

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

"Budowa Środowiskowego Domu Samopomocy w miejscowości Zagorzyn w systemie zaprojektuj i wybuduj w ramach projektu p.n.: "Utworzenie Środowiskowego Domu Samopomocy w Gminie Łącko"

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Łącko

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 491892423

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Łącko 445

1.5.2.) Miejscowość: Łącko

1.5.3.) Kod pocztowy: 33-390

1.5.4.) Województwo: małopolskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL218 - Nowosądecki

1.5.7.) Numer telefonu: 18 4140710

1.5.8.) Numer faksu: 18 4140740

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: gmina@lacko.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.lacko.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://platformazakupowa.pl/pn/lacko>

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 Środowiskowego Domu Samopomocy w miejscowości Zagorzyn w systemie zaprojektuj i wybuduj w ramach projektu p.n.: "Utworzenie Środowiskowego Domu Samopomocy w Gminie Łącko"

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-970d1e26-8b44-4368-8bdc-ad66bf65ea75

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00153968

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-03-13

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

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

2.12.) Nazwa projektu lub programu:

Zamówienie dofinansowane jest ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Małopolski 2021-2027, Priorytet 0.5 Fundusze europejskie wspierające infrastrukturę społeczną, Działanie 05.07 Infrastruktura związana z zapewnieniem opieki w społeczności lokalnej – ZIT, Typ A.

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

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

2.14.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00025143

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: RIR.271.1.1.2026

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

4.3.1) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT): 8317437,00 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie w systemie „zaprojektuj i wybuduj” na podstawie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU) inwestycji obejmującej wykonanie dokumentacji projektowej oraz robót budowlanych związanych z budową budynku Środowiskowego Domu Samopomocy w miejscowości Zagorzyn w ramach projektu p.n.: „Utworzenie Środowiskowego Domu Samopomocy w Gminie Łącko” dofinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Małopolski 2021-2027, Priorytet 0.5 Fundusze europejskie wspierające infrastrukturę społeczną, Działanie 05.07 Infrastruktura związana z zapewnieniem opieki w społeczności lokalnej – ZIT, Typ A. Infrastruktura związana z zapewnieniem opieki osobom wymagającym wsparcia ze względu na wiek lub niepełnosprawność lub choroby przewlekłe.

Zamówienie obejmuje wykonanie kompleksowego projektu i uzyskanie niezbędnych decyzji, opinii, uzgodnień i pozwoleń, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych oraz wykonanie prac budowlanych dla kompleksowej budowy budynku Środowiskowego Domu Samopomocy w Zagorzynie na dz. ew. nr 383/3, 383/10 i 383/12, wraz z niezbędną infrastrukturą, dostosowaniem obiektu do obowiązujących przepisów, dostosowaniem budynku dla potrzeb osób z niepełnosprawnością, itd., uwzględniając planowane funkcje obiektu na pobyt dzienny dla ok. 35 osób, zgodnie z wymaganiami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 9 grudnia 2010 r. w sprawie środowiskowych domów samopomocy (Dz. U. z 2020 poz. 249) oraz zagospodarowaniem terenu przyległego. Budynek Środowiskowego Domu Samopomocy to obiekt murowany, dwukondygnacyjny (dwie kondygnacje nadziemne), który obejmuje:

- część administracyjną,
 - część terapeutyczno-rehabilitacyjną,
 - część socjalną,
 - część kuchenną/jadalną,
 - zaplecze sanitarne i gospodarcze,
 - zagospodarowanie terenu (parking, chodniki, tereny zielone, małą architekturą) i niezbędna infrastruktura.
- Budynek będzie wyposażony we wszystkie wymagane i niezbędne do prawidłowego funkcjonowania instalacje oraz wyposażenie niezbędne dla funkcjonowania obiektu.

Zakres zamówienia obejmuje:

- wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej budowy budynku Środowiskowego Domu Samopomocy (m.in. projekt budowlany i wykonawczy, Szczegółowe Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, przedmiar robót, kosztorys inwestorski, itd.);
- uzyskanie wszelkich wymaganych prawem decyzji administracyjnych, opinii, uzgodnień i pozwoleń niezbędnych do zaprojektowania przedmiotu zamówienia, w tym ekspertyzy związanej z uzyskaniem odstępstwa z uwagi na brak wystarczającej ilości wody do celów przeciwpożarowych oraz warunki przyłączy do istniejących sieci i odprowadzenia ścieków deszczowych. Wykonawca przeprowadzi procedurę uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych – wg. potrzeb.
- wykonanie na podstawie w/w dokumentacji projektowej kompleksowych robót budowlanych związanych z budową budynku Środowiskowego Domu Samopomocy wraz z niezbędną infrastrukturą oraz z zagospodarowaniem terenu przyległego, zgodnie z zobowiązującym na dzień jej wykonania przepisami i normami oraz zasadami wiedzy technicznej. Roboty budowlane obejmują: fundamenty; parter; piętro; poddasze; stolarkę okienną i drzwiową; konstrukcję dachową wraz z pokryciem (blacha na rąbek); izolację termiczną ścian zewnętrznych wraz z elewacją; instalację wew. CO, CWU, kan. san.; instalację wew. elektryczną; kotłownię wraz z zbiornikiem LPG; windę; sanitariaty; roboty tynkarskie; posadzki; roboty wykończeniowe i pozostałe; studnię głębinową wraz z przyłączem wodociagowym; zbiornik p.poż wraz z pompownią i instalacją hydrantową; instalację fotowoltaiczną + magazyn energii + pompę ciepła; infrastrukturę techniczną (przyłącza: kan. deszczową, kan. sanitarną, energetyczny, teletechnikę); niwelację terenu, obsiania, nasadzenia; zagospodarowanie terenu (dojazdy, parkingi, chodniki, małą architekturę); ogrodzenie systemowe z bramą przesuwą i furtką; ogrodzenie, mur betonowy z okładziną kamienną. Wykonawca po zrealizowaniu robót budowlanych dokona wraz z Zamawiającym odbioru końcowego (ostatecznego) umożliwiającego procedurę zakończenia budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami i uzyska w imieniu Zamawiającego decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.

2. Wykonawca uzyska wszelkie wymagane zgodnie z prawem polskim uzgodnienia, opinie, dokumentację, decyzje administracyjne niezbędne dla zaprojektowania a następnie wybudowania przedmiotu zamówienia. Dokumentacja uwzględniająca poprawki i uwagi oraz zawierające wszelkie niezbędne uzgodnienia, opinie, dokumentację i decyzje administracyjne, zostanie przekazana Inwestorowi do uzyskania ostatecznego zatwierdzenia, w liczbie egzemplarzy zgodnej z Rozporządzeniem 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. Zatwierdzenie dokumentacji przez Inwestora nie będzie zwalniać Wykonawcy z obowiązków wykonania robót zgodnie z PFU. Za błędy w zatwierdzonej dokumentacji odpowiada Wykonawca. Rozpoczęcie robót lub ich części będzie możliwe jedynie po zatwierdzeniu dokumentacji lub ich części przez Inwestora i uzyskaniu pozwolenia na budowę. Jeżeli prawo lub względy praktyczne wymagają, aby niektóre dokumenty projektowe były poddane weryfikacji przez osoby uprawnione lub po uzgodnieniu przez odpowiednie instytucje/ władze, to przeprowadzenie weryfikacji i/lub uzyskanie uzgodnień będzie przeprowadzone przez Wykonawcę na jego koszt i ryzyko przed przedłożeniem tej dokumentacji do zatwierdzenia przez Inwestora.

Zamawiający zastrzega, że wartość wynagrodzenia za dokumentację projektową nie może przekroczyć 5 % wartości robót budowlanych.

3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU) (wraz z załącznikami) stanowiący załącznik nr 4 do SWZ, a także zapisy SWZ. Warunki realizacji zamówienia określone zostały w Projektowanych postanowieniach umowy w sprawie zamówienia publicznego stanowiących załącznik nr 3 do SWZ.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45500000-2 - Wynajem maszyn i urządzeń wraz z obsługą operatorską do prowadzenia robót z zakresu budownictwa oraz inżynierii wodnej i lądowej

71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne

71400000-2 - Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu

71500000-3 - Usługi związane z budownictwem

44200000-2 - Wyroby konstrukcyjne

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

6.1.3.) 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: 1

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 6070064,76 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 11762719,25 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 6070064,76 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: Jan Cabak Firma Usługowa "EKO-REM-BUD"

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 7341064476

7.3.4) Miejscowość: Łabowa

7.3.5) Kod pocztowy: 33-336

7.3.6.) Województwo: małopolskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-03-04

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 6070064,76 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 26 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