

Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
„Kompleksowa termomodernizacja budynku Muzeum Obozów Jenieckich w Żaganiu”, realizowany w formule „zaprojektuj i wybuduj”

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA ŻAGAŃ O STATUSIE MIEJSKIM

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 970770824

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: pl. Słowiański 17

1.5.2.) Miejscowość: Żagań

1.5.3.) Kod pocztowy: 68-100

1.5.4.) Województwo: lubuskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL432 - Zielonogórski

1.5.7.) Numer telefonu: +48 68 4771040

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: info@um.zagan.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://uradmiasta.zagan.pl/>

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-d03a40f2-a274-4a3e-b6ba-e8912b2a5432>

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:

„Kompleksowa termomodernizacja budynku Muzeum Obozów Jenieckich w Żaganiu”, realizowany w formule „zaprojektuj i wybuduj”

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-d03a40f2-a274-4a3e-b6ba-e8912b2a5432

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00153652

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-03-13

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00053756/02/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.1 Kompleksowa termomodernizacja Budynku Muzeum Obozów Jenieckich w Żaganiu

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

2.12.) Nazwa projektu lub programu:

Inwestycja jest współfinansowana ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Lubuskiego 2021-2027, Priorytet 2 Fundusze Europejskie na zielony rozwój lubuskiego, Działanie 2.1 Efektywność energetyczna-dotacje, w oparciu o umowę nr FELB.02.01-IZ.00.0032/24-00

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

2.14.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00069544

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: BZP.271.1.2026

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

4.3.) Wartość zamówienia: 1669189,92 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania inwestycyjnego pn. Kompleksowa termomodernizacja budynku Muzeum Obozów Jenieckich w Żaganiu” w formule „Zaprojektuj i wybuduj.” Zakres obejmuje opracowanie kompletnej, wielobranżowej dokumentacji projektowej (na podstawie Programu Funkcjonalno-Użytkowego sporządzonego przez : Nadzory Budowlane i Projektowanie mgr inż. Ewa Milewska- Mrozek 68-100 Żagań , ul. Halicka 4), wykonanie niezbędnych badań, analiz i pomiarów, uzyskanie wszelkich wymaganych uzgodnień, opinii i decyzji administracyjnych, w tym pozwoleń na budowę oraz wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych zgodnie z opracowaną przez Wykonawcę dokumentacją projektową.

4.3. Zakres zamówienia w szczególności obejmuje :

- a. opracowanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej budowlanej, technicznej i wykonawczej) wraz z uzyskaniem wszelkich wymaganych uzgodnień, opinii i decyzji administracyjnych oraz sporządzeniem STWOIR i kosztorysów (inwestorskiego i ofertowego);
- b. wykonanie audytu termomodernizacyjnego przed realizacją robót oraz po ich zakończeniu wraz z niezbędnymi badaniami i pomiarami, potwierdzającego osiągnięcie zakładanych efektów energetycznych i ekonomicznych;
- c. ocenę stanu technicznego obiektu, inwentaryzację architektoniczną oraz niezbędne badania geologiczne gruntu;
- d) realizację robót budowlanych w szczególności:
 - docieplenie ścian zewnętrznych i dachu budynku,
 - wymiany stolarki okiennej i drzwiowej,
 - modernizację instalacji c.o. i c.w.u., w tym wymianę źródeł ciepła na pompę ciepła,
 - montaż węzła cieplnego opartego na odnawialnych źródłach energii,
 - montaż automatyki sterowania c.o. oraz systemu monitorowania zużycia energii,
 - montaż instalacji fotowoltaicznej wraz z modernizacją instalacji elektrycznej i oświetlenia na LED,
 - montażu systemu monitorowania zużycia energii elektrycznej i ciepłej budynku,
 - dostosowanie instalacji odgromowej do obowiązujących przepisów i projektowanej instalacji PV,
 - wykonanie prac wykończeniowych niezbędnych do prawidłowej realizacji termomodernizacji;
- e) sporządzenie dokumentacji powykonawczej wraz z certyfikatem energetycznym,
- f) opracowanie harmonogramu rzeczowo -finansowego realizacji robót,
- g) przekazanie obiektu do użytkowania,
- i) opracowanie harmonogramu rzeczowo-finansowego na realizację robót budowlanych.

4.4. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz wymaganiami określonymi w Programie Funkcjonalno-Użytkowym, który stanowi załącznik do SWZ.

4.5. Zakres informacji zawartych w Programie Funkcjonalno-Użytkowej pełni funkcję dokumentu pomocniczego przy sporządzaniu oferty i opracowaniu rozwiązań projektowych i nie wyczerpuje w sposób jednoznaczny i kompletny wszystkich danych niezbędnych do osiągnięcia zakładanego efektu ekonomicznego, energetycznego i funkcjonalnego zadania. Wykonawca zobowiązany jest do dokładnego sprawdzenia oraz oszacowania ilości wymaganych robót na podstawie Programu Funkcjonalno- Użytkowego. Wykonawca, składając ofertę przyjmuje odpowiedzialność za zaproponowanie kompletnych rozwiązań projektowych oraz realizację przedmiotu zamówienia.

4.6. W przypadku dostrzeżenia rozbieżności, nieścisłości lub ewentualnych braków w PFU Wykonawca zobowiązany jest do wystąpienia do Zamawiającego o ich wyjaśnienie jeszcze przed złożeniem oferty, ponieważ w ramach wynagrodzenia podanego w ofercie Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich niezbędnych robót przewidzianych w

którymkolwiek z dokumentów stanowiących załącznik do SWZ.

4.7. Wszelkie nazwy producentów lub inne nazwy własne przytoczone w Programie Funkcjonalno- Użytkowym służą wyłącznie doprecyzowaniu opisu parametrów technicznych i jakościowych przedmiotu zamówienia i nie mogą być traktowane jako wskazanie konkretnego producenta. Zastosowane materiały i urządzenia powinny być fabrycznie nowe, w I gatunku jakościowym i wymiarowym, dopuszczone do stosowania w budownictwie, posiadać wymagane certyfikaty, deklaracje zgodności oraz atesty, a także zapewniać prawidłową i bezawaryjną eksploatację obiektu. Zamawiający dopuszcza ujęcie w ofercie, a następnie zaprojektowanie i wbudowanie rozwiązań równoważnych polegających na zastosowaniu innych materiałów i urządzeń niż podane w PFU pod warunkiem zapewnienia wszystkich parametrów nie gorszych niż określone w tej dokumentacji i uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.

Oferta Wykonawcy powinna obejmować wszystkie niezbędne roboty zapewniające wykonanie przedmiotu zamówienia

4.7. Inwestycja jest dofinansowana w ramach naboru FELB.02.01-IZ.00-0032/24- Priorytet 2 Fundusze Europejskie na zielony rozwój Lubuskiego Programu Fundusze Europejskie dla Lubuskiego 2021-2027, Działanie 2.1 Efektywność energetyczna

4.8. Inne dodatkowe informacje do opisu przedmiotu zamówienia :

- 1) Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia;
- 2) Zamawiający wymaga, aby w przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcom, Wykonawca wskazał w ofercie te części zamówienia oraz o ile są mu znane to podał nazwy tych podwykonawców;
- 3) Zamawiający nie udziela zamówienia w częściach. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych, gdyż przedmiot zamówienia jest realizowany w formule „zaprojektuj i wybuduj” i jest objęty dofinansowaniem, a całość zadania musi zostać zrealizowana w określonym terminie realizacji. Podział zamówienia na części albo dopuszczenie składania ofert częściowych wiązałby się z nadmiernymi trudnościami technicznymi i kosztami wykonania zamówienia , a także mógłby zagrozić terminowości realizacji całości zamówienia.
- 4) Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty wariantowej;
- 5) Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielenia zamówienia na podstawie art. 214 ust. 1 pkt. 7 ustawy Pzp.
- 6) Wykonawca ma obowiązek informować opinie publiczną o fakcie dofinansowania na realizację zadania ze środków FELB.02.01-IZ.00-0032/24 – Priorytet 2 Fundusze Europejskie na zielony rozwój Lubuskiego Programu Fundusze Europejskie dla Lubuskiego 2021-2027, Działanie 2.1 Efektywność energetyczna, poprzez umieszczenie w miejscu realizacji tablicy informacyjnej, zgodnie z wytycznymi Zamawiającego.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

71323100-9 - Usługi projektowania systemów zasilania energią elektryczną

71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynierskie i planowania

71420000-8 - Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu

45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

45220000-5 - Roboty inżynierskie i budowlane

45223100-7 - Montaż konstrukcji metalowych

45223110-0 - Instalowanie konstrukcji metalowych

45260000-7 - Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

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

45231400-9 - Roboty budowlane w zakresie budowy linii energetycznych

45251100-2 - Roboty budowlane w zakresie budowy elektrowni

45261215-4 - Pokrywanie dachów panelami ogniw słonecznych

45261900-3 - Naprawa i konserwacja dachów

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45314320-0 - Instalowanie okablowania komputerowego

45315300-1 - Instalacje zasilania elektrycznego

45315600-4 - Instalacje niskiego napięcia

45315700-5 - Instalowanie stacji rozdzielczych

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45321000-3 - Izolacja cieplna

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45410000-4 - Tynkowanie

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

45421100-5 - Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

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

09330000-1 - Energia słoneczna

09331000-8 - Baterie słoneczne

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: 15

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 15

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: 1800000,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 3050320,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 1800000,00 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: GREGARM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 9241925951

7.3.3) Ulica: Przemysłowa 2/2

7.3.4) Miejscowość: Chotków

7.3.5) Kod pocztowy: 68-113

7.3.6.) Województwo: lubuskie

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:

Artur Galstyan "ARMEN"

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-03-13

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 1800000,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 13 miesiące

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