

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi**

Wykonanie dokumentacji projektowej - modernizacja budynku Urzędu Miejskiego przy ul. Konotopskiej 4 w Ożarowie Maz.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Ożarów Mazowiecki

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 013271269

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Kolejowa 2

1.5.2.) Miejscowość: Ożarów Mazowiecki

1.5.3.) Kod pocztowy: 05-850

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL913 - Warszawski zachodni

1.5.7.) Numer telefonu: 22 731 32 00

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: um@ozarow-mazowiecki.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://ozarow-mazowiecki.pl>

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-04fc713d-b6e1-43ce-8bbb-f6520716a6a6>

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:

Wykonanie dokumentacji projektowej - modernizacja budynku Urzędu Miejskiego przy ul. Konotopskiej 4 w Ożarowie Maz.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-04fc713d-b6e1-43ce-8bbb-f6520716a6a6

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00134738

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-03-02

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00016116/01/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.8 Modernizacja budynku Urzędu Miejskiego przy ul. Konotopskiej 4

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: 2026/BZP 00047790

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 2 ustawy

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: RZP.271.1.2026

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

4.3.) Wartość zamówienia: 321748,94 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

4. Przedmiot zamówienia – opis oraz informacje ogólne

4.1 Przedmiot zamówienia obejmuje:

a) wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wszelkiej dokumentacji formalno – prawnej umożliwiającej zrealizowanie inwestycji polegającej na wykonaniu modernizacji budynku Urzędu Miejskiego przy ul. Konotopskiej 4 w Ożarowie Mazowieckim

b) uzyskanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych

c) pełnienie nadzoru autorskiego nad realizacją inwestycji (sposób pełnienia nadzoru autorskiego opisany we wzorze umowy, stanowiącym załącznik nr 2 do SWZ)

4.2 Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:

- wykonanie projektu architektoniczno-budowlanego dla kompleksowego remontu budynku Urzędu Miejskiego przy ulicy Konotopskiej 4 w Ożarowie Mazowieckim, obejmującej m.in. renowację dachu, wykonanie dodatkowej konstrukcji na dachu pozwalającej na montaż instalacji fotowoltaicznej, wykonanie instalacji fotowoltaicznej, termomodernizacji i wykonania nowej elewacji, wymianę rynien i rur spustowych, wymianę instalacji elektrycznej, remont instalacji c.o., instalacje niskoprądowe, remont pieców, wymianę oświetlenia korytarzy, izolacja wewnętrzna i zewnętrzna fundamentów, remont instalacji wod-kan, remont pomieszczeń ogólnodostępnych (wc, łazienki, schody), remont posadzek, instalacje liniowe zewnętrzne (woda, kanalizacja, gaz, energetyczna itp.), projekt przełączenia budynku do nowej stacji transformatorowej (istniejącej) oraz zagospodarowanie terenu przyległego – drogi pożarowe, parkingi, ogrodzenie, brama wjazdowa, pomieszczenie wiaty śmietnikowej, odwodnienie terenu, tereny zielone, nowe zasadzenia wyższe i niższe, trawniki, systemy nawodnienia, miejsca na maszty flagowe itp. adaptacja pomieszczeń piwnicznych na schron zgodnie z Programem Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej (OLiOC).

- projekty budowlano – wykonawcze we wszystkich branżach niezbędnych do realizacji zadania (np. architektoniczno-budowlanej, wodno-kanalizacyjnej, energetycznej, telekomunikacyjnej i innych wymaganych) projekty zagospodarowania terenu, Specyfikacja Wykonania i Odbioru Robót, przedmiar robót, kosztorys inwestorski, materiały do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę lub/i zgłoszenia robót budowlanych,

- uzyskanie wymaganych prawem warunków technicznych, opinii, uzgodnień, zgód, pozwoleń, decyzji administracyjnych, zezwoleń w szczególności wynikających z ustawy prawo budowlane,

- podzielenie dokumentacji na odrębne opracowania w cel uzyskania decyzji administracyjnych, pozwalających na realizację robót budowlanych, u odpowiednich organów administracji państwowej i samorządowej, wg ich kompetencji,

- Wykonanie własnym staraniem i na własny koszt wszelkiego rodzaju pomiarów, map, badań geotechnicznych, inwentaryzacji oraz innych czynności i dokumentów a także uzyskania wszelkich dokumentów i decyzji w tym warunków technicznych, decyzji administracyjnych, opinii, uzgodnień, zgód a także ekspertyz, badań, które zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa okażą się niezbędne do wykonania dokumentacji i pozwolą Zamawiającemu na realizację zadań,

- Udzielenie pełnych wyjaśnień dotyczących dokumentacji projektowo-kosztorysowej na etapie wykonywania projektów, postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych w terminie 2 dni od wezwania przez Zamawiającego pocztą elektroniczną,

- Opracowanie dokumentacji zaopatrzonej w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie Wykonawcy, że została wykonana zgodnie z Umową, zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz że jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, a ponadto, że kosztorysy inwestorskie są aktualne według stanu na dzień podpisania przez strony protokołu zdawczo-odbiorczego potwierdzającego ich przekazanie Zamawiającemu,

- Usunięcie wad dokumentacji, w tym usunięcie jej braków, dokonanie jej uzupełnień bądź wprowadzenie w niej innych zmian – w przypadku zgłoszenia zastrzeżeń do tej dokumentacji przez Zamawiającego lub inne uprawnione Organy – bez

dodatkowego wynagrodzenia

- Zamawiający oczekuje podzielenia dokumentacji projektowej i kosztorysowej na składowe umożliwiające realizację inwestycji w etapach tj.

1. PZT i termomodernizacja budynku
2. Adaptacja pomieszczeń na potrzeby USC
3. Adaptacja pomieszczeń na potrzeby Straży Miejskiej i Centrum monitoringu
4. Adaptacja piwnicy budynku na schron zgodnie z Programem Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej (OLiOC).

4.2.2 W dokumentacji projektowej należy ująć załączone do postępowania wnioski i zalecenia dotyczące ekspertyzy PPOŻ budynku, koncepcje zagospodarowania pomieszczeń dla potrzeb Urzędu Stanu Cywilnego i Straży Miejskiej. Należy również uwzględnić zagospodarowanie pomieszczeń na poradnie psychologiczno-pedagogiczną.

4.2.3. W dokumentacji projektowej należy przewidzieć miejsca parkingowe na terenie działek nr ew. 25, 34/1, 38 obręb 0009 Ożarów Mazowiecki oraz dz. nr ew. 110/1 obręb Duchnice.

Zakres zadania inwestycyjnego może ulec zmianie, o ile wyniknie to z ustaleń i uzgodnień dokonywanych w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia, w szczególności ustaleń z Zamawiającym, na etapie uzgadniania rozwiązań projektowych/koncepcji, gdy zakres przedmiotu zamówienia będzie pozostawał w kolizji z obowiązującymi przepisami prawa lub normami budowlanymi, bądź też z innych przyczyn ich uwzględnienie nie będzie pozwalało na prawidłowe, wedle najlepszej wiedzy Zamawiającego lub Wykonawcy, wykonanie Umowy, Wykonawca zobowiązany jest zaproponować rozwiązanie zamiennie.

UWAGA: Przed rozpoczęciem prac projektowych, najpóźniej na 3 dni przed podpisaniem umowy należy przedstawić Zamawiającemu harmonogram rzeczowo-finansowy opracowywania dokumentacji.

4.3 Zakres przedmiotu zamówienia składa się z opracowania:

a) koncepcji projektowej obejmującej m.in.:

- wskazanie nieruchomości objętych inwestycją
- wskazanie kolizji z sieciami technicznymi i sposobu ich usunięcia
- propozycję podziału procedur administracyjnych (w przypadku, gdy Wykonawca uzna zasadność rozdziału dokumentacji projektowych w celu niezależnego uzyskania pozwoleń, dokonania zgłoszeń robót budowlanych bądź wskazania zakresu prac niewymagających pozwolenia/zgłoszenia)
- harmonogram opracowania projektu - opracowanie dokumentacji projektowej ze wskazaniem \ poszczególnych branż projektowych
- ustalenie szacunkowego kosztu realizacji inwestycji w rozbiciu na poszczególne branże.
- przedstawienie wizualizacji budynku i zagospodarowania .

b) wielobranżowej dokumentacji projektowej obejmującej min.:

- projekty budowlane i wykonawcze we wszystkich branżach określonych w koncepcji,
- Projekty rozbiórki wszelkich obiektów budowlanych koniecznych dla realizacji zadania, a wynikających z koncepcji,
- kosztorysy inwestorskie, przedmiary oraz BIOZ i STWiORB,
- wykonanie projektów z zapewnieniem dostępności obiektów dla osób niepełnosprawnych z dysfunkcjami ruchu, widzenia i słuchu oraz projektowania uniwersalnego.
- ostateczne wizualizacje wewnętrzne jak i zewnętrzne.

4.4 Zadanie inwestycyjne zapisane jest w budżecie Gminy na 2026 r. w części „Plan wydatków majątkowych na rok 2026” Dział 750, Rozdział: 75024, pod nazwą – Modernizacja budynku Urzędu Miejskiego przy ul. Konotopskiej 4 w Ożarowie Mazowieckim

CPV: 71320000-7

4.5 Szczegółowy opis zakresu przedmiotu zamówienia zawarty został w niniejszej SWZ oraz w załączniku Nr 1 do SWZ, na który składają się:

- ekspertyza PPOŻ
- koncepcja architektoniczna zagospodarowania pomieszczeń dla potrzeb Urzędu Stanu Cywilnego i Straży Miejskiej
- koncepcja zagospodarowania pomieszczeń poradni psychologiczno-pedagogicznej

4.6 Dokumentacja projektowa musi uwzględniać wymogi:

1. Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. 1679);
2. Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno –

użytkowego (Dz.U. z 2021 r. 2454);

3. Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określania metod podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2021 r. 2458)

4. Uzgodnienia w zakresie i formie określonej muszą spełniać wymogi ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.)

4.10 Zakres ilościowy dokumentacji, która musi być wykonana w formie papierowej i elektronicznej:

- mapa do celów projektowych – 2 egz.,
- projekt architektoniczno-budowlany (architektura budynku, instalacje i sieci wodne i kanalizacyjne, wentylacja, oświetlenie budynku, instalacja elektryczna i inne wymagane) – 4 egz.,
- uzyskanie pozwolenia na budowę lub/i zgłoszenia robót budowlanych,
- informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – 2 egz.,
- projekt wykonawczy – 3 egz., dla poszczególnych wymaganych branż,
- szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – 3 egz.,
- przedmiar robót (z podziałem na kategorie, grupę robót) – 2 egz.,
- kosztorys inwestorski – 2 egz.,
- uzyskanie wszelkich opinii i uzgodnień dokumentacji – oryginały przekazać Zamawiającemu
- dokumentacja elektroniczna zanonimizowana na nośnik typu: pendrive

4.5.3.) Główny kod CPV: 71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

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: 6

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 6

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: 273633,98 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 391140,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 345600,00 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: MM Proj-Bud Marcin Młodziankiewicz

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 365974794

7.3.3) Ulica: Hallera 65a/3

7.3.4) Miejscowość: Toruń

7.3.5) Kod pocztowy: 87-100

7.3.6.) Województwo: mazowieckie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-02-26

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 345600,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 6 miesiące

SEKCJA IX INFORMACJE DODATKOWE

na kwotę ofertową: 345.600,00

Cena brutto za wykonanie dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot zamówienia oraz uzyskanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych 337.600,00

Cena brutto za przewidywaną ilość 20 pobyków na budowie projektanta w ramach pełnienia nadzoru autorskiego nad realizacją inwestycji 8.000,00