Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Termomodernizacja budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Złochowicach w formule zaprojektuj i wybuduj

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA OPATÓW

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 151398333

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Tadeusza Kościuszki 27

1.5.2.) Miejscowość: Opatów

1.5.3.) Kod pocztowy: 42-152

1.5.4.) Województwo: śląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL224 - Częstochowski

1.5.7.) Numer telefonu: +48 34 319 60 33

1.5.8.) Numer faksu: +48 34 319 60 81

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@opatow.gmina.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.bip.opatow.akcessnet.net

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://platformazakupowa.pl/

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:
Termomodernizacja budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Złochowicach w formule zaprojektuj i wybuduj

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-7216f906-ec7d-4d08-9240-8a6cb7f3e085

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00348368

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-07-17

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00040316/05/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.4 Termomodernizacja budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Złochowicach w formule zaprojektuj i wybuduj

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 00198244

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: IR.271.4.2026.WS

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

4.3.) Wartość zamówienia: 535000,00 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Nazwa zamówienia:
„Termomodernizacja budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Złochowicach w formule zaprojektuj i wybuduj”
2. Zakres przedmiotu zamówienia:
Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje zaprojektowanie i wykonanie prac budowlanych związanych z poprawą efektywności energetycznej i emisyjności budynku OSP Złochowice w Złochowicach oraz pozyskaniem wszystkich niezbędnych decyzji, zezwoleń, opinii oraz odbiorów, jeśli będą wymagane prawem. Inwestycja obejmuje termomodernizację budynku i remont w tym zakresie. Budynek zalicza się do grupy budynków niskich, wysokość nie przekracza w 12,00m. Planowana termomodernizacja nie wymaga uzyskania pozwolenia ani zgłoszenia robót budowlanych ze względu na docieplenie budynku o wysokości do 12m. Jednak ze względu na brak oświetlenia naturalnego w pomieszczeniu kotłowni może zajść konieczność wybicia otworu okiennego. Roboty te będą wymagały wykonania dokumentacji projektowej, uzyskania pozwolenia na budowę oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie lub zgłoszenie do użytkowania po zakończeniu inwestycji (jeżeli będzie wymagane prawem). W związku z położeniem budynku w granicy działki należy założyć alternatywnie konieczność zamurowania otworów okiennych lub ich części lub wymianę na EI60 (na moment przygotowania Programu Funkcjonalno – Użytkowego stanowiącego załącznik nr 1 do SWZ, granica ta dzieli dwie działki należące do Zamawiającego).
Teren inwestycji położony jest na działkach o numerze ewidencyjnym 347 i 377, obr. 7 Złochowice, jedn. ewid. Opatów, pod adresem: Złochowice, ul. Długa 2.
Inwestycja musi być zgodna z audytem energetycznym stanowiącym załącznik nr 2 do SWZ.
Obszar inwestycji jest objęty obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego – Uchwała Nr 42/XIV/2011 Rady Gminy Opatów z dnia 22 września 2011 r. Charakterystyczne parametry przedmiotu opracowania w stanie istniejącym zostały opisane w pkt. 3.2.2 Programu Funkcjonalno – Użytkowego stanowiącego załącznik nr 1 do SWZ. Wskaźniki powierzchniowo – kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto zostały wyszczególnione w pkt 4.2 Programu Funkcjonalno - Użytkowego (załącznik nr 1 do SWZ).
3. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:
1) Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej oraz wykonanie robót budowlanych w zakresie termomodernizacji budynku OSP Złochowice wraz z modernizacją istniejących instalacji oraz infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenu w zakresie niezbędnym do funkcjonowania obiektu po zakończeniu termomodernizacji.
Do przedmiotu zamówienia należy uzyskanie niezbędnych decyzji, opinii i uzgodnień, w tym decyzji pozwolenia na budowę i/lub zgłoszenia robót budowlanych, jak również uzyskania pozwolenia na użytkowanie / zgłoszenie do użytkowania, jeśli będą wymagane prawem oraz prowadzenie nadzoru autorskiego i zapewnienie kierownictwa nad robotami we wszystkich branżach.
2) Przedmiotem zamówienia jest wykonanie przez Wykonawcę:
a) robót podstawowych – minimalny zakres prac, które po wykonaniu są możliwe do odebrania pod względem ilości i wymogów jakościowych oraz uwzględniają przyjęty stopień zagregowania robót, tj. wykonanie na postawie zatwierdzonej dokumentacji projektowej robót budowlanych dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, tak aby uzyskać zgodnie z przepisami prawa budowlanego pozwolenia na użytkowanie obiektu / dokonać zgłoszenia do użytkowania, jeśli będzie to wymagane prawem;
b) pełnienie nadzoru autorskiego przez projektantów (autorów projektów) przez cały czas trwania inwestycji, a w szczególności poprzez: udział projektantów w wizytach na terenie budowy, wpisy do dziennika budowy, weryfikację dokumentacji powykonawczej w zakresie jej zgodności z faktycznym wykonaniem robót;
c) prac towarzyszących – prace niezbędne do wykonania robót podstawowych niezaliczane do robót tymczasowych, w tym wytyczanie geodezyjne i inwentaryzację powykonawczą, tj. wykonanie zgodnej z przepisami kompletnej dokumentacji projektowej dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego w zakresie wszystkich branż wraz z wymaganymi uzgodnieniami i pozwoleniami lub zgłoszeniami, przygotowanie wniosku o pozwolenie na budowę i uzyskanie (na jego podstawie w imieniu Zamawiającego) pozwolenia na budowę lub dokonanie zgłoszenia budowy lub innych robót budowlanych, jeśli będzie to wymagane prawem;
d) robót tymczasowych – prace, które są projektowane i wykonywane jako potrzebne do wykonania robót podstawowych,

ale nie są przekazywane Zamawiającemu i są usuwane po wykonaniu robót podstawowych, tj. wykonanie wszystkich prac związanych z przygotowaniem terenu inwestycji, zapewnienie zaplecza placu budowy, dojazdów i dojść tymczasowych, wygrodzenia i oznaczenia ciągów pieszych i jezdnych niezbędnych na czas prowadzenia robót, itp.
Uwaga1): Inwestycja musi być zgodna z audytem energetycznym, stanowiącym załącznik nr 1 do Specyfikacji Warunków Zamówienia.
4. Przewidziany zakres robót (do weryfikacji na etapie sporządzania dokumentacji) obejmuje:
1) przygotowawcze (w tym rozbiórkowe i demontażowe), a w szczególności:
- demontaż wszelkich elementów instalacyjnych, krat, daszków itp. na ścianach zewnętrznych i dachu,
- demontaż drzwi wewnętrznych i zewnętrznych kotłowni i składu opału – pomieszczeń związanych z termomodernizacją;
- demontaż obróbek blacharskich, rynien – jeżeli będzie wymagane - i rur spustowych;
- demontaż okien zewnętrznych;
- demontaż utwardzenia terenu pod wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian zewnętrznych;
- demontaż istniejącego kotła;
- demontaż części instalacji, w tym: odgromowej, elektrycznej, c.o. i c.w.u. w wymaganym zakresie,
2) konstrukcyjno-budowlane i wykończeniowe, w tym:
- wykonanie robót wykończeniowych,
- wykonanie pionowej izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych,
- wykonanie nowej stolarki okiennej zewnętrznej,
- montaż nowych drzwi wewnętrznych kotłowni i składu opału,
- montaż nowych drzwi zewnętrznych kotłowni, jeżeli nastąpi konieczność doświetlenia pomieszczenia przeszkleniem,
- wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych,
- wykonanie nowych tynków zewnętrznych i wewnętrznych w miejscach podlegających uszkodzeniu podczas robót,
- odtworzenie utwardzenia terenu po zasypaniu wykopów oraz innych demontowanych elementów niezbędnych do ponownego montażu,
3) instalacyjne:
- wykonanie instalacji c.o. - kotłownia,
- modernizacja instalacji c.w.u. w zakresie niezbędnym do funkcjonowania nowego źródła ogrzewania, jeżeli wystąpi konieczność,
- wykonanie instalacji elektrycznej w niezbędnym zakresie,
- wykonanie paneli fotowoltaicznych z magazynem energii,
- wykonanie instalacji przyłączeniowej i wewnętrznej dla potrzeb paneli fotowoltaicznych,
- wykonanie instalacji fotowoltaicznej (on-grid) o minimalnej mocy 3,85 kW (z tolerancją do +10%), w tym: paneli fotowoltaicznych na dachu budynku na konstrukcji wsporczej, inwertera dwukierunkowego hybrydowego i magazynu energii elektrycznej o pojemności min. 3,00 kWh (z tolerancją do +10%) wraz z podłączeniem do sieci elektroenergetycznej,
- rozruch technologiczny instalacji,
- wymiana instalacji odgromowej.
5. Wykonawca zaprojektuje i wykona wszystkie roboty budowlane niezbędne do funkcjonowania całego zadania inwestycyjnego oraz pozwalających uzyskać pozwolenie na użytkowanie / dokonać zgłoszenia do użytkowania (jeżeli będzie wymagane prawem).
Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia został określony w Programie funkcjonalno-użytkowym stanowiącym załącznik nr 1 do SWZ.
Uwaga2): Dokumentacja projektowa podczas wszystkich faz będzie podlegała weryfikacji przez Zamawiającego. Taka weryfikacja nie zwalnia Wykonawcy od uzyskania decyzji administracyjnych niezbędnych dla uzyskania wszelkich uzgodnień, zatwierdzeń, pozwoleń i zezwoleń. Wszelkie rozwiązania projektowe i wykonawcze mają zapewnić optymalne koszty eksploatacji. Wszelkie koszty związane z uzgodnieniami, inwentaryzacją, badaniami, ekspertyzami, opiniami uzyskaniem decyzji i pozwoleń, odszkodowań powstałych w trakcie realizacji inwestycji itp. ponosi Wykonawca.
Uwaga3): Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich warunków technicznych od gestorów mediów w przypadku konieczności ich przebudowy lub zmiany wynikających założeń projektowych i wykonawczych.
Wykonawca uzyska wszelkie niezbędne decyzje lub dokona niezbędnych zgłoszeń (jeśli będą wymagane prawem), w tym:
- o pozwoleniu na budowę / zgłoszenie budowy lub innych robót budowlanych,
- o pozwoleniu na rozbiórkę,
- o pozwoleniu na użytkowanie / zgłoszenie do użytkowania,
- o odstępstwie od warunków technicznych,
jeżeli będą wymagane.
Uwaga4): Zgodnie z zapisami PFU, konieczne jest uporządkowanie wentylacji grawitacyjnej w całym budynku ze względu na braki w ilości kanałów wentylacyjnych. Ponadto w przestrzeni dachowej zostanie ułożone docieplenie stropu pod nieogrzewanym poddaszem co wymaga wykonania impregnacji drewnianej więźby dachowej (wiązary kratowe drewniane) przeciw owadom, grzybom oraz przeciwpożarowo do NRO a płyty zamykające konstrukcję dachu od strony pomieszczeń należy wymienić na płyty g.-k. w odpowiednim systemie spełniającym wymagania ochrony przeciwpożarowej i NRO w uzgodnieniu z rzeczoznawcą ds. ochrony ppoż.
Uwaga5): Projektowane rozwiązania muszą być zgodne z zapisami i warunkami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (Uchwała nr 42/XIV/2011 Rady Gminy Opatów z dnia 22 września 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Opatów) o którym mowa w pkt 3.2.1 Programu Funkcjonalno – Użytkowego (załącznik nr 1 do SWZ).
6. Zamawiający wymaga od Wykonawcy:
1) wykonania inwentaryzacji budowlanej budynku,

2) wykonania opinii technicznej o możliwości wykonania planowanych robót,
3) wykonania ekspertyzy technicznej, konstrukcyjnej,
4) uzyskanie opinii kominiarskiej,
5) uzyskania mapy do celów projektowych lub sytuacyjno-wysokościowej,
6) zgodności projektu z zapisami uchwały antysmogowej.
Pozostałe informacje w SWZ

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

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

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

65000000-3 - Obiekty użyteczności publicznej

71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

71300000-1 - Usługi inżynieryjne

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45111291-4 - Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

45111240-2 - Roboty w zakresie odwadniania gruntu

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

45111220-6 - Roboty w zakresie usuwania gruzu

45112210-0 - Usuwanie wierzchniej warstwy gleby

45113000-2 - Roboty na placu budowy

45261300-7 - Kładzenie zaprawy i rynien

45261900-3 - Naprawa i konserwacja dachów

45312311-0 - Montaż instalacji piorunochronnej

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

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

45112700-2 - Roboty w zakresie kształtowania terenu

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: 7

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 7

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: 3

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

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 682650,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 1222718,40 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 682650,00 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: PHU TOMEX Tomasz Gruca

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 150395746

7.3.3) Ulica: Leśna

7.3.4) Miejscowość: Panki

7.3.5) Kod pocztowy: 42-140

7.3.6.) Województwo: śląskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

7.4.1.) Informacja o częściach zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, oraz nazwy ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani:

prace hydrauliczne, prace elektryczne

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-07-03

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 682650,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2026-10-30

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