

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

Termomodernizacja budynku Urzędu Gminy Opatów z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii w formule zaprojektuj i wybuduj.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA OPATÓW

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 151398333

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Tadeusza Kościuszki 27

1.5.2.) Miejscowość: Opatów

1.5.3.) Kod pocztowy: 42-152

1.5.4.) Województwo: śląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL224 - Częstochowski

1.5.7.) Numer telefonu: +48 34 319 60 33

1.5.8.) Numer faksu: +48 34 319 60 81

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@opatow.gmina.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.bip.opatow.akcessnet.net

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://platformazakupowa.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:

Termomodernizacja budynku Urzędu Gminy Opatów z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii w formule zaprojektuj i wybuduj.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-b14e5a04-f8a6-4889-a3b0-ce9aaa93c43b

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00105297

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-02-10

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00036298/07/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.4 Termomodernizacja budynku Urzędu Gminy Opatów z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii w formule zaprojektuj i wybuduj

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

Europejskiej: Tak

2.12.) Nazwa projektu lub programu:

Program Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021-2027 (Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego) dla Priorytetu: FESL.02.00-Fundusze Europejskie na zielony rozwój dla Działania: FESL.02.02 - Efektywność energetyczna budynków użyteczności publicznej - ZIT

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

2.14.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00589792

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: IR.271.17.2025.WS

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

4.3.) Wartość zamówienia: 1244225,00 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Nazwa zamówienia:

„Termomodernizacja budynku Urzędu Gminy Opatów z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii w formule zaprojektuj i wybuduj”

2. Przedmiotem zamówienia jest termomodernizacja budynku Urzędu Gminy Opatów w formule „zaprojektuj i wybuduj”. Adres obiektu: ul. Tadeusza Kościuszki 27, 42-152 Opatów. Nr ewid. działki: 560/1; 561/4; 562/4 (jednostka ewidencyjna: Opatów);

3. Ogólny opis przedmiotu zamówienia:

1) Zamówienie obejmuje:

- opracowanie dokumentacji projektowej ze wszystkimi niezbędnymi pracami przedprojektowymi obejmującymi termomodernizację budynku Urzędu Gminy w Opatowie przy ul. Tadeusza Kościuszki 27,
- wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych w obrębie przedmiotowego zadania,
- uzyskanie niezbędnych pozwoleń budowlanych jak i użytkowych.

2) Spodziewanym efektem inwestycji jest poprawa efektywności energetycznej budynku Urzędu Gminy poprzez:

- docieplenie ścian zewnętrznych, stropów, ścian fundamentowych;
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej;
- modernizację systemu grzewczego (źródła ciepła) oraz instalację centralnego ogrzewania;
- dostosowanie pomieszczenia technicznego na potrzeby montażu gruntowej pompy ciepła;
- montażu instalacji fotowoltaicznej wraz z montażem magazynu energii.

2) Dane ogólne (stan istniejący):

Zakres prac obejmuje pomieszczenia budynku Urzędu Gminy. Budynek wyposażony jest w instalacje wod – kan, centralnego ogrzewania, elektryczną, oświetleniową i gniazd wtykowych i teletechniczną. Instalacje prowadzone są podtynkowo i w bruzdach ściennych z wyłączeniem instalacji centralnego ogrzewania, która prowadzona jest na ścianach budynków w formie pionów instalacyjnych z odejściami do poszczególnych grzejników. Budynek w stanie technicznym dobrym. Budynek nie jest objęty ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dane budynku zostały opisane w pkt 1.2 Programu Funkcjonalno – Użytkowego stanowiącego załącznik nr 1 do Specyfikacji Warunków Zamówienia.

3) Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej, dokonanie niezbędnych uzgodnień, uzyskanie zgłoszenia lub pozwolenia na budowę dla całości lub części zadania oraz wykonanie robót budowlano-montażowych w zakresie demontażu istniejącej kotłowni, wykonania niezbędnych prac budowlanych w obrębie kotłowni celem przystosowania go do montażu źródła ciepła, instalacji gruntowej pompy ciepła wraz z instalacją dolnego źródła, wymiana instalacji centralnego ogrzewania, montaż instalacji fotowoltaicznej wraz z magazynem energii, wymianę oraz wymianę stolarki i ślusarki otworowej. Do przedmiotu zamówienia należy uzyskanie niezbędnych decyzji, opinii i uzgodnień oraz prowadzenie nadzoru autorskiego i zapewnienie kierownictwa nad robotami we wszystkich branżach.

4) Przewidziany zakres robót (do weryfikacji na etapie sporządzania dokumentacji) został opisany w Programie Funkcjonalno – Użytkowym stanowiącym załącznik nr 1 do Specyfikacji Warunków Zamówienia.

5) Przewidziane prace w zakresie dokumentacji projektowej obejmują również:

- wykonanie inwentaryzacji budynku,
 - wykonanie opinii konstrukcyjnej w zakresie posadowienia instalacji fotowoltaicznej oraz wykonanie, w razie konieczności opracowanie projektu wzmocnień,
 - wykonanie projektu robót geologicznych,
- wykonanie dokumentacji projektowej na bazie opracowanej przez Wykonawcę inwentaryzacji wraz z dokumentami

formalno-prawnymi, w zakresie niezbędnym dla przeprowadzenia robót budowlanych opisanych w Programie Funkcjonalno – Użytkowym (załącznik nr 1 do SWZ).

6) Oferta dostarczona przez Wykonawcę powinna obejmować całość dostaw, usług i wszelkich czynności koniecznych do przeprowadzenia przedsięwzięcia, aż do momentu przekazania Zamawiającemu. Wykonawca, w swoim zakresie, ujmie także te prace dodatkowe i elementy instalacji, które nie zostały wyszczególnione, lecz są ważne bądź niezbędne dla poprawnego funkcjonowania i stabilnego działania oraz wymaganych prac konserwacyjnych, jak również dla uzyskania gwarancji sprawnego i bezawaryjnego działania.

7) Proces projektowania należy prowadzić przede wszystkim w oparciu o stan istniejący, mając na uwadze wykorzystanie obecnego układu funkcjonalnego. Projektowanie należy poprzedzić wykonaniem inwentaryzacji mającej na celu weryfikację stanu istniejącego. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za błędy w opracowywanej na potrzeby realizacji zadania dokumentacji projektowej wynikające z niewłaściwego zinventaryzowania stanu istniejącego.

8) Dokumentację projektową na każdym jej etapie (projekt budowlany, projekt techniczny, projekt wykonawczy) należy konsultować z Zamawiającym. Projekt wraz z kosztorysami należy opracować w taki sposób by zapewnić możliwość wykonania poszczególnych prac budowlanych przy jednoczesnym funkcjonowaniu obiektu. Ze względu na zakres prac należy przyjąć w harmonogramie ich etapowanie.

9) Szczegółowy zakres prac do wykonania w poszczególnych pomieszczeniach w tym również w pomieszczeniu maszynowni oraz pozostałych prac związanych i wpływających na poprawę efektywności energetycznej zostały wyszczególnione w Programie Funkcjonalno – Użytkowym (załącznik nr 1 do SWZ).

4. Wymagania ogólne w stosunku do przedmiotu zamówienia:

Celem zmian wprowadzanych w ramach niniejszego zamówienia jest podniesienie efektywności energetycznej budynku oraz poprawa jego funkcjonalności. Konieczne jest:

- Wykonanie instalacji pompy ciepła glikol-woda wraz z instalacją dolnego źródła celem pokrycia zapotrzebowania na ciepło instalacji centralnego ogrzewania na podstawie dokonanych przez projektanta obliczeń zapotrzebowania na ciepło. Montaż pompy ciepła według wytycznych wybranego producenta pompy ciepła;
- Wykonanie instalacji c.o. pokrywającej zapotrzebowanie na ciepłą wodę;
- Podniesienie standardu pomieszczenia kotłowni do wymaganego Warunkami Technicznymi;
- Optymalizację kosztów eksploatacji budynku w zakresie energii elektrycznej poprzez montaż instalacji fotowoltaicznej wraz z zabudową magazynu energii;
- Poprawa komfortu cieplnego budynku poprzez wymianę stolarki otworowej i docieplenie;
- Zapewnienie bezpieczeństwa podczas użytkowania;
- Stworzenie prawidłowych powiązań funkcjonalnych.

1) Wymagania w odniesieniu do dokumentacji projektowej:

Do zakresu obowiązków Wykonawcy – w zakresie dokumentacji projektowej – należy wykonanie:

- a) Opracowania inwentaryzacji stanu istniejącego, jako podkładu do wykonania projektu budowlanego i technicznego;
- b) Opracowania opinii architektoniczno-konstrukcyjnej;
- c) Opracowania wielobranżowego projektu budowlanego obejmującego całość zamówienia (branża sanitarna, budowlana i elektryczna) wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszenia jeśli będzie wymagane;
- d) Opracowania wielobranżowego projektu technicznego i wykonawczego;
- e) Opracowanie Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót.
- f) Opracowanie Przedmiarów robót i Kosztorysów Inwestorskich.
- g) Opracowania dokumentacji powykonawczej.
- h) Opracowanie audytu energetycznego porealizacyjnego i świadectwa charakterystyki energetycznej budynku.

Uwaga1: Wykonawca zobowiązany jest, najpóźniej do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, do opracowania i przedłożenia następujących dokumentów: audytu energetycznego porealizacyjnego (na szablonie Instytucji Zarządzającej programem Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021-2027) i świadectwa charakterystyki energetycznej budynku (wygenerowanego z centralnego rejestru charakterystyki energetycznej budynków) - potwierdzających wykonanie przedmiotu zamówienia i osiągnięcie zakładanych wskaźników.

Uwaga2: Pozostałe informacje dotyczące opracowań projektowych a także dokumentacji powykonawczej zostały opisane w Programie Funkcjonalno – Użytkowym (załącznik nr 1 do SWZ).

Uwaga2: Wykonawca wykona pełną dokumentację projektową wraz z wszystkimi wymaganymi przepisami uzgodnieniami, opiniami, decyzjami oraz uzyska pozwolenie na budowę.

Uwaga3: Wykonawca sporządzi i prześle Zamawiającemu 2 egz. dokumentacji powykonawczej, instrukcji obsługi i konserwacji oraz kompletu kart gwarancyjnych;

5. Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do modernizacji:

1) Roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z wcześniej opracowaną dokumentacją projektową oraz ze sztuką budowlaną. Zamawiający wymaga, aby rozpoczęcie robót budowlanych było podjęte po uzyskaniu przez Wykonawcę prawomocnego pozwolenia na budowę. W przypadku braku takiej konieczności prace budowlane mogą zostać rozpoczęte po zatwierdzeniu przez Zamawiającego dokumentacji projektowej.

UWAGA: Przewiduje się, że prace prowadzone będą na czynnym i funkcjonującym obiekcie, co Wykonawca ma obowiązek uwzględnić w przewidywanej organizacji placu budowy.

2) Woda i energia elektryczna dla potrzeb budowy może być pobierana z istniejących sieci, pod warunkiem ich opomiarowania umożliwiającego rozliczenie Wykonawcy (wykonana na koszt Wykonawcy).

3) Podczas realizacji inwestycji należy wziąć pod uwagę stan dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego inwestycją i przestrzegać ograniczeń co do nacisku na osie dla pojazdów transportujących materiały budowlane.

4) Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca przygotowuje i prześle Zamawiającemu pełną dokumentację powykonawczą wraz z kompletem atestów, aprobat technicznych, deklaracji zgodności oraz karty gwarancyjne na

dostarczone urządzenia i wyposażenie.

5) Po zakończeniu całości robót Wykonawca ma obowiązek opracowania świadectwa charakterystyki energetycznej budynku.

6. Charakterystyka obiektu, wymagania szczegółowe zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia, szczegółowy zakres zaplanowanych robót, wytyczne realizacyjne termomodernizacji, zostały przedstawione w PFU stanowiącym załącznik nr 1 do SWZ oraz Świadectwie Charakterystyki Energetycznej Budynku wraz z Audytem Energetycznym przedsięwzięcia stanowiącym stanowiącym załącznik nr 2 do SWZ.

7. Pozostałe informacje zostały zamieszczone w Rozdziale III Specyfikacji Warunków Zamówienia.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71313450-4 - Monitoring ekologiczny projektu budowlanego

71313430-8 - Analiza wskaźników ekologicznych dla projektu budowlanego

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

71300000-1 - Usługi inżynieryjne

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

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

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45410000-4 - Tynkowanie

09332000-5 - Instalacje słoneczne

09331200-0 - Słoneczne moduły fotoelektryczne

45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

09300000-2 - Energia elektryczna, ciepła, słoneczna i jądrowa

09330000-1 - Energia słoneczna

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45231000-5 - Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, ciągów komunikacyjnych i linii energetycznych

45112700-2 - Roboty w zakresie kształtowania terenu

45111300-1 - Roboty rozbiórkowe

45261910-6 - Naprawa dachów

45262120-8 - Wznoszenie rusztowań

45262110-5 - Demontaż rusztowań

45321000-3 - Izolacja cieplna

45332200-5 - Roboty instalacyjne hydrauliczne

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

45324000-4 - Roboty w zakresie okładziny tynkowej

45442110-1 - Malowanie budynków

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: 8

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 8

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: 1119300,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 2952000,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 1119300,00 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: Mały przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: Zakład Remontowo - Budowlany "ULBUD" Grzegorz Stolarski

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 152137267

7.3.3) Ulica: Botaniczna

7.3.4) Miejscowość: Częstochowa

7.3.5) Kod pocztowy: 42-216

7.3.6.) Województwo: śląskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-02-04

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 1119300,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2026-10-30

8.4.) Zamawiający przewiduje następujące wymagania związane z realizacją zamówienia:

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy