

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

„Utworzenie Domu Dziennego Pobytu w Tarnowie Opolskim dla osób starszych i osób z niepełnosprawnościami”

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Tarnów Opolski

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 531413283

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Dworcowa 6

1.5.2.) Miejscowość: Tarnów Opolski

1.5.3.) Kod pocztowy: 46-050

1.5.4.) Województwo: opolskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL524 - Opolski

1.5.7.) Numer telefonu: 774640851

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: ug@tarnowopolski.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://bip.tarnowopolski.pl/959/30/przetargi-zamowienia-publiczne-zapytania-ofertowe.html>

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-dbedc2de-27c1-4280-8aca-8aa8a143bb95>

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:

„Utworzenie Domu Dziennego Pobytu w Tarnowie Opolskim dla osób starszych i osób z niepełnosprawnościami”

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-dbedc2de-27c1-4280-8aca-8aa8a143bb95

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00368123

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-07-29

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00043267/02/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.4 Utworzenie Domu Dziennego Pobytu w Tarnowie Opolskim dla osób starszych i osób z niepełnosprawnościami

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

2.12.) Nazwa projektu lub programu:

Fundusze Europejskie dla Opolskiego 2021-2027

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

2.14.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00250528

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: ZP.271.06.2026

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

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadania inwestycyjnego pn: „Przebudowa Budynku Usługowego na Potrzeby Utworzenia Domu Dziennego Pobytu w Tarnowie Opolskim” w ramach projektu „Utworzenie Domu Dziennego Pobytu w Tarnowie Opolskim dla osób starszych i osób

z niepełnosprawnościami”. Celem inwestycji jest realizacja w systemie zaprojektuj i wybuduj, zadania polegającego na przebudowie parterowego, niepodpiwniczonego budynku usługowego występujący w zabudowie bliźniaczej z drugim budynkiem usługowym. Obiekty znajdują się przy ul. Osiedle Zakładowe nr. 8, na obszarze działek nr 1216/3 i 1145/3, obręb Tarnów Opolski. na potrzeby utworzenia Domu Dziennego Pobytu w Tarnowie Opolskim przy ul. Osiedle Zakładowe nr. 8, na obszarze działek ewidencyjnych nr 1216/3 i 1145/3, obręb Tarnów Opolski.

2. Obiekt przystosowany zostanie dla osób niepełnosprawnych, z trudnościami w poruszaniu się, poruszających się na wózku inwalidzkim, słabowidzących. W ramach inwestycji planuje się wykorzystanie wysoko efektywnych źródeł energii z wykorzystaniem źródeł odnawialnych energii za pomocą pompy ciepła i paneli fotowoltaicznych. Jednocześnie w zakresie inwestycji planuje się poprawę izolacyjności termicznej i emisyjności budynku w zakresie objętym przebudową.

3. Wykonawca zaprojektuje i wykona roboty branży: architektonicznej, konstrukcyjno-budowlanej, instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych, kanalizacyjnych oraz elektrycznych i elektroenergetycznych.

4. Zadanie realizowane jest w formule zaprojektuj i wybuduj zatem do obowiązków Wykonawcy należy wykonanie dokumentacji projektowej w uzgodnieniu z Zamawiającym, a następnie wykonanie robót budowlanych zgodnie z zatwierdzoną przez Zamawiającego dokumentacją projektową.

5. Przedmiot zamówienia składa się m.in. z:

- 1) Wykonania dokumentacji projektowej oraz uzyskanie niezbędnych opinii, uzgodnień, decyzji, zgód koniecznych do uzyskania zgody na realizację przedmiotowej inwestycji na podstawie niniejszego PFU wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę/ zgłoszeniem robót budowlanych,
- 2) Wykonania projektu technicznego wielobranżowego,
- 3) Wykonania projektów wykonawczych wielobranżowych,
- 4) Wykonania przedmiarów i kosztorysów robót dla każdej z branż,
- 5) Wykonania Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWIORB) dla każdej z branż,
- 6) Uzyska wszystkie niezbędne zgody i pozwolenia oraz uzyska ostateczne pozwolenie na budowę,
- 7) Zrealizowania robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową, przepisami prawa, PFU. Prace budowlane będą polegać m.in. na:

a) ROBOTY ROZBIÓRKOWE W OBRĘBIE BUDYNKU:

- rozebranie sufitów podwieszanych,
- rozbiórka posadzek w całym budynku, rozbiórka okładziny ceramicznej ścian w pom. łazienki i wc,
- rozbiórka warstw posadzek celem docelowo obniżenia posadzek po ich wykończeniu,
- rozbiórka warstw podbudowy posadzki celem obniżenia docelowo posadzek po ich wykończeniu,
- rozbiórka ścian wewnętrznych i fragmentów ścian nośnych,
- rozbiórka okładziny z płyt gipsowo-kartonowych i skucie starych tynków,
- rozbiórka wielowarstwowego pokrycia z papy dachowego budynku wraz z rozbiórką obróbek blacharskich i orynnowania,
- rozbiórka istniejącego docieplenia ścian zewnętrznych ze styropianu,
- demontaż istniejącej stolarki okiennej, drzwiowej i parapetów,
- rozebranie schodów zewnętrznych i podjazdu dla niepełnosprawnych wraz z balustradą,
- demontaż instalacji wod- kan wraz z urządzeniami sanitarnymi, armaturą, instalacji elektrycznej, instalacji c-o, demontaż urządzeń istniejących na dachu i elewacji budynku,

b) ROBOTY ROZBIÓRKOWE W OTOCZENIU ZEWNĘTRZNYM BUDYNKU

- rozbiórka nawierzchni z płyt betonowych znajdującej się przed wejściem do budynku wraz z rozbiórką krawężników,
- rozbiórka schodów zewnętrznych i pochylni dla niepełnosprawnych,

c) ROBOTY PROJEKTOWANE

W zakresie parteru:

- zamurowanie cegłą ceramiczną na zaprawie cem-wap. otworu drzwiowego w ścianie, zamurowanie otworu drzwiowego w ścianie zewnętrznej, fragmentaryczne domurwanie otworów okiennych w ścianie zewnętrznej,
- wymurowanie ścian wewnętrznych,
- osadzenie nadproży okiennych i drzwiowych systemowych,
- osadzenie stolarki okiennej i drzwiowej w ścianach zewnętrznych wraz z osadzeniem parapetów wewnętrznych z konglomeratu oraz parapetów zewnętrznych metalowych malowanych proszkowo. Dobór materiałów po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego,
- wykonanie termomodernizacji ścian zewnętrznych i ścian fundamentowych do wymaganego współczynnika U,
- osadzenie wewnętrznej stolarki drzwiowej z ościeżnicą regulowaną,
- osadzenie wycieraczek aluminiowych zewnętrznej i wewnętrznej,
- wykonania nowych warstw posadzek z uwzględnieniem izolacji termicznej, ogrzewania podłogowego oraz wylewek cementowych pod warstwę wykończeniową podłóg,
- wykonania nowych tynków w obrębie ścian projektowanych wewnętrznych budynku, wykonanie uzupełnienia tynków przy rozbiórkach i domurowaniach ścian zewnętrznych. (Dopuszcza się alternatywnie wykończenie ścian płytami g-k),
- wykonanie nowych tynków w miejscu tynków skutych,
- wykonania okładzin ceramicznych podłóg w pomieszczeniach z gresu. Dobór okładzin po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego,
- wykonania okładzin ceramicznych ścian do wysokości 2,0 m w pomieszczeniach WC. Dobór okładzin po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego,
- położenie wykładziny homogenicznej w pomieszczeniach,
- wykonania wentylacji nawiewno-wywiewnej z rekuperacją i chłodzeniem w obiekcie,
- montaż nowej pompy ciepła oraz zasobnika CWU,
- wykonanie nowej instalacji wodno-kanalizacyjnej w całym obiekcie,
- wykonanie nowej instalacji elektrycznej wraz z oświetleniem energooszczędnym w całym obiekcie i na zewnątrz obiektu,
- montaż WC na stelażu,
- montaż odpowiednio umywalk, zlewu, brodzika, kranu ze złączką wraz z armaturą,
- wykonanie powłok malarskich ścian, sufitów. Dobór kolorystyki po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego,
- montaż pochwyty ściekowych,
- wyposażenie pomieszczenia o aneks kuchenny.

W zakresie dachu:

- osadzenie nowych obróbek blacharskich, montaż orynnowania z rynien i 2 szt. rur spustowych ocynkowanych i włączenie go do istniejącej kanalizacji deszczowej,
- wykonanie izolacji termicznej z styropapy,
- montaż instalacji Fotowoltaicznej na dachu budynku,
- wykonanie instalacji odgromowej budynku.

W zakresie otoczenia budynku i zagospodarowania terenu:

- wykonanie docieplenia strefy cokołu budynku wraz z założeniem folii kubełkowej,
- wykonanie opaski żwirowej po obwodzie budynku,
- wykonanie nawierzchni z kostki betonowej celem likwidacji podestów i progów przy wejściu do budynku,
- założenie trawnika z siewu,
- wykonanie parkingów dla samochodów osobowych,
- wykonanie parkingów dla osób niepełnosprawnych wraz z malowaniem nawierzchni i oznakowaniem,
- wykonanie dojazdu do budynku z kostki betonowej wraz z podbudową,
- montaż 2 szt. ławek z oparciem,
- montaż obudowy koszy na śmieci do gromadzenia odpadów na nawierzchni z kostki betonowej,
- montaż 1 szt. lampy solarnej LED na podbudowie słupowej wysokości 3 m.

8) Wykonanie przed realizacją inwestycji audytu energetycznego (ex ante),

9) Sprawowania nadzoru autorskiego nad realizowanymi robotami,

10) Wykonania dokumentacji powykonawczej, w tym m.in. wykonanie audytu energetycznego (ex post) oraz świadectwa charakterystyki energetycznej potwierdzającego spełnienie wymogu efektywności energetycznej dla przedmiotowego obiektu,

11) Dopełnienia formalności prawnych celem uzyskania zgody na użytkowanie przedmiotowej inwestycji lub zgłoszenie zakończenia budowy.

6. Wykonanie dokumentacji projektowej obejmuje w szczególności:

- inwentaryzację budowlaną,
- ekspertyzę stanu technicznego i nośności budynku (pod planowane wykonanie instalacji PV na dachu budynku),
- bilans zużycia energii przez planowane urządzenia elektryczne i instalacji sanitarnej,

- dokumentację projektową w zakresie projektu architektoniczno-budowlanego i projektu zagospodarowania terenu, niezbędną do uzyskania decyzji zezwalającej na rozpoczęcie robót (pozwolenia na budowę/zgłoszenia robót) w tym projektu budowlanego, kompletnego wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę/zgłoszenia robót wraz z uzyskaniem przy tym wszystkich wynikających z przepisów niezbędnych opinii, zgód, uzgodnień, pozwoleń na rzecz i w imieniu Zamawiającego,
- dokumentację budowlaną w zakresie projektu technicznego wielobranżowego i projektów wykonawczych branżowych na potrzeby realizacji przedmiotowej inwestycji,
- projekt kolorystyki i rozmieszczenia okładzin ceramicznych sanitariatów,
- projekt kolorystyki elewacji budynku,
- przedmiary robót dla zakresu robót objętych zamówieniem,
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
- harmonogram rzeczowo-finansowy, kosztorysy
- uzyskanie wszelkich pozwoleń, uzgodnień celem realizacji przedmiotowej inwestycji,
- wykonanie robót budowlanych i dostaw na podstawie w/w opracowań i PFU.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera PFU wraz z załącznikami, który stanowi załącznik do niniejszej SWZ oraz w rozdziale III SWZ .

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45215000-7 - Roboty budowlane w zakresie budowy obiektów budowlanych opieki zdrowotnej i społecznej, krematoriów oraz obiektów użyteczności publicznej

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

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne

71300000-1 - Usługi inżynierskie

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: 2

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 2

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: 1650000,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 1897302,72 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 1897302,72 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: Usługi Ogólnobudowlane Michał Cichoń

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 9910403165

7.3.3) Ulica: Kopernika 14

7.3.4) Miejscowość: Tarnów Opolski

7.3.5) Kod pocztowy: 46-050

7.3.6.) Województwo: opolskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-07-27

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 1897302,72 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2027-05-14

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