Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Kompleksowa termomodernizacja obiektu użyteczności publicznej w sołectwie Święte

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Maków

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 750148331

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Akacjowa 2A

1.5.2.) Miejscowość: Maków

1.5.3.) Kod pocztowy: 96-124

1.5.4.) Województwo: łódzkie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL715 - Skierniewicki

1.5.7.) Numer telefonu: 468312009

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@gminamakow.info

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://bip.ugmakow.nv.pl/

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://asystent.postepowania.pl/org/gminamakow/postepowania/2082

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:
Kompleksowa termomodernizacja obiektu użyteczności publicznej w sołectwie Święte

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-133e1167-ec03-4a81-b116-fadf2d661e37

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00288259

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-06-12

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00028470/02/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.1 Kompleksowa termomodernizacja obiektu użyteczności publicznej w sołectwie Święte

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

2.12.) Nazwa projektu lub programu:
Program Fundusze Europejskie dla Łódzkiego 2021-2027; Priorytet: Fundusze europejskie dla zielonego Łódzkiego Działanie: Efektywność energetyczna

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

2.14.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00179494

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.271.2.2026

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

4.3.) Wartość zamówienia: 1367898,98 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie inwestycji pn.: „Kompleksowa termomodernizacja obiektu użyteczności publicznej w sołectwie Święte” w formule zaprojektuj-wybuduj.

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie wraz z uzyskaniem wszelkich decyzji urzędowych,
a następnie wykonanie robót budowlanych oraz dokumentacji powykonawczej dla zadania inwestycyjnego pt. „Termomodernizacja obiektu użyteczności publicznej w sołectwie Święte”. Oferta dostarczona przez Wykonawcę powinna obejmować całość zadania, tj. dokumentację projektową, decyzje administracyjne, montaż, roboty budowlane oraz wszystkie dostawy i usługi konieczne do przeprowadzenia przedsięwzięcia aż do momentu przekazania Zamawiającemu do użytkowania (w tym uzyskania pozwolenia na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu robót). Wykonawca w swoim zakresie ujmie także te prace dodatkowe i elementy instalacji, które nie zostały wyszczególnione, lecz są niezbędne dla poprawnego funkcjonowania i stabilnego działania oraz wymaganych prac konserwacyjnych, jak również dla uzyskania gwarancji sprawnego i bezawaryjnego działania.

Zamawiający wymaga, aby przy realizacji przedmiotu zamówienia zostały uwzględnione również założenia środowiskowe, tzw. „zamówienia zielone” w następującym zakresie:
1) Dokumentacja projektowa winna zostać wydrukowana na papierze pochodzącym z recyklingu, posiadającym certyfikat FSC Recycled lub PEFC Recycled lu równoważny.
2) Przy wykonywaniu robót budowlanych Zamawiający wymaga zastosowania styropianu posiadającego deklarację środowiskową produktu (EPD - Environmental Product Declaration) lub równoważne które potwierdzają obniżony ślad węglowy podczas produkcji. Przy wykonywaniu robót budowlanych Zamawiający wymaga zastosowania wełny mineralnej pochodzącej choć w części z recyklingu. Przy wykonywaniu robót budowlanych Zamawiający wymaga aby Wykonawca używał jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót, ma być utrzymywany w dobrym stanie technicznym i w gotowości do pracy, musi charakteryzować się niskim zużyciem energii, to znaczy w przypadku gdy stosuje się to do danego rodzaju sprzętu, musi mieścić się i być oznaczony w klasie energetycznej od A do G. Wykonawca jest zobowiązany do utrzymywania sprzętu w stanie technicznym gwarantującym brak wycieków płynów eksploatacyjnych.
3) W celu minimalizacji emisji spalin i hałasu, Wykonawca zobowiązany jest do stosowania narzędzi i lekkiego sprzętu budowlanego zasilanego elektrycznie lub posiadającego akumulatory elektryczne (np. wiertarki, wkrętarki, przecinarki, zagęszczarki elektryczne, elektronarzędzia ręczne), o ile na rynku dostępny jest sprzęt tego typu pozwalający na wykonanie danego rodzaju prac.
4) Narzędzia wykorzystywane podczas prac powinny posiadać oznaczenie CE, to znaczy powinny posiadać certyfikat potwierdzający, że produkt spełnia dyrektywy unijne dotyczące bezpieczeństwa użytkowania, ochrony zdrowia i środowiska.
5) Sprzęt zasilany elektrycznie oraz akumulatorowo, używany na placu budowy, musi być ładowany/zasilany energią elektryczną pochodzącą z odnawialnych źródeł energii (OZE).
Wykonawca może spełnić powyższy wymóg poprzez jeden z poniższych sposobów:
a) Przedstawienie kopii umowy z dostawcą energii wraz z certyfikatem/oświadczeniem o udziale OZE w miksie energetycznym (Gwarancja Pochodzenia);
b) Przedstawienie dokumentacji fotograficznej i technicznej własnych mikroinstalacji OZE na placu budowy;
c) Oświadczenia Wykonawcy (pod rygorem odpowiedzialności kontraktowej) o ładowaniu akumulatorów wykorzystywanych narzędzi z źródeł zasilanych energią z OZE.
6) Przy realizacji przedmiotu zamówienia wykonawca zobowiązany jest do wykorzystywania pojazdów, które będą używane na placu budowy, które będą spełniały normy emisji spalin
Euro 6, a środki chemiczne używane przy sprzątaniu muszą być biodegradowalne
i nietoksyczne, oznaczone znakiem Eko, tzw. „Euroliściem”.
7) Przy realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobligowany jest do przestrzegania norm prawnych z zakresu ochrony środowiska oraz wytycznych zasady DNSH w szczególności określonej w art. 17 Rozporządzenia Parlamentu

Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 z dnia 18 czerwca 2020 r. w sprawie ustanowienia ram ułatwiających zrównoważone inwestycje, zmieniające rozporządzenie (UE) 2019/2088.
8) Wszystkie prace będą zgodne z technicznymi kryteriami kwalifikacji określonymi dla działalności 7.2 Renowacja istniejących budynków, zawartymi w Zał. I oraz Zał. II do rozporządzenia delegowanego w sprawie taksonomii - Rozporządzenie Delegowane Komisji (UE) 2021/2139 z dnia 4 czerwca 2021 r. uzupełniające rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 (tzw. Rozporządzenie delegowane do rozporządzenia ws. taksonomii).
9) Należy spełnić między innymi następujące warunki:
a) planowane do zastosowania materiały budowlane, z którymi kontakt mają ludzie, emitują < 0,06 mg formaldehydu/m3,
b) zastosowanie materiały budowlane, z którymi kontakt mają ludzie, emitują < 0,001 mg/m3 rakotwórczych lotnych związków organicznych kategorii określonych w wy-tycznych (Ustalone w ramach badań przeprowadzonych zgodnie z normą CEN/EN 16516 i ISO 16000-3:2011 lub innymi równoważnymi znormalizowanymi warunka-mi badania i metodami oznaczania),
10) Na potwierdzenie spełnienia standardów DNSH Wykonawca zobowiązany jest do:
a) przedstawienia dowodów na przestrzeganie standardów DNSH na każde żądanie Zamawiającego lub organów kontrolnych, w terminach przez nie wyznaczonych.
b) Wykonawca jest zobligowany do gromadzenia oraz przechowywania dokumentacji potwierdzającej zgodny z standardami DNSH sposób realizacji prac przez cały okres, w którym projekt może podlegać kontroli. Dokumentacja ta może zostać poddana weryfikacji przez Zamawiającego lub uprawnione podmioty na każdym etapie realizacji oraz w okresie trwałości projektu..
c) W przypadku wykrycia jakichkolwiek rozbieżności z zasadą DNSH, Wykonawca niezwłocznie powiadomi o tym Zamawiającego i przedstawi plan naprawczy lub rozwiązania alternatywne

Uwaga: Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi „Program Funkcjonalno–Użytkowy” – załącznik nr 6.

Dopuszcza się także, niezależnie od zapisów powyższego PFU, zastosowanie innych rozwiązań projektowych i zmianę poszczególnych parametrów za zgodą Zamawiającego.

Jeżeli w szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia znajdują się postanowienia w zakresie procedury udzielenia zamówienia i są one niespójne z postanowieniami zawartymi w SWZ, postanowienia SWZ w tym zakresie mają pierwszeństwo.

Wykonawca na obowiązek udzielić gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia przynajmniej na okres 60 miesięcy (5 lat) od dnia bezusterkowego odbioru końcowego (dodatkowa gwarancja stanowi kryterium oceny ofert). Gwarancja Wykonawcy obejmuje także wszystkie urządzenia, osprzęt i instalacje, z wyłączeniem paneli fotowoltaicznych.
W przypadku paneli fotowoltaicznych Zamawiający wymaga minimum 12 letniej gwarancji producenta paneli fotowoltaicznych, natomiast Wykonawca udziela gwarancji na montaż instalacji, co obejmuje zgodność wykonania z dokumentacją techniczną i instrukcją montażu producenta paneli fotowoltaicznych. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za wady fizyczne (produkcyjne) paneli, za które gwarancję ponosi bezpośrednio producent, chyba że wada powstała w wyniku udowodnionego, nienależytego wykonania prac montażowych przez Wykonawcę.

Przyjęte typy materiałów i urządzeń (wskazane w dokumentacji projektowej lub PFU) zostały użyte wyłącznie przykładowo, w celu opisania przedmiotu zamówienia. Jeżeli w opisie przedmiotu zamówienia znajdują się jakiekolwiek znaki towarowe, patenty czy inne prawa zastrzeżone lub wyłączne, lub też określone jest pochodzenie–należy przyjąć, że Zamawiający, ze względu na specyfikę przedmiotu zamówienia, podał taki opis ze wskazaniem na typ i dopuszcza składanie ofert równoważnych o parametrach techniczno-użytkowych nie gorszych niż te wskazane w opisie przedmiotu zamówienia, a opisowi takiemu towarzyszą wyrazy 'lub równoważne'.
Wykonawca uprawniony jest do przedstawienia w ofercie materiałów i urządzeń równoważnych, o nie gorszych parametrach. Wykonawca powinien określić ich parametry, celem wykazania, że spełniają warunki określone w opisie przedmiotu zamówienia. Rozwiązania równoważne, zgodnie ze swoją definicją, muszą posiadać parametry oraz spełniać standardy nie gorsze niż produkty podane przykładowo.
W miejscu gdzie Zamawiający dokonuje opisu przedmiotu zamówienia przez odniesie się do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 Ustawy, Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy 'lub równoważne'.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45320000-6 - Roboty izolacyjne

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45321000-3 - Izolacja cieplna

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

45443000-4 - Roboty elewacyjne

45261000-4 - Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty

09331200-0 - Słoneczne moduły fotoelektryczne

31000000-6 - Maszyny, aparatura, urządzenia i wyroby elektryczne; oświetlenie

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

51000000-9 - Usługi instalowania (z wyjątkiem oprogramowania komputerowego)

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne

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: 0

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

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 1696000,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 2329130,60 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 1696000,00 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: 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: 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: 2026-06-12

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 1696000,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 17 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

obejmujące, zgodnie z art. 96 ustawy: - aspekty srodowiskowe