

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Modernizacja budynku Urzędu Miejskiego w Konstantynowie Łódzkim - etap I i IV**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Konstantynów Łódzki

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 472057690

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Zgierska 2

1.5.2.) Miejscowość: Konstantynów Łódzki

1.5.3.) Kod pocztowy: 95-050

1.5.4.) Województwo: łódzkie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL712 - Łódzki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia@konstantynow.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://samorząd.gov.pl/web/gmina-konstantynow-lodzki>

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/1287541>

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:

Modernizacja budynku Urzędu Miejskiego w Konstantynowie Łódzkim - etap I i IV

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-7c6933b7-c4f0-4989-b6e7-3dc60a262211

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00294794

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-06-17

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00040733/04/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.4 Modernizacja budynku Urzędu Miejskiego - etap IA i etap IV

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 00181709

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: ZP.271.9.2026.ŁP

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 realizacja robót budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego pn. Modernizacja budynku Urzędu Miejskiego w Konstantynowie Łódzkim - etap I i IV, na działce o nr ewidencyjnym 337/1, obręb K-10 Konstantynów Łódzki, gmina Konstantynów Łódzki, powiat pabianicki.

2. Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia, o którym mowa w pkt 1, obejmuje w szczególności:

Etap Ia:

2.1. wzmocnienie belek stropowych drugiego piętra budynku w części nadbudowanej;
2.2. zabezpieczenie przeciwpożarowe dachu budynku w części nadbudowanej;
2.3. prace budowlane, wykończeniowe i instalacyjne w zakresie adaptacji i wydzielania pomieszczeń poddasza użytkowego drugiego piętra budynku (2.01 Komunikacja, 2.02 Aneks, 2.03 Pomieszczenie biurowe, 2.04 Pomieszczenie biurowe, 2.05 Pomieszczenie biurowe, 2.06 Pomieszczenie biurowe, 2.07 Pomieszczenie biurowe, 2.08 Pomieszczenie biurowe – Informatycy) wraz z dostawą i montażem wyposażenia;

Etap Ib:

2.4. prace budowlane, wykończeniowe i instalacyjne w zakresie podziału pomieszczeń w części użytkowanej drugiego piętra budynku (2.09 Pomieszczenie biurowe, 2.10 Pomieszczenie biurowe, 2.11 Pomieszczenie biurowe, 2.12 Pomieszczenie biurowe, 2.13 Pomieszczenie biurowe) wraz z dostawą i montażem wyposażenia;

Etap IV:

2.5. przebudowę i dostosowanie do wymogów przeciwpożarowych klatek schodowych;
2.6. wykonanie Systemu Sygnalizacji Pożaru (SSP) i Systemu Oddymiania Klatek Schodowych (0.K1, 1.K1, 2.K1 Klatka schodowa 1 oraz 0.K2, 1.K2, 2.K2 Klatka schodowa 2);
2.7. remont komunikacji ogólnej fragmentu parteru budynku (0.17 Komunikacja II);
2.8. remont pomieszczenia 0.18 Autospis;
2.9. remont komunikacji ogólnej fragmentu pierwszego piętra budynku (1.01 Komunikacja I, 1.17 Komunikacja II);
2.10. remont komunikacji ogólnej drugiego piętra budynku w części nienadbudowywanej (2.25 Komunikacja).

3. Projektowane rozwiązania w branży elektroenergetycznej w zakresie:

3.1. zasilenia w energię elektryczną urządzeń chłodniczych,
3.2. wykonania Rozdzielnic Elektrycznej R2,
3.3. wykonania tras koryt kablowych mających na celu usprawnienie rozkładania kabli zasilających i oprzewodowania instalacji gniazd 230V i 400V dla zasilania urządzeń klimatyzacji,
zostały wykonane na etapie prac instalacyjnych klimatyzacji wszystkich pomieszczeń drugiego piętra w budynku Urzędu. Nie wchodzi on w zakres rzeczowy niniejszego przedmiotu zamówienia i nie należy ujmować ich wykonania w cenie ryczałtowej oferty.

Do dokumentacji projektowej załączono dokumentację techniczną powykonawczą dla zakończonej w 2023 roku inwestycji pn. „Modernizacja pomieszczeń biurowych w budynku Urzędu Miejskiego w Konstantynowie Łódzkim Etap Ia – wykonanie instalacji klimatyzacji II piętra” (w aktualnym Projekcie wykonawczym branży budowlanej oznaczonej jako Etap Ic).

4. Szczegółowy zakres oraz sposób wykonania przedmiotu zamówienia, o którym mowa w pkt 1-2, znajduje się w Załączniku nr 9 do SWZ. Składają się na niego następujące dokumenty:

4.1. dokumentacja projektowa, w tym projekty budowlane/wykonawcze,
4.2. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB),
4.3. przedmiary robót (z zastrzeżeniem pkt 5-6),
4.4. - z uwzględnieniem przeprowadzonej obowiązkowej wizji lokalnej oraz wyjaśnień i zmian dokonanych przez Zamawiającego w czasie trwania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego – jeżeli miały miejsce.

Uwaga!

Projekt wykonawczy uwzględnia zmianę zakresu prac związanych przebudową budynku Urzędu Miejskiego w Konstantynowie Łódzkim w stosunku do pierwotnego pozwolenia na budowę i jest objęty zamienną decyzją o pozwoleniu na budowę. Stanowi on uzupełnienie i uszczegółowienie projektu budowlanego zamiennego pn. „Nadbudowa i rozbudowa istniejącego budynku administracji publicznej w granicy z działkami o nr ewid. 343 i 336/1, rozbiórka budynków gospodarczych, przebudowa zjazdu i wjazdu na działkę wraz z układem komunikacji wewnętrznej, termomodernizacja oraz rozbudowa instalacji: wodociągowej, kanalizacyjnej c.o. i energii elektrycznej w budynku”.

W celu prawidłowego przygotowania oferty i obliczenia ceny oferty należy brać pod uwagę aktualny zakres realizacji robót budowlanych opisany w Projekcie wykonawczym.

5. Wynagrodzenie Wykonawcy ma charakter ryczałtu, który stanowi ekwiwalent świadczenia Wykonawcy opisanego w dokumentacji projektowej wskazanej w pkt 4.1 oraz w STWiORB.

6. Przedmiary robót mają charakter pomocniczy, co oznacza, że w przypadku, gdy dany rodzaj robót lub ich obmiar lub ich

zakres został ujęty w dokumentacji projektowej lub w STWiORB – Wykonawca zobowiązuje się wykonać wskazany tam rodzaj robót lub ich obmiar lub ich zakres zgodnie z dokumentacją projektową lub STWiORB w ramach wynagrodzenia ryczałtowego, nawet jeżeli dany rodzaj robót lub ich obmiar lub ich zakres nie został ujęty w przedmiarze robót.

7. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z dokumentacją projektową i STWiORB. W przypadku, gdy materiały lub roboty nie będą w pełni zgodne z dokumentacją projektową lub STWiORB i wpłynie to na niezadowalającą jakość robót budowlanych, to takie materiały zostaną zastąpione innymi, a elementy wykonane będą rozebrane i wykonane ponownie na koszt Wykonawcy.

8. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową, STWiORB oraz obowiązującymi przepisami prawa, sztuką budowlaną, wiedzą techniczną, zawartą z Zamawiającym umową, uzgodnieniami z Zamawiającym dokonanymi w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia.

9. Gwarancja.

Długość okresu gwarancji jakości na wykonane prace oraz użyte/dostarczone urządzenia, materiały i wyposażenie, jakiej Wykonawca udziela Zamawiającemu, stanowi jedno z kryteriów oceny ofert, które będzie oceniane zgodnie z Rozdziałem XXI pkt 2.2 SWZ. Zamawiający ustala minimalny wymagany termin udzielonej przez Wykonawcę gwarancji jakości na wykonane prace oraz użyte/dostarczone materiały/urządzenia na okres 36 miesięcy (3 lat), licząc od dnia końcowego odbioru przedmiotu umowy.

10. Rozwiązania równoważne.

10.1. W każdym przypadku użycia w opisie przedmiotu zamówienia norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy Pzp Wykonawca powinien przyjąć, że odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważne”.

10.2. W przypadku użycia w dokumentacji projektowej odniesień do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym. Wykonawca analizując dokumentację projektową powinien założyć, że każdemu odniesieniu użytym w dokumentacji projektowej towarzyszy wyraz „lub równoważne”.

10.3. W przypadku, gdy w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót zostały użyte znaki towarowe, oznacza to, że są podane przykładowo i określają jedynie minimalne oczekiwane parametry jakościowe oraz wymagany standard. Wykonawca może zastosować materiały lub urządzenia równoważne, lecz o parametrach technicznych i jakościowych podobnych lub lepszych, których zastosowanie w żaden sposób nie wpłynie negatywnie na prawidłowe funkcjonowanie rozwiązań przyjętych w dokumentacji projektowej. Wykonawca, który zastosuje materiały lub urządzenia równoważne będzie obowiązany wykazać w trakcie realizacji zamówienia, że zastosowane przez niego materiały i urządzenia spełniają wymagania określone przez Zamawiającego.

10.4. Użycie w dokumentacji projektowej etykiety oznacza, że Zamawiający akceptuje wszystkie etykiety potwierdzające, że dane roboty budowlane, dostawy lub usługi spełniają równoważne wymagania określonej przez zamawiającego etykiety. W przypadku gdy Wykonawca z przyczyn od niego niezależnych nie może uzyskać określonej przez zamawiającego etykiety lub równoważnej etykiety, Zamawiający, w terminie, przez siebie wyznaczonym akceptuje inne odpowiednie przedmiotowe środki dowodowe, w szczególności dokumentację techniczną producenta, o ile dany Wykonawca udowodni, że roboty budowlane, dostawy lub usługi, które mają zostać przez niego wykonane, spełniają wymagania określonej etykiety lub określone wymagania wskazane przez Zamawiającego.

10.5. Użycie w dokumentacji projektowej wymogu posiadania certyfikatu wydanego przez jednostkę oceniającą zgodność lub sprawozdania z badań przeprowadzonych przez tę jednostkę jako środka dowodowego potwierdzającego zgodność z wymaganiami lub cechami określonymi w opisie przedmiotu zamówienia, kryteriach oceny ofert lub warunkach realizacji zamówienia oznacza, że Zamawiający akceptuje również certyfikaty wydane przez inne równoważne jednostki oceniające zgodność. Zamawiający akceptuje także inne odpowiednie środki dowodowe, w szczególności dokumentację techniczną producenta, w przypadku, gdy dany Wykonawca nie ma ani dostępu do certyfikatów lub sprawozdań z badań, ani możliwości ich uzyskania w odpowiednim terminie, o ile ten brak dostępu nie może być przypisany danemu Wykonawcy, oraz pod warunkiem, że dany Wykonawca udowodni, że wykonywane przez niego roboty budowlane, dostawy lub usługi spełniają wymogi lub kryteria określone w opisie przedmiotu zamówienia, kryteriach oceny ofert lub wymagania związane z realizacją zamówienia.

10.6. Jeżeli w opisie przedmiotu zamówienia ujęto zapis wynikający z KNR lub KNNR wskazujący na konieczność wykorzystywania przy realizacji zamówienia konkretnego sprzętu o konkretnych parametrach Zamawiający dopuszcza używanie innego sprzętu o ile zapewni to osiągnięcie zakładanych parametrów projektowych i nie spowoduje ryzyka niezgodności wykonanych prac z dokumentacją techniczną.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45442100-8 - Roboty malarskie

45432120-1 - Instalowanie nawierzchni podłogowych

45410000-4 - Tynkowanie

45262500-6 - Roboty murarskie i murowe

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45317300-5 - Elektryczne elektrycznych urządzeń rozdzielczych

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45332400-7 - Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

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: 2214000,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 2214000,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 2214000,00 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: DAMAC Jacek Leski

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: NIP: 7280017228

7.3.4) Miejscowość: Łódź

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-05-22

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 2214000,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 7 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