowę Centrum opiekuńczo – mieszkalnego w Nowym Żmigrodzie a w szczególności:

a) Opis projektowanego budynku:
Projektowany budynek Centrum Opiekuńczo-Mieszkalne (COM) będzie posiadać wymiary 33,94m x 18,82m o dachu dwuspadowym głównym o konstrukcji drewnianej oraz płaskiego drugorzędnego o konstrukcji żelbetowej, gdzie wysokość głównej kalenicy budynku będzie wynosić 7,30m. Budynek będzie niepodpiwniczony o 1 kondygnacji nadziemnej, posiadający 500,0m2 powierzchni zabudowy oraz 422,41m2 powierzchni użytkowej.

b) Dostępność budynku dla niepełnosprawnych:
Wejścia do budynku z terenu o maksymalnej różnicy poziomów do 2cm. Budynek posiadać będzie toalety wraz z natryskiem dla niepełnosprawnych. Ogrzewanie budynku za pomocą pieca gazowego dwufunkcyjnego oraz alternatywnie pompy ciepła zlokalizowanej w pomieszczeniu kotłowni. Ciepła woda użytkowa również będzie przygotowana za pomocą pieca gazowego dwufunkcyjnego, alternatywnie pompą ciepła.

c) Przeznaczenie i program funkcjonalno-użytkowy projektowanego obiektu:
Projektowany budynek będzie pełnił funkcję Centrum Opiekuńczo-Mieszkalnego. Budynek posiada strefy mieszkalne dla stałych użytkowników, jak i pomieszczenia dla wspólnego spędzania czasu dla osób niebędących stałymi mieszkańcami. Dodatkowo poza jadalnią, występują takie pomieszczenia jak pom. ćwiczeń oraz wypoczynkowe, a także pracownia plastyczna.

d) Forma i funkcja architektoniczna obiektu:
Projektowany budynek pełnić będzie funkcję Centrum Opiekuńczo-Mieszkalnego. Budynek przykryty będzie dachem dwuspadowym w części głównej oraz dachem płaskim w części pobocznej. Dach w części głównej będzie kryty blachą dachową, natomiast w części płaskiej membraną. Elewacje wykończone za pomocą tynku zewnętrznego o kolorze białym oraz jasnym szarym oraz okładziną drewnopodobną o kolorze jasnym brązowym, płytka klinkierowa w cokoliku oraz kominach o kolorze jasnym szarym, a także wystąpią obszary przeszklone.

e) Dane konstrukcyjno – materiałowe projektowanych elementów architektoniczno – konstrukcyjnych:
Bryła budynku tradycyjna nawiązująca do zabudowy istniejącej. Projektowany budynek posadowiony będzie na ławach żelbetowych, a także wystąpią pojedyncze bloki fundamentowe. Z ław wykonane będą startery dla słupów żelbetowych, a także na ścianach fundamentowych ław będzie konstrukcja murowana. Na górnej części muru wykonany będzie wieniec na którym będą opierać się dźwigary drewniane, natomiast w części pobocznej gdzie występuje dach płaski wykonany będzie strop żelbetowy.

* Fundamenty – fundamenty zaprojektowano w postaci ław fundamentowych o wymiarach 40x50cm, 40x60cm oraz 40x80cm oraz bloków fundamentowych o średnicy ø40cm wg projektu konstrukcyjnego. Poziom posadowienia wynosi -1,50m poniżej poziomu odniesienia 0,00 oraz min. 1,20m od poziomu terenu (ze względu na przemarzanie gruntu).
* Ściany zewnętrzne – ściany zewnętrzne murowane z bloczka silikatowego gr. 24cm ocieplone styropianem gr. 20cm.
* Ściany wewnętrzne – ściany wewnętrzne murowane z bloczka silikatowego gr. 24cm, 18cm oraz gr. 12cm.
* Słupy – zaprojektowano jako żelbetowe o wymiarach 24x24cm, 24x30cm oraz 24x50cm.
* Belki – zaprojektowano jako żelbetowe o wymiarach 24x87cm oraz 24x40cm.
* Nadproża i wieńce – nadproża zaprojektowane jako żelbetowe o wymiarach 24x25cm, a także jako systemowe. Wieniec występuje w wymiarach 24x25cm, 24x20cm, 18x25cm, 24x101cm oraz 24x30cm.
* Stropy – wykonane jako żelbetowe monolityczne o gr. 20cm w części pobocznej stanowiącej jej dach oraz w kotłowni i pomieszczeniu porządkowym o gr. 15cm stanowiącej wydzielenie tych pomieszczeń pożarowo.
* Dach – dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej w części głównej budynku jako dźwigary drewniane w rozstawie co 1m posiadające stężenia kratowe w 3 polach wg projektu konstrukcyjnego.
* Izolacje wodochronne:
a) Izolacje przeciwwilgociowe poziome:
- Izolacja na fundamencie – papa termozgrzewalna,
- Izolacja na chudym betonie – papa termozgrzewalna,

b) Izolacje przeciwwilgociowe pionowe:
- izolacja ścian fundamentowych zewnętrznych i wewnętrznych – 2 x masa dyspersyjna asfaltowokauczukowa.

* Wykończenie wnętrza budynku – tynk wewnętrzny cem.-wap. + gładź gipsowa wraz
z malowanymi powierzchniami farbą ceramiczną.

* Wykończenie zewnętrzne budynku:
- Tynk silikatowo - silikonowy wraz z miejscowymi obróbkami blacharskimi, lamele drewniane oraz okładzina drewnopochodna, a także płytka klinkierowa na kominie i cokoliku oraz wystąpią także powierzchnie szklane.
- Obróbki blacharskie dachu, rynny i rury spustowe systemowe lub wykonać indywidualne z blachy stalowej ocynkowanej. Rury spustowe Ø90, rynny Ø125 ze spadkiem 0,5% wg rozwiązań systemowych zgodnych z katalogiem wybranej firmy.

* Wyposażenie instalacyjne budynku:
Budynek wyposażony w instalacje:
- kanalizacji deszczowej,
- elektryczną,
- wodociągową,
- kanalizacji sanitarnej,
- gazową,
- teletechniczną,
- grzewczą,
- fotowoltaiczną,
- odgromową i uziemienia.

f) Lokalizacja obiektu:
Projektowana inwestycja znajdująca się na dz. nr ewid. 1766 i 1767 nie będzie oddziaływała na środowisko ani nie będzie powodowała niekorzystnych czynników wpływających negatywnie na atmosferę i środowisko. Działki nr ewid. 1759, 2047, 2046/1, 1778 oraz 1768 objęte są opracowaniem poprzez wykonanie przyłączy mediów.
Projektowany budynek Centrum Opiekuńczo-Mieszkalnego (COM) usytuowany będzie
w północno-zachodniej części działki Inwestycji. Projektuje się budowę COMu, a także projektuje się budowę po nowej trasie sieci wodociągowej, a także budowę przyłącza wodociągowego, kanalizacji sanitarnej, teletechnicznego, gazowego, oraz nową skrzynkę elektryczną i gazową usytuowaną na elewacji projektowanego budynku. Projektuje się także zewnętrzną instalację elektryczną, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Projektowany budynek COMu posiadać będzie wymiary 33,94m x 18,82m. Projektowany budynek oddalony jest o 21,88m od północnej, 4,06m od zachodniej, 12,60m od wschodniej oraz 35,78m od południowej granicy objętej opracowaniem. Na terenie Inwestycji projektuje się także mała architekturę w postaci koszy na śmieci, ławek oraz pergoli przy budynku. Wejście do budynku od wszystkich stron, natomiast główne od wschodu. Planuje się także ulokowanie
paneli fotowoltaicznych na dachu (~20kW). Szczegóły usytuowania budynku na terenie inwestycji przedstawione zostały w części graficznej opracowania rys. „Projekt zagospodarowania terenu”.
Zaprojektowany obiekt spełnia wymogi Prawa Budowlanego określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz jest zgodny z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.
Zgodnie z Ustawą o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 roku informuje się, że nie planuje się przemieszczać znacznych ilości mas ziemnych w związku z planowaną inwestycją, a ziemia pochodząca z wykopów pod fundamenty będzie przemieszczana w obrębie działki Inwestora.

g) Infrastruktura techniczna:
* Zewnętrzna instalacja elektryczna - projektowana nowa skrzynka elektryczna na elewacji budynku. Następnie z budynku doprowadzenie instalacji zewnętrznej do pomp przy zbiornikach deszczowych oraz pod zasilenie bramy wjazdowej z kabla YKY żo 5x10. Doprowadzenie przyłącza do skrzynki elektrycznej po stronie gestora sieci (PGE-wg odrębnego postępowania).
* Zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej - z rur spustowych dachu budynku oraz powierzchni utwardzonych odprowadzenie do zbiorników kanalizacji deszczowej, z których odprowadzenie będzie do zbiorników z przelewem. Zbiorniki posiadają pojemność 14m3, a projektowana instalacja zewnętrzna średnice 110PE SDR17, 160PCV SN8, 200PCV SN8, 250PCV SN8. Zaprojektowane są także studzienki 425 z tworzywa, 1000 z betonu oraz 1200 z betonu. Średnice podane w mm. Występują także wpusty drogowe oraz studnia o średnicy 500 betonowa z osadnikiem 1m.
* Przyłącz oraz sieć wodociągowa - włączenie budynku z projektowanej sieci wodociągowej (jako przyłącz) na cele bytowe i wewnętrzne hydranty, natomiast na cele p.poż. wg projektowanego hydrantu na sieci wodociągowej. Projektuje się także budowę po nowej trasie sieci wodociągowej, która poprzednio kolidowała z projektowanym budynkiem. Projektowany przyłącz o przekroju 63x3,8PEHD SDR17, natomiast budowa po nowej trasie sieci o przekroju 32x2,0PEHD SDR17.
* Przyłącz oraz zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej - projektowana instalacja zewnętrza od budynku do pierwszej studzienki kanalizacyjnej wykonane z 160PCV SN8 i studzienka o średnicy 425 z tworzywa, a także projektowany przyłącz z pierwszej studzienki do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej także z 160PCVSN8.
* Przyłącz teletechniczny - projektowany przyłącz w postaci doziemnego odcinka z rury RHDPE 40/3,7 oraz napowietrznego międzysłupowego AERO FLAT Z-XOTKtcdp 4Jz istniejącej sieci teletechnicznej napowietrznie poprzez działki 2047, 2046/1, 1778, 1768, następnie na działce 1767 od słupa doziemnie do projektowanego budynku. Działka 1778 wyłączona z

opracowania (odrębne zgłoszenie do wojewody).
* Przyłącz gazowy - projektowana nowa skrzynka gazowa na elewacji budynku do której doprowadzono przyłącz o średnicy dn25x3,0PE SDR 11.
* Instalacja fotowoltaiczna - projektuje się na dachu budynku od strony wschodniej ok. 45 paneli fotowoltaicznych co zapewni w przybliżeniu 20kW, które posłużą zrównoważyć zapotrzebowanie budynku na energię elektryczną.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45442100-8 - Roboty malarskie

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45233222-1 - Roboty budowlane w zakresie układania chodników i asfaltowania

45111300-1 - Roboty rozbiórkowe

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

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45262500-6 - Roboty murarskie i murowe

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

45410000-4 - Tynkowanie

45431200-9 - Kładzenie glazury

45421146-9 - Instalowanie sufitów podwieszanych

45223500-1 - Konstrukcje z betonu zbrojonego

45262300-4 - Betonowanie

45321000-3 - Izolacja cieplna

45431100-8 - Kładzenie terakoty

45422000-1 - Roboty ciesielskie

45233200-1 - Roboty w zakresie różnych nawierzchni

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45316000-5 - Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych

45315100-9 - Instalacyjne roboty elektrotechniczne

45331210-1 - Instalowanie wentylacji

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

45333000-0 - Roboty instalacyjne gazowe

45332000-3 - Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

45231200-7 - Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów naftowych i gazociągów

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: 10

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 10

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: 4804920,65 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 6803700,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 4804920,65 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: WOD-BUD Sp. z o.o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 7150200454

7.3.3) Ulica: ul. Piłsudskiego 12/1

7.3.4) Miejscowość: Kraśnik

7.3.5) Kod pocztowy: 23-200

7.3.6.) Województwo: lubelskie

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:

wykonanie robót ziemnych i robót żelbetowych, wykonanie części konstrukcji oraz części prac wykończeniowych - Firma Budowlana "REM-BUD-I" Bronisław Drąg Spółka Jawna Al. Jana Pawła II 60B, 37-450 Stalowa Wola
instalacje sanitarne, instalacje elektryczne, zagospodarowanie terenu - Na etapie składania ofert podwykonawcy nie są znani

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2025-11-06

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 4804920,65 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 20 miesiące