

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Budowa lokali socjalnych w Skórowie**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Potęgowo

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 770979849

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Kościuszki 5

1.5.2.) Miejscowość: Potęgowo

1.5.3.) Kod pocztowy: 76-230

1.5.4.) Województwo: pomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL636 - Słupski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zp@potegowo.pl

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

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-a80f24de-b5e8-45d7-84bc-b342fe9213d1>

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 lokali socjalnych w Skórowie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-a80f24de-b5e8-45d7-84bc-b342fe9213d1

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00389997

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-08-12

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00038119/03/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.3 Budowa lokali socjalnych w Skórowie

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 00269618

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: IZP.271.10.2026

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

4.3.) Wartość zamówienia: 6679090,39 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest budowa lokali socjalnych w Skórowie.

Teren inwestycji obejmuje część działki nr 80/60 obręb Skórowo, gmina Potęgowo

1) Stan istniejący:

Obecnie teren w obszarze planowanej budowy jest niezagospodarowany. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu znajduje się boisko sportowe, plac zabaw z siłownią zewnętrzną. Teren jest mało zróżnicowany pod względem ukształtowania terenu i jest nieogrodzony. Dojazd do działki jest możliwy z drogi publicznej powiatowej nr 1187G (dz. nr 27/2) poprzez istniejący zjazd od północnej strony działki. Istniejący teren stanowi część zespołu dworsko-folwarczno-parkowego, wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, podlegającego ochronie konserwatorskiej.

2) Projektowane przedsięwzięcie:

Zadanie polega na budowie dwóch budynków mieszkalnych, budynku gospodarczego oraz zagospodarowaniu terenu na działce nr 80/60 obręb Skórowo (działka o pow. 11 500 m²).

a) Zestawienie powierzchni:

- powierzchnia zabudowy (budynki mieszkalne socjalne + budynek gospodarczy) – 876,20 m²
- schody, tarasy i rampy – 178,80 m²
- jezdnia i parkingi – 902,60 m² (w tym nawierzchnia z kostki granitowej 267,30 m², nawierzchnia z kostki wodoprzepuszczalnej 635,30 m²)
- powierzchnia utwardzona (chodniki + opaski) – 731,90 m²

b) budynek mieszkalny – wolnostojący, parterowy, bez podpiwniczenia, z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia 45o, zaliczany do XIII kategorii obiektów budowlanych. Konstrukcja murowana z bloczków gazobetonowych grubości 24 cm, dach o konstrukcji drewnianej z blachy dachówkowej powlekanej. Powierzchnia zabudowy 360,70 m², powierzchnia użytkowa 289,88 m²

W każdym z budynków znajduje się 6 lokali w 3 typach:

- 2 lokale mieszkalne z aneksem kuchennym w pokoju ogólnym (w tym jedno dopasowane do potrzeb osób niepełnosprawnych),
- 2 lokale mieszkalne z dwoma pokojami, w tym pokój ogólny i wydzielona kuchnia,
- 2 lokale mieszkalne z jednym pokojem i wydzielona kuchnią.

Każde z mieszkań posiada taras na gruncie.

W każdym budynku mieszkalnym znajduje się pomieszczenie techniczne.

Każde mieszkanie posiada komórkę lokatorską zaprojektowaną w budynku gospodarczym.

c) budynek gospodarczy – budynek wolnostojący parterowy, bez podpiwniczenia, z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia 45o, zaliczany do III kategorii obiektów budowlanych.

- powierzchnia zabudowy 154,80 m², powierzchnia użytkowa 134,67 m²
- pomieszczenia: 12 boksów śmietnikowych, 12 komórek, 1 boks gospodarczy, przedsionek, korytarz.
- konstrukcja nośna z bloczków gazobetonowych grubości 24 cm, konstrukcja dachu drewniana

d) zagospodarowanie terenu (UWAGA: dla zagospodarowania terenu został sporządzony projekt zamienny i obowiązuje pozwolenie na budowę z dnia 09.12.2024 zmieniające pierwotne pozwolenie na budowę z dnia 08.03.2024):

- chodniki przy jezdni w osi widokowej: z kostki betonowej wodoprzepuszczalnej gr. 6cm w kolorze grafitowym, podbudowa z grysu porfirowego 2-8 mm gr. 5 cm, warstwa podbudowy kruszywowej 0-31,5 gr. 20 cm; geowłóknina separacyjna, skrzynki rozsączające gr 85 mm ułożone w dwóch warstwach oporniki betonowe 30x8 cm osadzone w ławie cementowo-piaskowej
- opaska przy budynku - z kostki betonowej wodoprzepuszczalnej gr. 6cm w kolorze grafitowym, podbudowa z grysu porfirowego 2-8 mm gr. 5 cm, warstwa podbudowy kruszywowej 0-31,5 gr. 20 cm; oporniki betonowe 30x8 cm osadzone w ławie cementowo-piaskowej
- trakty komunikacyjne – samochodowe + miejsca parkingowe – wykonanie z wykorzystaniem kostki wodoprzepuszczalnej betonowej oraz kostki granitowej cięto – łupanej o wym. 10x10x8 cm w kolorze szarym zgodnie z podziałem: centralna część jezdni szer. 3,0 m (w osi widokowej) z kostki granitowej, pozostała część jezdni oraz parkingi – kostka

wodoprzepuszczalna.

Warstwy konstrukcyjne traktów komunikacyjnych z kostki granitowej: kostka granitowa gr. 8 cm, podbudowa z grysu porfirowego 2-8 mm gr. 5 cm, podbudowa kruszywowa 0-31,5 gr. 20 cm, podbudowa kruszywowa 31,5-63,0 gr. 20 cm, podbudowa piaskowa do poziomu gruntu nośnego.

Warstwy konstrukcyjne traktów komunikacyjnych z kostki: kostka wodoprzepuszczalna gr. 8cm, podbudowa z grysu porfirowego 2-8 mm gr. 5 cm, podbudowa kruszywowa 0-31,5 gr. 20 cm, geowłóknina separacyjna, skrzynki rozsączające gr. 85 mm w dwóch warstwach, podbudowa piaskowa do poziomu gruntu nośnego.

e) podłączenie do sieci zewnętrznych, instalacje:

- woda – podłączenie z zaprojektowanego przyłącza do istniejącego wodociągu o średnicy 80 mm na warunkach otrzymanych od gestora sieci
- kanalizacja sanitarna – podłączenie z zaprojektowanego przyłącza do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej wiejskiej o średnicy 200 mm, na warunkach otrzymanych od gestora sieci;
- energia elektryczna – zaopatrzenie budynków w energię elektryczną nastąpi z zaprojektowanego przyłącza sieci energetycznej, na warunkach otrzymanych od gestora sieci; wykonanie instalacji odgromowej;
- zaopatrzenie w ciepło dla potrzeb centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej z zaprojektowanej pompy ciepła typu powietrze – woda o mocy grzewczej 14,0 kW dla budynku mieszkalnego; wewnętrzna jednostka ciepła zaprojektowana jest w pomieszczeniu technicznym. Elementami grzejnymi będzie system ogrzewania płaszczyznowego;
- instalacja wentylacyjna – grawitacyjna,
- instalacja telekomunikacyjna – zaopatrzenie budynku w instalacje telekomunikacyjne;
- odwodnienie jezdni i chodników wzdłuż osi widokowej drogi za pomocą skrzynek rozsączających, na pozostałym obszarze wody deszczowe – zagospodarowane we własnym zakresie na terenie działki.

Wszystkie prace należy wykonać zgodnie z załączoną dokumentacją:

- Projekt budowlany: projekt techniczny branże konstrukcyjno-budowlana, elektryczna, sanitarna
- Projekt budowlany: PZT + PAB + ZL
- STWiORB branże konstrukcyjno-budowlana, elektryczna, sanitarna
- pozwolenie na budowę z dnia 08.03.2024;
- Projekt budowlany: PZT + PAB + ZL zamienny
- PZT zieleni;
- uzgodnienia konserwatorskie;
- przedmiary robót: budynek 1, budynek 2, budynek gospodarczy, dodatkowe miejsce parkingowe, zagospodarowanie terenu;
- pozwolenie na budowę z dnia 09.12.2024 zmieniające pierwotne pozwolenie na budowę z dnia 08.03.2024

Ponadto do zadań Wykonawcy robót należy:

- obsługa geodezyjna i inwentaryzacja powykonawcza;
- uzgodnienie i opłata za zajęcie pasa drogowego
- uzgodnienia z gestorami sieci infrastruktury podziemnej wg potrzeb,
- uzgodnienie wejścia na teren właścicieli nieruchomości,
- wszystkie materiały i urządzenia użyte do wykonania zamówienia muszą posiadać aktualne gwarancje, świadectwa, aprobaty lub certyfikaty dopuszczające do stosowania w budownictwie.
- Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z organizacją placu budowy (np.: koszty energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę, wygrodzenia placu budowy oraz zorganizowania zaplecza socjalnego i tymczasowych dróg dojazdowych - koniecznych do organizacji placu budowy oraz prowadzenia robót budowlanych);
- Wykonawca zapewni ochronę placu budowy i znajdującego się na nim mienia;
- Wykonawca zapewni we własnym zakresie stosowne pomieszczenie magazynowe do składowania materiałów, urządzeń i narzędzi;
- Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu ewentualnego uszkodzenia istniejących instalacji, szkód wyrządzonych Zamawiającemu oraz ewentualnego naruszenia praw osób trzecich - powstałych w trakcie i w związku z wykonywaniem przedmiotu zamówienia oraz z tytułu nienależytego jego wykonania;
- na Wykonawcy spoczywa obowiązek uporządkowania terenu po zakończeniu robót;
- uzyskanie pozwolenia na użytkowanie;

4.5.3.) Główny kod CPV: 45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45211340-4 - Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

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: 10

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 10

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: 6

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 1

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 6459976,87 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 8647195,16 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 6459976,87 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: MZB maciej Zaręba

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 8411642572

7.3.4) Miejscowość: Wilkowo Nowowiejskie

7.3.5) Kod pocztowy: 84-351

7.3.6.) Województwo: pomorskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-08-12

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 6459976,87 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 21 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