

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

Zmiana sposobu użytkowania budynku szkoły w m. Jelenin na Centrum Usług Społecznych i Integracji Społecznej w ramach zadania: Utworzenie CUS w Gminie Żagań.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINNY OŚRODEK POMOCY SPOŁECZNEJ

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 971271106

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Armii Krajowej 9a

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: 684584828

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: gops@gminazagan.pl

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

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-79064c45-df51-4b55-9131-c01260eeeb2f>

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka budżetowa

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ochrona socjalna

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:

Zmiana sposobu użytkowania budynku szkoły w m. Jelenin na Centrum Usług Społecznych i Integracji Społecznej w ramach zadania: Utworzenie CUS w Gminie Żagań.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-79064c45-df51-4b55-9131-c01260eeeb2f

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00179353

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-03-31

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00101030/02/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.1 Zmiana sposobu użytkowania budynku szkoły w m. Jelenin na Centrum Usług Społecznych i Integracji Społecznej w ramach zadania: Utworzenie CUS w Gminie Żagań.

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

2.12.) Nazwa projektu lub programu:

Zadanie dofinansowane jest z Europejskiego Funduszu Społecznego Plus w ramach: Programu Fundusze Europejskie dla Lubuskiego 2021 - 2027 w ramach: Priorytetu 6. Fundusze Europejskie na wsparcie obywateli Działania 6.13 Usługi społeczne i zdrowotne

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

2.14.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00101180

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: GOPS/CUS/1/2026

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

4.3.) Wartość zamówienia: 965150,21 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest zmianę sposobu użytkowania części budynku szkoły na Centrum Usług Społecznych i Integracji Społecznej w m. Jelenin, gmina Żagań na działce ewid. Nr 228, 0810009 2, obręb:9, powiat żagański, województwo lubuskie

2. Przedmiot zamówienia obejmuje między innymi:

2.1. Przebudowa budynku polegająca na wykonaniu sanitariatów dla osób niepełnosprawnych i pomieszczeń związanych z nową funkcją budynku (magazynki, szatnia), oraz ogólny remont pomieszczeń wraz z wymianą stolarki drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej,

2.2. Wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych wraz z przebudową istniejących schodów wejściowych oraz montaż schodolazu wewnątrz budynku,

2.3. Termomodernizacja budynku polegająca na ociepleniu ścian zewnętrznych i stropodachu budynku,

2.4. Utwardzenie terenu z miejscami postojowymi i obiektami małej architektury,

2.5. Montaż paneli fotowoltaicznych o mocy do 150 kW wraz z montażem magazynu energii wg projektu technicznego branży instalacyjnej,

2.6. Przebudowa wewnętrznej instalacji ciepłej i zimnej wody użytkowej wg projektu technicznego branży instalacyjnej,

2.7. Przebudowa instalacji elektrycznej wg projektu technicznego branży instalacyjnej.

3. Zadanie dofinansowane jest z Europejskiego Funduszu Społecznego Plus w ramach: Programu Fundusze Europejskie dla Lubuskiego 2021 - 2027 w ramach: Priorytetu 6. Fundusze Europejskie na wsparcie obywateli Działania 6.13 Usługi społeczne i zdrowotne na podstawie umowy nr FELB.06.13-IŻ.00-004/25-00 dnia 5 grudnia 2025 r.

4. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określa dokumentacja projektowa, które stanowią integralną część specyfikacji warunków zamówienia (załączniki nr 4 do SWZ) oraz przedmiary robót – załączniki nr 5. Przedmiar został załączony wyłącznie pomocniczo.

5. Wykonawca zrealizuje roboty z nowych materiałów i urządzeń własnych, które zakupi i dostarczy na teren budowy na własny koszt i ryzyko. Koszt zakupu oraz dostawy w miejsce wbudowania wszelkich materiałów i urządzeń wykorzystanych do realizacji przedmiotu zamówienia uwzględniony jest w wynagrodzeniu Wykonawcy. Stosowane podczas realizacji robót materiały i urządzenia muszą posiadać, zgodnie z obowiązującymi w tym względzie przepisami prawa, dopuszczenie do stosowania w budownictwie. Materiały robocze stanowią własność Zamawiającego.

6. Wykonawca zobowiązany jest przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia do zatrudniania osób wykonujących czynności związane z realizacją przedmiotu zamówienia, tj. bezpośrednio wykonywanie robót budowlanych w zakresie wszystkich branż – wszyscy pracownicy fizyczni wykonujący roboty budowlane na budowie, kadra techniczna budowy, za wyjątkiem kierownika budowy, kierownika robót wyłącznie na podstawie umów o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2025 r. poz. 277).

7. W przypadku, gdy w opisie przedmiotu zamówienia znajdują się odniesienia do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy Pzp, Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym.

8. Zawarte w niniejszej SWZ wraz z załącznikami informacje na temat parametrów i funkcji są danymi minimalnymi - Zamawiający dopuszcza zaoferowanie produktów o rozszerzonych funkcjach i lepszych parametrach, pod warunkiem, iż spełniają one minimalne wymagania określone w niniejszym zamówieniu.

9. Zamawiający zastrzega sobie uzgadnianie i zatwierdzanie rozwiązań materiałowych na każdym etapie realizacji zamówienia.

10. Wszelkie inne parametry dotyczące zakresu robót budowlanych objętych zamówieniem określa dokumentacja projektowa i przedmiar robót.

11. Wykonując przedmiot zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do poszanowania prawa, w tym w szczególności przepisów: ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – (Dz.U. 2024 r. poz. 725 z późn. zm.), oraz postanowienia

niniejszej Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ).

12. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych i/lub częściowych.

13. Powody niedokonania podziału zamówienia na części:

Dokonanie podziału zadania na części wiązało by się nadmiernymi kosztami wykonania zamówienia, nadmiernymi trudnościami technicznymi oraz potrzebą skoordynowania działań różnych wykonawców realizujących poszczególne części zamówienia, co mogłoby poważnie zagrozić właściwemu wykonaniu zamówienia. Ponadto ze względu na specyfikę przedmiotu zamówienia dokonanie podziału zamówienia na części byłoby nieracjonalne. Skutkowałoby wzrostem cen jednostkowych za poszczególne rodzaje prac z uwagi na zwiększenie kosztów po stronie wykonawców. Brak podziału przedmiotowego zamówienia na części nie ogranicza konkurencyjności. Ponadto zgodnie z motywem 78 preambuły do Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/24/UE z dnia 26.02.2014 r. (zwanej dalej „Dyrektywą”) zamówienia publiczne powinny być dostosowane do potrzeb MŚP. W Dyrektywie wskazano by Państwa członkowskie zachęcały Zamawiających do dzielenia dużych zamówień na części. Zgodnie z ww. dyrektywą Zamawiający może dokonać podziału zamówienia wg zasady ilościowej -tak by wielkość poszczególnych zamówień lepiej odpowiadała możliwością MŚP lub na zasadzie jakościowej z uwzględnieniem różnych zaangażowanych branż i specjalizacji, tak by w większym stopniu dostosować treść poszczególnych zamówień do wyspecjalizowanych sektorów MŚP. Dalej w Dyrektywie wskazano, że Zamawiający powinien mieć obowiązek rozważenia celowości podziału zamówień na części, jednocześnie zachowując swobodę autonomicznego podejmowania decyzji na każdej podstawie, jaka uzna za stosowną, nie podlegając nadzorowi administracyjnemu ani sądowemu. Jako przyczyny nie dzielenia zamówienia na części Dyrektywa wskazuje przykładowo następujące okoliczności: instytucja zamawiająca mogłaby stwierdzić, że taki podział groziłby ograniczeniem konkurencji albo nadmiernymi kosztami wykonania zamówienia, lub też potrzeba skoordynowania działań różnych wykonawców realizujących poszczególne części zamówienia mogłaby poważnie zagrozić właściwemu wykonaniu zamówienia. Wartość szacunkowa niniejszego zamówienia jest mniejsza niż progi unijne, o których mowa w art. 3 ustawy Pzp. Biorąc to pod uwagę należy stwierdzić, że postępowanie to nie mieści się w kategorii dużych zamówień. Wobec tego ze swej natury skierowane jest do MŚP, czyli podstawowe założenie Dyrektywy, by zamówienie zostało dostosowane do potrzeb MŚP jest spełnione.

14. Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielenia zamówień z wolnej ręki, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt. 7 i 8 ustawy.

15. Zamawiający nie będzie dokonywał wyboru oferty najkorzystniejszej z zastosowaniem aukcji elektronicznej.

16. Zamawiający nie wymaga składania oferty w postaci katalogów elektronicznych i dołączania katalogów elektronicznych.

17. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia roboty muszą być realizowane z uwzględnieniem wymagań wynikających z ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411), w szczególności w zakresie likwidacji barier architektonicznych.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45215200-9 - Roboty budowlane w zakresie budowy obiektów budowlanych opieki społecznej

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45232460-4 - Roboty sanitarne

45443000-4 - Roboty elewacyjne

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45261210-9 - Wykonywanie pokryć dachowych

34514700-0 - Platformy ruchome

45233262-3 - Roboty budowlane w zakresie stref ruchu pieszego

45223200-8 - Roboty konstrukcyjne

45320000-6 - Roboty izolacyjne

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: 2

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: 1

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 996300,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 2899529,97 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 996300,00 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: Artur Galstyan "Armen"

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 080290665

7.3.3) Ulica: ul. 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?: Nie

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-03-31

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 996300,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 120 dni

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