Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Modernizacja energetyczna budynku popegeerowskiego w miejscowości Wójcin, Gmina Warnice - Pilotaż Programu Modernizacji energetycznej budynków popegeerowskich

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Warnice

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 811685705

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Warnice 66

1.5.2.) Miejscowość: Warnice

1.5.3.) Kod pocztowy: 74-201

1.5.4.) Województwo: zachodniopomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL427 - Szczecinecko-pyrzycki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@warnice.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: bip.warnice.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-aca11496-3f3e-46b1-9de0-af6bb6047c6e

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 energetyczna budynku popegeerowskiego w miejscowości Wójcin, Gmina Warnice - Pilotaż Programu Modernizacji energetycznej budynków popegeerowskich

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-aca11496-3f3e-46b1-9de0-af6bb6047c6e

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00040562

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-01-16

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00004799/06/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.1 Modernizacja energetyczna budynku popegeerowskiego w miejscowości Wójcin, Gmina Warnice - Pilotaż Programu Modernizacji energetycznej budynków popegeerowskich

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 00406759

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: ZPiDr.271.9.2025.MD

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

Opis przedmiotu o udzieleniu zamówienia publicznego
1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych w ramach inwestycji pn. „Modernizacja energetyczna budynku popegeerowskiego w miejscowości Wójcin, Gmina Warnice - Pilotaż Programu Modernizacji energetycznej budynków popegeerowskich” szczegółowo określonym w projekcie termomodernizacji stanowiącym Załącznik 10.
2. Inwestycja zlokalizowana jest na dz. nr ewid. 10/4 (id. 321206_2.0008.10/4) obręb Wójcin, gm. Warnice pow. Pyrzycki, woj. Zachodniopomorskie.
3. Gmina działa nie we własnym imieniu, lecz jako pełnomocnik wspólnot mieszkaniowych, które są właściwymi beneficjentami wsparcia.
4. Informacje Ogólne
3.1 Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie izolacji elewacji budynku wielorodzinnego (6 lokalowego), termomodernizacja i wymiana całego dachu wraz z sufitem podwieszanym, wymiana całej stolarki okiennej, wymiana drzwi wejściowych do budynku, wymiana instalacji centralnego ogrzewania, wymiana instalacji ciepłej wody użytkowej wraz z cyrkulacją, instalacji odnawialnych źródeł energii do produkcji energii elektrycznej i wyłącznie na potrzeby budynku mieszkalnego zlokalizowanego w miejscowości Wójcin 4, gmina Warnice pow. pyrzycki dz.nr. ewid. 10/4 do celów ogrzewania, produkcji ciepłej wody użytkowej. Należą do nich mikro-instalacje fotowoltaiczne oraz instalacje pomp ciepła.

Wykonawca podejmuje się wykonania wymienionych poniżej prac opisanych szczegółowo w załącznikach do niniejszego postępowania:

- Wymiana całego dachu wraz z sufitem podwieszanym.
- Termomodernizacja przegród budynku.
- Instalacja fotowoltaiczna na dachu budynku.
- Wymianie źródła ciepła.
- Wymianie instalacji c.o.
- Wymianie instalacji ciepłej wody
- Wykonanie projektu i montażu ocieplenia budynku wraz z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej.
- Zaprojektowanie i wykonanie prac elektrycznych niezbędnych dla potrzeb realizacji przedmiotu zamówienia.
- Wykonanie projektów i uzgodnień wymaganych według załącznika stanowiącego projekt termomodernizacji oraz wymiany źródła ciepła.
- Odtworzenie terenu do stanu pierwotnego.
- Wykonawca zobowiąże się do nieodpłatnego serwisu przez okres obowiązywania gwarancji. Po tym okresie świadczenia usług serwisowych będzie odpłatne zgodnie z zapisami oddzielnej umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą.
- Jest w stanie zapewnić czas reakcji na zgłoszenia serwisowe związane z prawidłowym funkcjonowaniem systemu grzewczego, krótszym niż 48h
- Załączone przedmiary należy traktować jako pomocnicze. Inwestor nie odpowiada za poprawność podanych ilości.

3.2 Termin zakończenia prac włącznie z dostarczeniem dokumentacji powykonawczej do 30.06.2026 R.

3.3 Zakres obejmujący prace związane z projektem

a) wykonanie wizji lokalnej,
b) przejęcie przez Wykonawcę od Zamawiającego miejsca wykonywania prac
i przygotowania go pod montaż mikroinstalacji fotowoltaicznej,
c) wykonanie koncepcji projektowych do akceptacji Inwestora,
d) wykonanie indywidualnych projektów wg. kosztorysu Inwestorskiego po akceptacji przez Inwestora koncepcji,
e) przygotowanie miejsca wykonywania wszelkich prac,
f) ustalenie przebiegu tras projektowanych instalacji,
g) dostawę i montaż instalacji,
h) wykonanie połączenia z siecią elektroenergetyczną instalacji fotowoltaicznych,
i) wykonanie przejść w przegrodach wewnętrznych i zewnętrznych budynków,
j) wykonanie i zasypywanie wykopów oraz doprowadzenie terenu do stanu pierwotnego,

k) wykonanie izolacji instalacji wewnętrznych wchodzących w zakres projektu,
l) zaprogramowanie i wykonanie układu automatyki i sterowania,
m) przeprowadzenie wymaganych prób i badań, dokonanie próbnego rozruchu przed odbiorem prac, dokonanie regulacji poszczególnych instalacji;
n) uzyskanie i przygotowanie niezbędnych dokumentów (protokołów prób i badań, kart gwarancyjnych, instrukcji obsługi i użytkowania w języku polskim) związanych z przekazaniem do użytkowania zamontowanych instalacji w budynku wielorodzinnym,
o) zapewnienie zdalnego monitoringu pracy urządzeń w celach serwisowych oraz corocznego raportowania o wydajności Odnawialnych Źródeł Energii. Podłączenie inwertera instalacji PV i pompy ciepła z modułem hydraulicznym w obudowie termiczno akustycznej odpornej na warunki atmosferyczne do sieci internetowej,
p) wykonanie dokumentacji techniczno-rozruchowych, oraz instrukcji bezpiecznego użytkowania instalacji,
q) przeprowadzenie szkolenia użytkowników w zakresie eksploatacji i obsługi wykonanych instalacji,
r) zgłoszenie w imieniu Zamawiającego (właściciela nieruchomości) przyłączenia mikroinstalacji do sieci elektroenergetycznej Operatora Sieci Dystrybucyjnej (OSD)-na podstawie udzielonego pełnomocnictwa,
s) ustalenie lokalizacji w pełni wyposażonej pompy ciepła z modułem hydraulicznym w obudowie termiczno akustycznej odpornej na warunki atmosferyczne w ilości 1 szt. oraz ustalenia punktów wpięcia w istniejącą instalację grzewczą i ciepłej wody użytkowej,
t) zlokalizowanie pompy ciepła z modułem hydraulicznym w obudowie termiczno akustycznej odpornej na warunki atmosferyczne na terenie w pobliżu przedmiotowego budynku,
u) wykonanie odwiertów pionowych na działce inwestora poza obrysem zabudowy budynków będących przedmiotem niniejszego opracowania,
v) podłączenie instalacji ciepłej wody użytkowej do pompy ciepła z modułem hydraulicznym w obudowie termiczno akustycznej odpornej na warunki atmosferyczne,
w) izolacja termiczna poziomych odcinków w piwnicy instalacji ciepłej wody użytkowej,
x) wykonanie instalacji zgodnie z Wymaganiami Technicznymi COBRTI INSTAL, polskimi normami i przepisami prawa polskiego.

1.3 Szczegółowe wytyczne dotyczące materiałów i urządzeń

Wykonawca zobowiązany jest do dostawy i montażu urządzeń - stanowiących przedmiot niniejszego zamówienia - wyłącznie z materiałów i urządzeń fabrycznie nowych, dopuszczonych do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie, objętych certyfikatem w zakresie tzw. znaku bezpieczeństwa, wskazującego na zgodność z Polską Normą, aprobatą techniczną i właściwymi przepisami technicznymi zgodnie z art. 10 ustawy z 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;

1.3.1 POMPY CIEPŁA WRAZ Z INSTALACJĄ ODBIORCZĄ

Na podstawie określonego obciążenia cieplnego budynków, zapotrzebowania na ciepłą wodę użytkową, zostały dobrane wielkości instalacji pomp ciepła działających w systemie grzewczym. Pompy ciepła pozwolą na odłączenie indywidualnych źródeł ciepła zasilanych na paliwa stałe. Rozwiązaniem zaproponowanym na potrzeby budynku są pompy ciepła w systemie woda - glikol, współpracujące z gruntowym wymiennikiem ciepła w postaci odwiertów pionowych. Korzyści wynikające z użycia pomp ciepła to m.in. wysoka sprawność urządzenia, wykorzystanie ogólnodostępnego źródła ciepła jakim jest energia zmagazynowana w gruncie, ograniczenie zużycia konwencjonalnych źródeł energii, redukcja emisji gazów cieplarnianych i zanieczyszczeń do atmosfery. Wysoka sprawność urządzenia pozwala na uzyskanie bardzo wysokich średniorocznych sprawności działania instalacji.

Pompy ciepła muszą spełniać poniższe wymagania:
a) Pompa ciepła z modułem hydraulicznym w obudowie termiczno akustycznej odpornej na warunki atmosferyczne powinna zostać umiejscowiona obok budynku. Łączna moc grzewcza pomp ciepła, powinna być nie mniejsza niż 22 kW (2 pompy po 11 kW) i powinna wynikać z obliczeń obciążenia cieplnego budynków. Nowe źródło ciepła musi umożliwiać uzyskania temperatury na zasilaniu instalacji c.o. nie mniejszej niż 70°C bez wykorzystania grzałek elektrycznych. Współczynnik pompy ciepła COP dla B5/W70 musi wynosić min. 2,2. Maszynownia ma mieć możliwość ogrzewania budynku oraz ogrzewania ciepłej wody użytkowej. W ramach niniejszego zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do przeszkolenia użytkowników obu systemów w zakresie obsługi oraz BHP.
b) Pompa ciepła z modułem hydraulicznym w obudowie termiczno akustycznej odpornej na warunki atmosferyczne powinna posiadać co najmniej 2 jednostki pomp ciepła pracujące w kaskadzie.
c) Pompa ciepła z modułem hydraulicznym w powinna posiadać obudowę termiczno akustyczną odpornej na warunki atmosferyczne z płyt lub lamel z wełny mineralnej o grubości min. 100mm.
d) GWP czynnika roboczego <650, klasa czynnika A1.
e) Kaskada pomp ciepła sterowana jest w układzie pogodowym. Dla zapewnienia wykonania dezynfekcji termicznej instalacji oraz zasobnika c.w.u. stosuje się wysokotemperaturową pompę ciepła,

f) Ciepła woda użytkowa przygotowywana jest w podgrzewaczu c.w.u. o pojemności nie mniejszej niż 1000 litrów. Chwilowa moc grzewcza przeznaczona na cele c.w.u. nie może być mniejsza niż 22 kW.
g) Kaskada pomp ciepła współpracuje ze zbiornikiem buforowym o pojemności nie mniejszej niż 500 l.

h) Układ c.o. należy zabezpieczyć naczyniem wzbiorczym przeponowym, np. Reflex oraz zaworem bezpieczeństwa typ 1915 o ciśnieniu otwarcia 3 bar. Dobór średnicy zaworu bezpieczeństwa, oraz pojemności naczynia przeponowego, należy wykonać na etapie projektu wykonawczego,
i) Układ c.w.u. należy zabezpieczyć naczyniem wzbiorczym przeponowym, np. Reflex oraz zaworem bezpieczeństwa typ 2115 o ciśnieniu otwarcia 6 bar. Dobór średnicy zaworu bezpieczeństwa, oraz pojemności naczynia przeponowego, należy wykonać na etapie projektu wykonawczego.
j) Rozmiar zewnętrzny obudowy pompy ciepła nie większy niż:
Szerokość: <3,40m
Głębokość: <2,00m
Wysokość: <2,50m

k) Pompa ciepła wraz z modułem hydraulicznym w obudowie termiczno akustycznej odpornej na warunki atmosferyczne musi być produktem wykonanym w całości fabrycznie. Ze względu na zapewnienie bezawaryjnej pracy oraz długiego czasu życia, nie dopuszcza się urządzeń składanych z części na miejscu.
l) Automatyka pompy ciepła musi zapewniać zdalny nadzór oraz zapis historycznych parametrów pracy urządzenia przez okres nie krótszy niż czas gwarancji.

1.3.2 INSTALACJE FOTOWOLTAICZNE

Pełen opis w SWZ i załącznikach.

4.5.3.) Główny kod CPV: 42511110-5 - Pompy grzewcze

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

09331200-0 - Słoneczne moduły fotoelektryczne

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

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

6.1.3.) 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: 0

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 1216692,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 1625354,64 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 1216692,00 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: Wojtex Group Serwis OZE Sp. z o.o

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 8542442810

7.3.3) Ulica: ul. Rzeźnicza

7.3.4) Miejscowość: Stargard

7.3.5) Kod pocztowy: 73-110

7.3.6.) Województwo: zachodniopomorskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2025-12-30

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 1216692,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2026-06-30