

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

Budowa gminnego żłobka w Łomnie w ramach rozbudowy usługi publicznej – oświaty i nauki, istniejącej szkoły podstawowej na terenie działek nr ew. 898/4, 898/5, 899/1 w miejscowości Łomna gm. Czosnów.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Czosnów

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 013270413

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Gminna 6

1.5.2.) Miejscowość: Czosnów

1.5.3.) Kod pocztowy: 05-152

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL912 - Warszawski wschodni

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: przetargi@czosnow.pl

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

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 gminnego żłobka w Łomnie w ramach rozbudowy usługi publicznej – oświaty i nauki, istniejącej szkoły podstawowej na terenie działek nr ew. 898/4, 898/5, 899/1 w miejscowości Łomna gm. Czosnów.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-a55c0577-0d02-408c-90f2-4a564518b2b9

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00234627

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-05-08

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00038472/09/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.17 Budowa Żłobka przy Szkole Podstawowej w Łomnie

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

2.12.) Nazwa projektu lub programu:

Budowa żłobka dofinansowana jest z Programu rozwoju instytucji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 „Aktywny Maluch 2022-2029”

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

2.14.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00211611

SEKCJA III – TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA LUB ZAWARCIA UMOWY RAMOWEJ

3.1.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną Zamówienie udzielane jest w trybie zamówienia z wolnej ręki na podstawie: art. 305 pkt 1 ustawy w zw. z art. 214 ust. 1 pkt 5 ustawy

3.1.1.) Uzasadnienie faktyczne i prawne wyboru trybu negocjacji bez ogłoszenia albo zamówienia z wolnej ręki:

Zamawiający – Gmina Czosnów – działając na podstawie art. 305 pkt 1 w związku z art. 214 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Pzp, uzasadnia zastosowanie trybu zamówienia z wolnej ręki z uwagi na wystąpienie wyjątkowej sytuacji, której nie mógł przewidzieć, która nie wynika z przyczyn leżących po jego stronie, a której zaistnienie powoduje konieczność natychmiastowego wykonania zamówienia, przy jednoczesnym braku możliwości zachowania terminów właściwych dla trybów konkurencyjnych.

W niniejszej sprawie spełnione zostały wszystkie przesłanki określone w art. 214 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp, tj. wystąpiła sytuacja niemożliwa do przewidzenia, niezawiniona przez Zamawiającego, wymagająca natychmiastowego działania, przy jednoczesnym braku możliwości zastosowania trybów konkurencyjnych. W konsekwencji zastosowanie trybu zamówienia z wolnej ręki stanowi jedyne rozwiązanie umożliwiające zakończenie inwestycji w terminie.

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: ZP.271.09.2026

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 jest kontynuacja budowy gminnego żłobka w miejscowości Łomna, gm. Czosnów, realizowanego w ramach rozbudowy infrastruktury oświatowej przy istniejącej Szkole Podstawowej w Łomnie, na terenie działek nr ew. 898/4, 898/5 i 899/1.
2. Zakres prac obejmuje w szczególności:
 - 2.1. wykonanie budynku żłobka – obiektu 1-kondygnacyjnego, niepodpiwniczonego, o powierzchni zabudowy 490,45 m², powierzchni netto 416,02 m² oraz kubaturze 3 557,00 m³;
 - 2.2. budynek zaprojektowany w technologii tradycyjnej murowanej z elementami żelbetowymi i prefabrykowanymi, z dachem dwuspadowym o spadku 25°, krytym panelami aluminiowymi na rąbek stojący;
 - 2.3. realizację funkcji żłobkowych – dwa oddziały dla łącznie 48 dzieci (po 24 w każdym), z salami pobytu dziennego, zapleczem sanitarnym, pomieszczeniami do przechowywania leżaków i pościeli, pomieszczeniami technicznymi, socjalnymi i magazynowymi;
 - 2.4. wykonanie pełnego zaplecza kuchennego obejmującego: kuchnię z zapleczem magazynowym i socjalnym, przystosowaną do przygotowywania posiłków na miejscu; wydawanie posiłków odbywać się będzie z wykorzystaniem wózków kelnerskich rozwożonych do sal dzieci. W ramach zaplecza kuchennego przewidziano:
 - 2.4.1. magazyny żywności i produktów,
 - 2.4.2. zaplecze przygotowawcze (obróbka wstępna warzyw, mięsa, nabiału),
 - 2.4.3. część właściwą kuchni wyposażoną w urządzenia do przygotowania posiłków,
 - 2.4.4. pomieszczenie zmywalni naczyń,
 - 2.4.5. szatnię i pomieszczenie socjalne dla personelu kuchennego,
 - 2.4.6. wydzielone ciągi czyste i brudne, zgodne z wymaganiami sanitarnymi i HACCP;
 - 2.5. wykonanie instalacji wewnętrznych (sanitarnych, elektrycznych, wentylacyjnych, c.o., c.w.u., teletechnicznych) oraz elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego zapewniających użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem;
 - 2.6. wykończenie wnętrz zgodnie z dokumentacją projektową (m.in. wykładziny PCV w salach dzieci, płytki gresowe w sanitariatach i zapleczu kuchennym, sufity i okładziny akustyczne, stolarka aluminiowa okienna i drzwiowa, armatura sanitarna);
 - 2.7. zagospodarowanie terenu, w tym dojścia i podjazdy, jedno miejsce postojowe dla osób z niepełnosprawnościami, ogrodzenie terenu wraz z furtką i bramą przesuwną z automatyką i domofonem oraz elementy małej architektury, w tym wiata śmietnikowa, stojak na rowery, ławki, piaskownice oraz plac zabaw;
 - 2.8. projekt przyłączy wodno-kanalizacyjnych, uzgodnienie projektu z operatorem sieci, budowa przyłączy;
 - 2.9. wykonanie przyłącza energii elektrycznej zgodnie z wytycznymi w projekcie i warunkach technicznych;
 - 2.10. zapewnienie pełnej dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 1411);
- oraz
- 2.11. uzyskanie przez Wykonawcę pozwolenia na użytkowanie obiektu;
- 2.12. wykonania Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego;
- 2.13. opracowanie pełnej dokumentacji powykonawczej;
- 2.14. opracowanie listy urządzeń i ich okresów serwisowych oraz gwarancyjnych.
3. Przedmiot zamówienia należy zrealizować zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz.418

ze zm.) i normami.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi Zaprośnienie do negocjacji w trybie zamówienia z wolnej ręki wraz z załącznikami.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45214100-1 - Roboty budowlane w zakresie budowy przedszkolnych obiektów budowlanych

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45215221-2 - Roboty budowlane w zakresie ośrodków opieki dziennej

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45223320-5 - Roboty budowlane w zakresie obiektów typu parkuj i jedź

45332200-5 - Roboty instalacyjne hydrauliczne

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45315000-8 - Instalowanie urządzeń elektrycznego ogrzewania i innego sprzętu elektrycznego w budynkach

45316000-5 - Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45317000-2 - Inne instalacje elektryczne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45443000-4 - Roboty elewacyjne

39141000-2 - Meble i wyposażenie kuchni

45112710-5 - Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych

45233222-1 - Roboty budowlane w zakresie układania chodników i asfaltowania

45233200-1 - Roboty w zakresie różnych nawierzchni

45223800-4 - Montaż i wznoszenie gotowych konstrukcji

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się zawarciem umowy

SEKCJA VII WYKONAWCA, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA

7.1.) Czy zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia: Nie

7.3.) Dane (firmy) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: ATMOSFERA Sp. z o.o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 8982230578

7.3.4) Miejscowość: 50-010 Wrocławiu

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-05-05

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 7455071,33 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2026-07-10