

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Termomodernizacja i adaptacja budynku komunalnego**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA CZARNIA

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 550668226

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: 41

1.5.2.) Miejscowość: Czarnia

1.5.3.) Kod pocztowy: 07-431

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL924 - Ostrołęcki

1.5.7.) Numer telefonu: 297727017

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@czarnia.com.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://czarnia.com.pl>

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-cdab5698-312e-4d02-bdca-38dd4f655a6f>

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 i adaptacja budynku komunalnego

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-cdab5698-312e-4d02-bdca-38dd4f655a6f

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00176939

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-03-30

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00058922/02/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.1 Termomodernizacja i adaptacja budynku komunalnego

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

2.12.) Nazwa projektu lub programu:

Europejskiego Funduszu Społecznego Plus w ramach Priorytetu VIII Fundusze Europejskie dla aktywnej integracji oraz rozwoju usług społecznych i zdrowotnych na Mazowszu

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

2.14.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00115052

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: FUK.271.4.2026

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

1. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane dotyczące zadania:

1.1 „Utworzenie mieszkania wspomaganego dla mieszkańców gminy Czarnia w miejscowości Czarnia”.

1.1.1 Zakres prac w ramach zadania:

Zakres robót budowlanych obejmuje w szczególności:

- ▮ roboty rozbiórkowe i demontażowe, w tym rozbiórkę wskazanych ścian działowych, demontaż stolarki, okładzin, warstw posadzkowych,
- ▮ wykonanie nowych ścian działowych oraz przemurowań wynikających ze zmiany układu funkcjonalnego lokalu,
- ▮ poszerzenie otworów drzwiowych oraz montaż nowej stolarki drzwiowej,
- ▮ wykończenie posadzki wielobarwnej z płytek kamionkowych
- ▮ wykonanie robót tynkarskich, naprawczych i malarskich,
- ▮ przebudowę schodów zewnętrznych,
- ▮ wykonanie pochylni dla osób z niepełnosprawnościami,
- ▮ wykonanie robót odtworzeniowych i wykończeniowych,
- ▮ roboty budowlane towarzyszące, niezbędne do prawidłowej realizacji inwestycji,
- ▮ przekazanie dokumentacji powykonawczej i protokołów.

Zakres robót elektrycznych obejmuje w szczególności:

- ▮ demontaż istniejącej instalacji elektrycznej w zakresie objętym opracowaniem,
- ▮ wykonanie nowych obwodów instalacji elektrycznej, w tym oświetleniowych oraz gniazd wtykowych,
- ▮ montaż rozdzielnic głównej oraz aparatury zabezpieczającej,
- ▮ wykonanie instalacji ochrony przeciwporażeniowej i połączeń wyrównawczych,
- ▮ wykonanie instalacji ochrony przeciwprzepięciowej,
- ▮ montaż osprzętu instalacyjnego, opraw oświetleniowych oraz wyposażenia elektrycznego,
- ▮ wykonanie pomiarów, prób i sprawdzeń instalacji,
- ▮ uruchomienie instalacji oraz przygotowanie do odbioru,
- ▮ przekazanie dokumentacji powykonawczej i protokołów.

Zakres robót sanitarnych obejmuje w szczególności:

- ▮ demontaż istniejących instalacji wodociągowych, w zakresie objętym projektem,
- ▮ wykonanie nowych instalacji wody zimnej i ciepłej,
- ▮ montaż urządzeń, armatury i osprzętu instalacyjnego,
- ▮ wykonanie izolacji instalacyjnych w.z., c.w.u.
- ▮ wykonanie prób szczelności, regulacji i badań instalacji,
- ▮ uruchomienie instalacji oraz przygotowanie do odbioru,
- ▮ przekazanie dokumentacji powykonawczej i protokołów.

1.1.2. Szczegółowy zakres realizacji zadania zawarty jest w dokumentacji projektowej, będącej załącznikiem do SWZ (załącznik nr 8a).

1.1.3. Zamawiający informuje, że do SWZ została dołączona dokumentacja projektowa, która nie wchodzi w całości w zakres robót objętych niniejszym postępowaniem. Zamawiający dokonał w przedmiarach jednoznacznego oznaczenia elementów oraz robót, które nie będą realizowane w ramach zamówienia, z podziałem na branże: budowlaną, elektryczną oraz sanitarną.

1.2 „Poprawa efektywności energetycznej budynków w gminie Czarnia”.

1.2.1 Zakres prac w ramach zadania:

Zakres robót budowlanych obejmuje w szczególności:

- ▮ wykonanie robót przygotowawczych i zabezpieczających,
- ▮ demontaż elementów kolidujących z projektowaną termomodernizacją (m.in. obróbki blacharskie, parapety, elementy

elewacyjne),

- ▮ wykonanie robót ziemnych w niezbędnym zakresie,
- ▮ wykonanie izolacji przeciwwilgociowych i termicznych ścian fundamentowych,
- ▮ wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych nadziemnych w systemie ETICS,
- ▮ wykonanie ocieplenia stropu / przegród poziomych zgodnie z projektem,
- ▮ wymianę stolarki okiennej i drzwiowej w zakresie objętym dokumentacją,
- ▮ wykonanie nowych obróbek blacharskich i elementów wykończeniowych,
- ▮ odtworzenie elementów rozebranych (opaski, podesty, detale architektoniczne),
- ▮ wykonanie robót wykończeniowych i towarzyszących wynikających z technologii robót,
- ▮ przekazanie dokumentacji powykonawczej i protokołów.

Zakres robót elektrycznych obejmuje w szczególności:

- ▮ wykonanie / dostosowanie zasilania i rozdziału energii elektrycznej,
- ▮ montaż oraz wyposażenie rozdzielnic elektrycznych,
- ▮ wykonanie wewnętrznych instalacji elektrycznych,
- ▮ wykonanie instalacji ochrony przeciwporażeniowej i połączeń wyrównawczych,
- ▮ wykonanie instalacji ochrony przepięciowej,
- ▮ montaż przeciwpożarowego wyłącznika prądu (jeżeli przewidziano),
- ▮ wykonanie instalacji fotowoltaicznej (PV), w tym generatora PV,
- ▮ montaż inwertera, rozdzielnic PV-DC i PV-AC,
- ▮ wykonanie okablowania po stronie AC i DC,
- ▮ wykonanie pomiarów, prób oraz uruchomienia instalacji,
- ▮ przekazanie dokumentacji powykonawczej i protokołów.

Zakres robót sanitarnych obejmuje w szczególności:

- ▮ wykonanie / modernizację instalacji wody zimnej i ciepłej,
- ▮ wykonanie / modernizację instalacji kanalizacyjnej,
- ▮ wykonanie / wymianę instalacji centralnego ogrzewania,
- ▮ montaż armatury, urządzeń i osprzętu instalacyjnego,
- ▮ wykonanie izolacji instalacyjnych,
- ▮ wykonanie prób szczelności, badań i regulacji instalacji,
- ▮ wykonanie robót towarzyszących i odtworzeniowych,
- ▮ przygotowanie instalacji do odbioru i eksploatacji,
- ▮ przekazanie dokumentacji powykonawczej i protokołów.

1.2.2 Szczegółowy zakres realizacji zadania zawarty jest w dokumentacji projektowej, będącej załącznikiem do SWZ (załącznik nr 8b).

1.2.3 Zamawiający informuje, że do SWZ została załączona dokumentacja projektowa dotycząca termomodernizacji obiektu. Zakres rozwiązań projektowych, robót lub elementów ujętych w tej dokumentacji może w części pokrywać się z zakresem robót przewidzianych w dokumentacji projektowej dotyczącej utworzenia mieszkania.

1.2.4 Wykonawca jest zobowiązany do dokonania kompleksowej i należytej analizy wszystkich załączonych do SWZ dokumentacji projektowych, w szczególności pod kątem wzajemnych powiązań zakresowych, technologicznych i funkcjonalnych, oraz do sporządzenia kalkulacji ceny oferty w sposób wykluczający jakiegokolwiek dublowanie robót, dostaw lub kosztów.

1.2.5 W przypadku wystąpienia robót, elementów lub rozwiązań projektowych powtarzających się w różnych częściach dokumentacji, Wykonawca zobowiązany jest do ich jednokrotnego ujęcia w kalkulacji ceny ofertowej, z uwzględnieniem rzeczywistego i kompletnego zakresu zamówienia.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45220000-5 - Roboty inżynieryjne i budowlane

45410000-4 - Tynkowanie

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

42510000-4 - Wymienniki ciepła, urządzenia do konfekcjonowania powietrza i urządzenia chłodzące oraz maszyny filtrujące

42511110-5 - Pompy grzewcze

45321000-3 - Izolacja cieplna

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie

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: 5

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 5

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: 2

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

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 580053,01 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 849376,34 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 580053,01 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: PBO TECHBUD Radosław Domurad

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 7582364145

7.3.3) Ulica: Wyszyńskiego

7.3.4) Miejscowość: Olsztyn

7.3.5) Kod pocztowy: 10-455

7.3.6.) Województwo: warmińsko-mazurskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-03-25

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 580053,01 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 4 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

