

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Budowa budynków komunalnych w Warce**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA WARKA

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 670223400

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Plac Stefana Czarnieckiego 1

1.5.2.) Miejscowość: Warka

1.5.3.) Kod pocztowy: 05-660

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL913 - Warszawski zachodni

1.5.7.) Numer telefonu: +48 48 665 12 00

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: um@warka.pl

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

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

https://platformazakupowa.pl/pn/gmina_warka

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 budynków komunalnych w Warce

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-84d4abe8-7684-42dd-a085-d2a45e471cd3

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00345139

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-07-15

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: 2025/BZP 00593698

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:** IR.271.3.32.2025**4.2.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania:** Nie**4.3.) Wartość zamówienia:** 12485053,74 PLN**4.4.) Rodzaj zamówienia:** Roboty budowlane**Część 1****4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest zwiększenie gminnego zasobu mieszkaniowego poprzez budowę 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Józefa Manczarskiego w Warce. Zakres zamówienia obejmuje budowę 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych w stanie wykończonym gotowym do zamieszkania „pod klucz” wraz z całkowitym zagospodarowaniem terenu przyległego oznaczonego na PZT.

Inwestycja realizowana będzie na działkach gminnych oznaczonych nr ewid. : 1885/7; 1885/8; 1885/9; 1885/10; 1885/11; 1885/12; 1885/13 , obręb: 0002 Warka

Ogólna charakterystyka inwestycji:

Teren inwestycji ma kształt prostokąta o wym. Około 34,70m / 125,60 m i składa się z 7 działek o nr ewid. podanych powyżej, dłuższym bokiem od strony wschodniej przylega do ul. Józefa Manczarskiego – drogi gminnej o nawierzchni z bloków betonowych o szerokości jezdni około 6,00 m i szerokości pasa drogowego około 13,0 m. Powierzchnia terenu przeznaczonego pod zabudowę przedmiotowymi budynkami wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem wynosi: 4 353,00 m².

Na przedmiotowym terenie zaplanowana jest budowa 4 budynków mieszkalnych o 12 lokalach mieszkalnych każdy. Budynki murowane w technologii tradycyjnej niepodpiwniczone

Projektowane parametry jednego budynku :

powierzchni zabudowy: 265,87 m²

powierzchnia całkowita naziemna : 797,87 m²

powierzchnia użytkowa mieszkań: 551,32 m²

powierzchnia użytkowa części wspólnych : 84,38 m²

powierzchnia użytkowa łącznie: 635,70 m²

kubatura budynku brutto: 2 791,64 m³

Bilans powierzchni na terenie :

Powierzchnie zabudowane : 265,87 x 4 = 1 063,48 m²

Powierzchnie utwardzone do wykonania – dojeżdża do budynków : 149,98 m²

Powierzchnie utwardzone do wykonania – miejsca gromadzenia odpadów stałych wraz z dojeżdżeniem : 225,74 m².

Instalacje :

w przedmiotowych budynkach przewiduje się wykonanie następujących instalacji :

- elektryczną – oświetleniową i zasilającą
- wodno-kanalizacyjną
- gazową
- centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.
- instalację odgromową
- instalację przyzewową
- instalację domofonową
- instalację telefoniczną i logiczną
- instalację telewizji kablowej
- instalację telewizji naziemnej i satelitarnej
- orurowanie do instalacji światłowodowej

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa dokumentacja projektowa z przedmiarem robót oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych. Dokumentacja projektowa zatwierdzona : Decyzja Nr 751/2020 z dnia 31 sierpnia 2020 r.

Zamawiający nie wymaga przeprowadzenia przez Wykonawcę wizji lokalnej w terenie .

Zamawiający przewiduje możliwość wykonania inwestycji z podziałem na części wg poniższego zestawienia :

Cześć 1. : „Wybudowanie budynków nr 1 i nr 2 w stanie wykończonym gotowym do zamieszkania „ pod klucz” z zagospodarowaniem terenu dla budynków nr 1 i nr 2

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ROBÓT ZAWIERAJĄ PRZEDMIARY ROBÓT ORAZ DOKUMENTACJA PROJEKTOWA I STWIÓR.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45211341-1 - Roboty budowlane w zakresie mieszkań

45211300-2 - Roboty budowlane w zakresie budowy domów

45211340-4 - Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego

45211000-9 - Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów jednorodzinnych

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45111291-4 - Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

4.5.5.) Wartość części: 6249845,30 PLN

Część 2

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest zwiększenie gminnego zasobu mieszkaniowego poprzez budowę 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Józefa Manczarskiego w Warce. Zakres zamówienia obejmuje budowę 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych w stanie wykończonym gotowym do zamieszkania „pod klucz” wraz z całkowitym zagospodarowaniem terenu przyległego oznaczonego na PZT.

Inwestycja realizowana będzie na działkach gminnych oznaczonych nr ewid. : 1885/7; 1885/8; 1885/9; 1885/10; 1885/11; 1885/12; 1885/13, obręb: 0002 Warka

Ogólna charakterystyka inwestycji:

Teren inwestycji ma kształt prostokąta o wym. Około 34,70m / 125,60 m i składa się z 7 działek o nr ewid. podanych powyżej, dłuższym bokiem od strony wschodniej przylega do ul. Józefa Manczarskiego – drogi gminnej o nawierzchni z blozków betonowych o szerokości jezdni około 6,00 m i szerokości pasa drogowego około 13,0 m.

Powierzchnia terenu przeznaczonego pod zabudowę przedmiotowymi budynkami wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem wynosi: 4 353,00 m².

Na przedmiotowym terenie zaplanowana jest budowa 4 budynków mieszkalnych o 12 lokalach mieszkalnych każdy. Budynki murowane w technologii tradycyjnej niepodpiwniczone

Projektowane parametry jednego budynku :

powierzchni zabudowy: 265,87 m²

powierzchnia całkowita naziemna : 797,87 m²

powierzchnia użytkowa mieszkań: 551,32 m²

powierzchnia użytkowa części wspólnych : 84,38 m²

powierzchnia użytkowa łącznie: 635,70 m²

kubatura budynku brutto: 2 791,64 m³

Bilans powierzchni na terenie :

Powierzchnie zabudowane : 265,87 x 4 = 1 063,48 m²

Powierzchnie utwardzone do wykonania – dojścia do budynków : 149,98 m²

Powierzchnie utwardzone do wykonania – miejsca gromadzenia odpadów stałych wraz z dojściem : 225,74 m².

Instalacje :

w przedmiotowych budynkach przewiduje się wykonanie następujących instalacji :

- elektryczną – oświetleniową i zasilającą
- wodno-kanalizacyjną
- gazową
- centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.
- instalację odgromową
- instalację przyzewową
- instalację domofonową
- instalację telefoniczną i logiczną
- instalację telewizji kablowej
- instalację telewizji naziemnej i satelitarnej
- orurowanie do instalacji światłowodowej

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa dokumentacja projektowa z przedmiarem robót oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych. Dokumentacja projektowa zatwierdzona : Decyzja Nr 751/2020 z dnia 31 sierpnia 2020 r.

Zamawiający nie wymaga przeprowadzenia przez Wykonawcę wizji lokalnej w terenie .

Zamawiający przewiduje możliwość wykonania inwestycji z podziałem na części wg poniższego zestawienia :

Cześć 2. : „Wybudowanie budynków nr 3 i nr 4 w stanie wykończonym gotowym do zamieszkania „ pod klucz” z zagospodarowaniem terenu dla budynków nr 3 i nr 4

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ROBÓT ZAWIERAJĄ PRZEDMIARY ROBÓT ORAZ DOKUMENTACJA PROJEKTOWA I STWIOR.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45211341-1 - Roboty budowlane w zakresie mieszkań

45211300-2 - Roboty budowlane w zakresie budowy domów

45211340-4 - Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego

45211000-9 - Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów jednorodzinnych

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45111291-4 - Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

4.5.5.) Wartość części: 6235208,44 PLN

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

Część 2

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 2)

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

SEKCJA VI OFERTY (dla części 2)

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 14

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 12

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: 8

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

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 5314080,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 7562097,66 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 5314080,00 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 (dla części 2)

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

Wykonawca

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mały przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia (dotyczy pełnomocnika, o którym mowa w art. 58 ust. 2 ustawy): SKADAR Arkadiusz Skawiński

Nazwy (firmy) pozostałych wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia: PUH "SKADAR" Dariusz Skawiński

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 7962712291

7.3.3) Ulica: Mokra 2

7.3.4) Miejscowość: Radom

7.3.5) Kod pocztowy: 26-600

7.3.6.) Województwo: mazowieckie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA (dla części 2)

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-06-19

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 5314080,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 24 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