

Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 2 (II etap) przy
ul. Słowackiego w Człuchowie wraz z przebudową nawierzchni drogi wewnętrznej w postaci ciągu pieszo-jezdnego

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzi podmiot, któremu powierzono przeprowadzenie postępowania

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Miejska Człuchów

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 770979619

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: al. Wojska Polskiego 1

1.5.2.) Miejscowość: Człuchów

1.5.3.) Kod pocztowy: 77-300

1.5.4.) Województwo: pomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL637 - Chojnicki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@czluchow.eu

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://czluchow.eu/>

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/1289515>

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 budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 2 (II etap) przy
ul. Słowackiego w Człuchowie wraz z przebudową nawierzchni drogi wewnętrznej w postaci ciągu pieszo-jezdnego

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-f100e990-1c79-4406-9441-b1a26d3063b3

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00260630

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-05-26

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00057163/03/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.2 Budowa budynku mieszkalnego przy ul. Słowackiego w Człuchowie

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

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

2.14.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00185840

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: RI.271.8.2026

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 niniejszego zamówienia jest kompleksowa realizacja zadania inwestycyjnego obejmującego dwa powiązane zakresy:

1.1. ZAKRES A (Zaprojektuj i wybuduj): tj. wykonanie projektu wykonawczego dla wszystkich branż (konstrukcyjnej, sanitarnej, elektrycznej i innych niezbędnych) w oparciu o Program funkcjonalno-użytkowy, którego uszczegółowienie i opis stanowią: zatwierdzony Projekt Architektoniczno-Budowlany (PAB), projekt techniczny branży konstrukcyjnej, projekt techniczny branży sanitarnej, projekt techniczny branży elektrycznej wraz z decyzją udzielającą pozwolenia na budowę, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiar robót a następnie wykonanie robót budowlanych obejmujących budowę budynku mieszkalnego, wielorodzinnego nr 2 – II etap przy ul. Słowackiego w Człuchowie, a także sporządzenie wymaganej dokumentacji powykonawczej, przeprowadzenie wszystkich niezbędnych odbiorów i uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

1.2. ZAKRES B (Zaprojektuj i wybuduj): tj. wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z nadzorem autorskim zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia oraz uzyskanie niezbędnych decyzji, opinii i pozwoleń a następnie wykonanie na jej podstawie robót budowlanych obejmujących przebudowę nawierzchni drogi wewnętrznej w postaci ciągu pieszo-jezdnego na fragmencie działki drogi gminnej nr 321, realizowanej

w ramach zadania: „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Człuchowie przy ul. Słowackiego” a także sporządzenie wymaganej dokumentacji powykonawczej, przeprowadzenie wszystkich niezbędnych odbiorów i uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

Przedmiot zamówienia stanowi element drogi dojazdowej do Drogi Krajowej nr. 25, poprzez drogę gminną nr 10 – Człuchów Miasto (ob. 64) dla inwestycji budowy budynków mieszkalnych na przylegającej działce budowlanej. Projektowana droga wewnętrzna w postaci ciągu pieszo-jezdnego ma zapewnić bezpieczną i komfortową obsługę komunikacyjną przyległych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz działek sąsiednich. Ciąg pieszo-jezdny przeznaczony będzie do ruchu pojazdów osobowych, pojazdów obsługi technicznej oraz ruchu pieszego, przy jednoczesnym zachowaniu zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego. Rozwiązania projektowe powinny uwzględniać:

- dostosowanie parametrów technicznych do klasy drogi dojazdowej (D) oraz kategorii ruchu KR1,
- czytelny i jednoznaczny układ komunikacyjny,
- zapewnienie odpowiednich warunków odwodnienia poprzez zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej,
- dostosowanie niwelety do istniejącego ukształtowania terenu i istniejących zjazdów,
- trwałość i odporność nawierzchni na warunki atmosferyczne oraz obciążenia eksploatacyjne,
- minimalizację oddziaływania inwestycji na środowisko naturalne.

Droga powinna spełniać wymagania dostępności, bezpieczeństwa użytkowników oraz obowiązujące przepisy techniczno-budowlane.

2. Przedmiot zamówienia objęty zakresem A obejmuje w szczególności:

1) wykonanie projektu wykonawczego dla wszystkich branż (konstrukcyjnej, sanitarnej, elektrycznej i innych niezbędnych) w oparciu o Program funkcjonalno-użytkowy, którego uszczegółowienie i opis stanowią: Projekt Architektoniczno-Budowlany (PAB), projekt techniczny branży konstrukcyjnej, projekt techniczny branży sanitarnej, projekt techniczny branży elektrycznej wraz z decyzją udzielającą pozwolenia na budowę, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, a także przedmiar robót.

Wykonawca gwarantuje, że sporządzony przez niego projekt wykonawczy będzie w pełni spójny z zatwierdzonym Projektem Architektoniczno-Budowlanym oraz projektami technicznymi branży konstrukcyjnej, sanitarnej, branży elektrycznej. Jeśli projektant sporządzający projekt wykonawczy popełni błąd, który wymusi poprawki w projekcie architektonicznym lub projekcie technicznym branży konstrukcyjnej, sanitarnej, elektrycznej, to Wykonawca pokryje koszty tych poprawek i ewentualnych opóźnień. Projektant wykonujący projekt wykonawczy, uszczegóławiając rozwiązania, nie może bez zgody autora pierwotnego zmieniać istotnych założeń estetycznych czy funkcjonalnych budynku.

2) przekazanie Zamawiającemu wraz z egzemplarzami papierowymi projektu wykonawczego, w formacie PDF oraz w formacie edytowalnym (dwg).

3) wykonanie robót budowlanych:

a) Budynek mieszkalny wielorodzinny nr 2 – II etap:

- Kubatura projektowana wynosi 1138,1m³
- Powierzchnia użytkowa wynosi 259,84m²
- Powierzchnia zabudowy wynosi 302,69m²

b) wysokość, długość, szerokość, średnica:

- wysokość 4,12m
- długość 29,56m
- szerokość 10,24m
- jedna kondygnacja użytkowa
- budynek w planie prostokąta.

Zamówienie objęte niniejszym zakresem obejmuje wykonanie:

- 3 lokali mieszkalnych dwupokojowych w skład których wchodzi: pokój dzienny z aneksem kuchennym, pokój, korytarz i łazienka;
 - 1 lokalu mieszkalnego trzypokojowego w skład którego wchodzi: pokój dzienny z aneksem kuchennym, 2 pokoje, korytarz i łazienka;
 - 1 lokalu mieszkalnego czteropokojowego przystosowanego dla osoby poruszającej się na wózku inwalidzkim w skład którego wchodzi: pokój dzienny z aneksem kuchennym, 3 pokoje, korytarz i łazienka.
- Każdy lokal będzie posiadał osobne wejście od strony wspólnej patio. Ponadto każdy lokal otrzyma numer lokalu, skrzynkę na listy i dzwonek, oraz oświetlenie od góry w wystającej podbitce dachowej. Budynek będzie posiadał dach płaski ze spadkiem 12 stopni pokryty blachą na rąbek stojący. Na dachu od strony południowo-zachodniej wykonana zostanie fotowoltaika.

W ramach niniejszego zakresu wykonana zostanie m.in.:

- wewnętrzna instalacja wodociągowa, wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej, wewnętrzna instalacja centralnego ogrzewania, wewnętrzna i zewnętrzna instalacja gazu, wentylacja grawitacyjna i mechaniczna, wewnętrzna instalacja elektryczna, instalacja oświetlenia podstawowego i awaryjnego;
- zewnętrzna instalacja sanitarna, wodociągowa, p.poż., centralnego ogrzewania, elektryczna (zasilanie budynku), kanalizacji technicznej, oświetlenia.

4) Zakres rzeczowy przedmiotu umowy objęty niniejszym zakresem odnośnie dostaw i montażu wyposażenia obejmuje w szczególności:

- dostawę i montaż osprzętu instalacyjnego i opraw oświetleniowych;
- dostawę, montaż i podłączenie przyborów sanitarnych (misek ustępowych wraz ze spłuczkami i deskami sedesowymi, kabin prysznicowych, umywalek, zlewozmywaków na szafce), armatury;
- dostawę i montaż zabudowy meblowej, tj. szafki pod zlewozmywak w kuchni, szafki pod umywalkę w łazience;
- dostawę i montaż stojaków na rowery;
- dostawę i montaż skrzynek na listy;
- dostawę i montaż ławek parkowych.

5) Cena za opracowanie projektu wykonawczego nie może przekroczyć 2,5% wartości brutto ceny za realizację całego przedmiotu zamówienia obejmującego zakres A.

3. Przedmiot zamówienia objęty zakresem B obejmuje w szczególności:

1) Opracowanie dokumentacji projektowej, obejmującej co najmniej:

- koncepcję zgodną z Programem Funkcjonalno-Użytkowym,
- projekt zagospodarowania terenu,
- projekt architektoniczno-budowlany,
- projekt techniczny,
- projekt stałej organizacji ruchu (jeżeli wymagany),
- projekty branżowe wynikające z zakresu robót,
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
- przedmiary robót i kosztorys ofertowy,
- sporządzenie projektowej dokumentacji budowlano-wykonawczej i technologicznej we wszystkich etapach wynikających z Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 1679 ze zm.).

2) Wykonanie niezbędnych opracowań i analiz, w tym:

- badań geotechnicznych podłoża gruntowego,
- inwentaryzacji istniejącego uzbrojenia terenu,
- analizy odwodnienia terenu.

3) Uzyskanie w imieniu Zamawiającego:

- wymaganych uzgodnień, opinii i warunków technicznych, jak np.: uzgodnienie zjazdu z regionalnym GDDKiA, uzgodnienia z gestorami sieci,
- decyzji administracyjnych niezbędnych do realizacji robót,
- zgody zarządcy drogi gminnej na prowadzenie robót.

4) Koordynację międzybranżowej dokumentacji projektowej.

5) Przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji projektowej:

- w wersji papierowej (min. 3 egz.),
- w wersji elektronicznej (PDF + edytowalnej dwg).

6) Wykonanie robót budowlanych.

7) Bieżące uzgadnianie opracowywanej dokumentacji projektowej z Zamawiającym i uzyskanie pisemnej akceptacji projektu budowlanego przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę;

8) Uzyskanie wszystkich niezbędnych decyzji, opinii i pozwoleń właściwych organów, niezbędnych do wykonania i odbioru całości zadania, w tym pozwolenia na budowę i pozwolenia na użytkowanie wybudowanego obiektu;

9) Pełnienie nadzoru autorskiego przy realizacji robót opartych o wykonaną dokumentację projektową;

10) Cena za opracowanie dokumentacji projektowej i pełnienie nadzoru autorskiego nie może przekroczyć 5% wartości

brutto ceny za realizację całego przedmiotu zamówienia obejmującego zakres B.

4. Szczegółowo przedmiot zamówienia został opisany za pomocą:

1) W zakresie A - Programu funkcjonalno-użytkowego, którego uszczegółowienie i opis stanowią: zatwierdzony Projekt Architektoniczno-Budowlany oraz projekty techniczne branży konstrukcyjnej, sanitarnej, elektrycznej wraz z decyzją udzielającą pozwolenia na budowę, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, a także przedmiar robót - stanowiących załącznik nr 9 do SWZ.

2) W zakresie B - Programu funkcjonalno-użytkowego stanowiącego załącznik nr 10 do SWZ.

Pozostałe warunki realizacji zamówienia zostały określone w projektowanych postanowieniach umowy (wzór umowy) stanowiących załącznik nr 6 do SWZ.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia został opisany w rozdziale IV IOPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA SWZ

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45262300-4 - Betonowanie

45262311-4 - Betonowanie konstrukcji

45262310-7 - Zbrojenie

45262500-6 - Roboty murarskie i murowe

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

45410000-4 - Tynkowanie

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45431000-7 - Kładzenie płytek

45442100-8 - Roboty malarskie

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

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

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45312000-7 - Instalowanie systemów alarmowych i anten

45314000-1 - Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych

45314310-7 - Układanie kabli

45317000-2 - Inne instalacje elektryczne

45317300-5 - Elektryczne elektrycznych urządzeń rozdzielczych

45316000-5 - Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych

45315700-5 - Instalowanie stacji rozdzielczych

45312200-9 - Instalowanie przeciwwłamaniowych systemów alarmowych

45314320-0 - Instalowanie okablowania komputerowego

45315100-9 - Instalacyjne roboty elektrotechniczne

45233120-6 - Roboty w zakresie budowy dróg

71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

45233220-7 - Roboty w zakresie nawierzchni dróg

45233340-4 - Fundamentowanie ścieżek ruchu pieszego

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45111200-0 - Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

45233290-8 - Instalowanie znaków drogowych

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: 3

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 3

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: 2925621,66 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 3480900,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 2925621,66 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: TELMAX E.R. Gliszczyńscy spółka jawna

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 8430004708

7.3.3) Ulica: Al. Wojska Polskiego 32E

7.3.4) Miejscowość: Człuchów

7.3.5) Kod pocztowy: 77-300

7.3.6.) Województwo: pomorskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-05-21

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 2925621,66 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 4 miesiące