

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

**PRZEBUDOWA, NADBUDOWA I ROZBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W ZABUDOWIE
PIERZEJOWEJ WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ PRZY UL.CHOPINA 15 W ŻYRARDOWIE, NA DZ. EWID.
NR:3461,3462/2 oraz 3464**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Żyrardowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 016174940

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: 11-go Listopada 48

1.5.2.) Miejscowość: Żyrardów

1.5.3.) Kod pocztowy: 96-300

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL926 - Żyrardowski

1.5.7.) Numer telefonu: 46 8553000

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: tbs@zyrardow.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.tbs.zyrardow.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/1280632>

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - inny zamawiający

Zamawiający publiczny - Gminna osoba prawna

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Budownictwo i obiekty komunalne

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:

PRZEBUDOWA, NADBUDOWA I ROZBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W ZABUDOWIE
PIERZEJOWEJ WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ PRZY UL.CHOPINA 15 W ŻYRARDOWIE, NA DZ. EWID.
NR:3461,3462/2 oraz 3464

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-08339bd5-5206-469f-99bf-9174c7b96ff4

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00267306

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-05-29

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: Nie

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

2.14.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00165027

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: 1/2026

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

Projektowana inwestycja obejmuje obszar działek o numerach geodezyjnych 3461, 3462/2 stanowiącej własność Inwestora, część działki 3464 oraz część pasa drogowego ulicy Chopina i ulicy Ciasnej .

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Przedmiotem zamierzenia inwestycyjnego jest przebudowa, nadbudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego , wielorodzinnego, położonego w Żyrardowie, na działkach o nr 3461, 3462/2 przy ul. Chopina 15 i część działki 3464 przy ul. Ciasnej. Kategoria obiektu budowlanego – XIII

1.1. Roboty rozbiórkowe i przygotowawcze

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest przebudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego, wielorodzinnego w zabudowie pierzejowej. Zakres przebudowy i rozbudowy będzie polegać na: rozebraniu drewnianej konstrukcji dachu, rozebraniu stropów drewnianych, rozebraniu ścian zewnętrznych od strony podwórza, rozebraniu ścian wewnętrznych, zabezpieczeniu konstrukcyjnym ścian elewacyjnych od strony ulicy Chopina i od strony ulicy Ciasnej (ściany pierzejowe), pogłębieniu posadowienia ścian istniejącego budynku poprzez podbicie, zabezpieczeniu biologicznym i przeciwwilgociowym pozostałościom ścian substancji zabytkowej, dostosowaniu wysokości projektowanych kondygnacji do lokalizacji otworów okiennych w pozostałościach ścianach pierzejowych wg rys. rzutu kondygnacji i rys. przekrojów, remont pozostałości ścian pierzejowych

1.2. Nowe elementy przebudowy i rozbudowy

Budowa nowych ścian i stropów na niezależnym posadowieniu z dostosowaniem wysokości kondygnacji do lokalizacji istniejących otworów okiennych na elewacjach pierzejowych. Na południowo – wschodniej części działki nr 3461, od strony ulicy Ciasnej, zaprojektowano rozbudowę budynku z przejściem bramnym na własną działkę. Lokalizacja przejścia pozwoli na dalszą kontynuację zabudowy pierzejowej.

1.3. Zastosowane rozwiązania materiałowe

- ławy fundamentowe - żelbetowe
- ściany piwnic - murowane z bloczków betonowych
- ściany kondygnacji nadziemnych – murowane z bloczków piaskowo- wapiennych
- stropy żelbetowe – monolityczne
- więźba dachowa – drewniana
- pokrycie dachu – blacha stalowa – płaska łączona na rąbek zatraskowy
- izolacja termiczna ścian zewnętrznych- styropian włożony pomiędzy ścianę istniejącą i projektowaną oraz poza ścianami istniejącymi, styropian w metodzie BSO
- wyprawa elewacyjna – poza fragmentami zabytkowych pierzei- silikonowa o uziarnieniu 1,0 mm wg kolorystyki elewacji

- pokrycie blacha stalowa, powlekana wg kolorystyki elewacji; płaska łączona na rąbek stojący

- okna drewniane z zachowaniem historycznego podziału

- drzwi metalowe, malowane proszkowo wg kolorystyki elewacji

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektów

W ramach zamierzenia budowlanego zaprojektowano następujący obiekt:

2.1. Budynek mieszkalny, wielorodzinny o 3 kondygnacjach nadziemnych i 20 mieszkaniach

Budynek o 3 kondygnacjach nadziemnych przeznaczonych dla 20 lokali mieszkalnych dwu i trzy pokojowych w tym jedno przeznaczone dla osoby niepełnosprawnej. W części przebudowywanej – bez podpiwniczenia. W części dobudowanej z piwnicą przeznaczoną na 20 komórek lokatorskich, węzeł cieplny pomieszczenie wodomierza , wózkownię suszarnię i pomieszczenie gospodarcze.

2.2. Wiata stalowa systemowa, wg karty technologicznej nr1

Przeznaczenie wiaty:

- wydzielona część przeznaczona do przechowywania rowerów i wózków
- wydzielona część przeznaczona do selektywnej zbiórki odpadów stałych

Rozwiązania materiałowe:

- konstrukcja stalowa z obudową z blachy kształtowej, powlekanej w kolorze wg rys. karty technologicznej nr 1, wyposażonej w dach.

2.3. Przyłącze wodociągowe, przyłącze kanalizacji sanitarnej, przyłącze kanalizacji deszczowej oraz drenaż opaskowy na części dobudowywanej budynku.

2.4. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych

- 4 miejsca postojowe – utwardzone kratą drogową PCV

- 1 miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych utwardzone kostką betonową

Łącznie: 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych
2.5. Dojazd, doście i plac pod wiatę stalową, utwardzone kostką betonową.

3. Charakterystyczne parametry obiektu

- powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego - 481,65 m²
- powierzchnia zabudowy wiaty śmietnikowej - 24,00 m²
- pow. użytkowa mieszkań - 912,38 m²
- kubatura budynku mieszkalnego - 5 963,95 m³
- powierzchnia wewnętrzna - 1 338,71 m²

Budynek wyposażony jest w instalacje i urządzenia wod.-kan., c.o. i c.w., elektryczne., Źródłem ciepła dla instalacji centralnego ogrzewania będzie miejska sieć ciepła z węzłem cieplnym zlokalizowanym w piwnicy budynku.

Podłogi pokoi wykonane z paneli drewnopodobnych, podłogi przedpokoi i łazienek wykończone terakotą. Ściany łazienek i sanitariatów obłożone glazurą do wys. 2 m., wanny obmurowane i obłożone glazurą. Drzwi wewnętrzne w mieszkaniach typowe płytowe pełne i z przeszkleniami do pokoi dziennych z ościeżnicami regulowanymi typu skrzynkowego w okleinie drewnopodobnej. W oknach o konstrukcji drewnianej i PCV zastosowano nawiewniki okienne zwykłe po jednym na jedno pomieszczenie. Każde mieszkanie wyposażone jest w kuchenkę elektryczną, 4—palnikową z piekarnikiem elektrycznym oraz zlewozmywak z baterią, wraz z podłączeniem.

Szczegółowy zakres robót będących przedmiotem umowy określają: dokumentacja projektowa i specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót

4.5.3.) Główny kod CPV: 45211340-4 - Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego

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: 1

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 1

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: 8802533,43 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 8802533,43 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 8802533,43 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: Mały przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: TM-BUD Sp. z o.o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: NIP:8361857393

7.3.3) Ulica: Al. Niepodległości 10

7.3.4) Miejscowość: Skierniewice

7.3.5) Kod pocztowy: 96-100

7.3.6.) Województwo: łódzkie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-05-04

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 8802533,43 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 18 miesiące