

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Budowa Centrum Opiekuńczo-Mieszkalnego Gminy Ożarów Mazowiecki w Józefowie**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Ożarów Mazowiecki

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 013271269

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Kolejowa 2

1.5.2.) Miejscowość: Ożarów Mazowiecki

1.5.3.) Kod pocztowy: 05-850

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL913 - Warszawski zachodni

1.5.7.) Numer telefonu: 22 7313200

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zampub@ozarow-mazowiecki.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://ozarow-mazowiecki.pl>

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-e00ed882-fa75-43f0-abc0-a2929bad392f>

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 Centrum Opiekuńczo-Mieszkalnego Gminy Ożarów Mazowiecki w Józefowie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-e00ed882-fa75-43f0-abc0-a2929bad392f

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00473919

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-10-06

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00016116/14/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.24 Budowa budynku centrum opiekuńczo-mieszkalnego Gminy Ożarów Mazowiecki w Józefowie

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 00357793

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: RZP.271.28.2026

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

4.3.) Wartość zamówienia: 8699016,08 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

4.1 Przedmiotem zamówienia jest budowa budynku Centrum Opiekuńczo-Mieszkalnego Gminy Ożarów Mazowiecki w Józefowie, stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, zbiornika retencyjnego na wody opadowe i roztopowe wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz przebudowa parkingu.

4.2 Wspólny słownik zamówień CPV: 45000000-7, 45262500-6, 45330000-9, 45331100-7, 45410000-4, 45421100-5, 45431200-9, 45432111-5, 45432130-4, 45442100-8, 45100000-8, 45111291-4, 45200000-9, 45210000-2, 45300000-0, 45400000-1

4.3 Zadanie zapisane jest w budżecie Gminy: dział: 921, rozdział: 92195, paragraf: 6050 – Projekt budowy Centrum Opiekuńczego w Józefowie

4.4 Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje m.in.:

1) Wykonanie robót budowlanych – budynek

W zakres inwestycji wchodzi:

a) budowa nowego obiektu budowlanego – budynku Centrum Opiekuńczo-Mieszkalnego.

Dane Liczbowe:

Powierzchnia zabudowy - 743,11 m²

Powierzchnia użytkowa - 604,55 m²

Powierzchnia wewnętrzna - 680,65 m²

Kubatura - 3820,00 m³

Wysokość budynku - 6,31 m (niski)

Geometria dachu - stromy, wielospadowy

Kąt nachylenia połaci dachowej - 20°

Szerokość elewacji frontowej - 38,00 m

Ilość kondygnacji nadziemnych - 1

Układ kalenicy - równoległy i prostopadły do frontu działki

Powierzchnia całkowita wg PN-ISO 9836

Łączna powierzchnia całkowita - 743,11 m²

Na terenie inwestycji nie występują stanowiska archeologiczne.

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.

Teren inwestycji nie znajduje się w wykazie zabytków nieruchomych.

W zakres zmiany zagospodarowania terenu wchodzi:

a) wykonanie utwardzenia w postaci chodników, ciągu pieszo-jezdnego i miejsc postojowych

b) przebudowa zjazdu z ul. Fabrycznej

c) montaż elementów małej architektury

d) montaż plenerowych urządzeń do ćwiczeń

e) nowe nasadzenia zieleni niskiej i wysokiej

f) budowa przyłącz kanalizacji sanitarnej

g) budowa przyłącza wodociągowego

h) budowa doziemnej instalacji elektrycznej – kabel zasilający

i) budowa przyłącza ciepłowniczego

j) budowa instalacji kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem podziemnym retencyjnym o poj. 35 m³

2) Wykonanie robót budowlanych – parking

W zakres inwestycji wchodzi:

a) zabezpieczenie terenu budowy – teren budowy należy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych

b) demontaż istniejącej nawierzchni wraz z krawężnikami wraz z wywozem elementów podlegających rozbiórce: nawierzchnia z trylinki 437 m², krawężniki drogowe 15x30x100 cm: 195 mb. Prace rozbiórkowe w pobliżu istniejących instalacji/sieci należy wykonywać ręcznie pod nadzorem

c) wycinka drzewa – Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania w imieniu Zamawiającego decyzji administracyjnej na wycinkę drzewa

d) tyczenie

e) korytowanie pod zaprojektowaną nawierzchnię wraz z wywozem urobku. Prace ziemne w pobliżu istniejących instalacji/sieci należy wykonywać ręcznie pod nadzorem

f) wykonanie podbudowy pod zaprojektowaną nawierzchnię

g) regulacja istniejących studzienek, zaworów itp. Istniejących sieci występujących w obrębie remontowanej nawierzchni

h) wykonanie nowej nawierzchni z kostki betonowej typu Behaton gr 8 cm wraz z osadzeniem krawężników drogowych

– w obrębie zjazdów/wjazdów należy zastosować krawężniki najazdowe

– ciągi pieszo-jezdne kostka betonowa w kolorze szarym

– miejsca postojowe kostka betonowa w kolorze ceglastym, linie wydzielające poszczególne miejsca postojowe należy wykonać z kostki betonowej w kolorze szarym

– przy krawędzi z istniejącą jezdnią rzędną zaprojektowanej nawierzchni dopasować do niwelety krawędzi jezdni

– na połączeniu jezdni z parkingiem ubytki jezdni uzupełnić masa bitumiczną – odprowadzenie wód opadowych na zasadach dotychczasowych. Na zaprojektowanej nawierzchni należy wyprofilować spadki w kierunku istniejących wpustów sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanych w ul. Fabrycznej

i) zieleń – w obrębie parkingu (na wysepce) należy wykonać odchwaszczenie, wertykulację gruntu wraz z użyźnieniem gleby oraz obsianie gruntu trawą naturalną

j) grunt wokół parkingu należy uporządkować i wyrównać, następnie obsiać trawą

UWAGA ! Szczegółowy zakres robót znajduje się w Przedmiarze robót.

4.5 Szczegółowy opis zakresu przedmiotu zamówienia zawarty został w Załączniku nr 1 do SWZ, na który składają się:

1) Projekt budowlany,

2) Projekt techniczny : Architektura, Instalacje elektryczne, Instalacje sanitarne, Konstrukcja,

3) Projekt zagospodarowania terenu (budynek)

4) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,

5) Przedmiary robót

Wykonawca zobowiązany jest do sprawdzenia przedmiarów (stanowią one tylko materiał pomocniczy). Nadrzędną rolę nad przedmiarami robót pełni projekt budowlany i techniczny. Ofertę należy sporządzić w oparciu o załączone projekty budowlano-wykonawcze. Przedmiary robót nie stanowią podstawy do obliczenia ostatecznej ceny ofertowej w ofercie

4.6 Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje także:

1) obsługę geodezyjną w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia,

2) wykonanie geodezyjnej dokumentacji powykonawczej,

3) oraz wszystkie elementy wymienione w dowolnej części opracowań składających się na załącznik Nr 1 do niniejszej Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ), a mających wpływ na cenę ofertową przedmiotu zamówienia.

4.7 Wynagrodzenie Wykonawcy wynikające z realizacji przedmiotu zamówienia nie może przekroczyć środków finansowych zabezpieczonych w budżecie Zamawiającego.

4.8 Wykonawca pozyska we własnym zakresie i na swój koszt zaplecze budowy oraz ubezpieczy budowę i roboty w niezbędnym zakresie.

4.9 Przedmiot zamówienia powinien być wykonany z materiałów, które będą posiadać odpowiednie certyfikaty, deklaracje zgodności i atesty bezpieczeństwa. Przedmiot zamówienia winien spełniać wymagania norm UE.

4.10 Zamawiający wymaga, aby oferowane świadczenie, w tym wszystkie produkty ICT, usługi ICT oraz procesy ICT wykorzystywane do realizacji zamówienia, zarówno jako elementy główne, jak i komponenty, elementy środowiska świadczenia usługi lub rozwiązania towarzyszące, nie obejmowało:

1) produktów ICT, usług ICT lub procesów ICT wskazanych w rekomendacji, o której mowa w art. 33 ust. 4 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o krajowym systemie cyberbezpieczeństwa, stwierdzającej ich negatywny wpływ na podstawowy interes bezpieczeństwa państwa;

2) produktu ICT, którego typ został określony w decyzji w sprawie uznania dostawcy za dostawcę wysokiego ryzyka, o której mowa w art. 67b ust. 15 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o krajowym systemie cyberbezpieczeństwa, ani usług ICT lub procesów ICT określonych w tej decyzji.

Niespełnienie powyższego wymagania skutkuje odrzuceniem oferty odpowiednio na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 17 albo pkt 19 ustawy Pzp.

4.11 Do Wykonawcy należy zgłoszenie rozpoczęcia i zakończenia robót będących przedmiotem zamówienia oraz oddanie obiektu do użytkowania.

4.12 Zamawiający zaleca zapoznanie się z terenem, na którym odbędą się roboty budowlane - odbycie wizji lokalnej przez Wykonawcę oraz dokonanie w razie konieczności odpowiednich uzupełniających pomiarów do przygotowania oferty. Koszty wizji lokalnej ponosi Wykonawca.

Odbycie wizji lokalnej oraz sprawdzenie dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia dostępnych na miejscu u Zamawiającego nie jest warunkiem koniecznym do złożenia oferty.

W niniejszym postępowaniu powyższe nie stanowi przesłanki odrzucenia oferty Wykonawcy, o której mowa w art. 226 ust. 1 pkt 18 ustawy Pzp.

4.13 Zamawiający, zgodnie z art. 100 ust. 1 ustawy Pzp, wymaga, aby przedmiot zamówienia jako zamówienie przeznaczone do użytku osób fizycznych spełniało wymagania w zakresie dostępności dla wszystkich użytkowników, w tym dla osób niepełnosprawnych. Wymagane jest zrealizowanie zamówienia w taki sposób, aby osoby fizyczne wymienione powyżej mogły korzystać z niego bez żadnych utrudnień i ograniczeń. Szczegółowe wymagania określono w dokumentacji przetargowej, tj. załączniku Nr 1 do SWZ.

4.14 Realizując zamówienie Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia – w zakresie odpowiadającym przedmiotowi zamówienia i jego właściwościom - dostępności (architektonicznej, cyfrowej oraz informacyjno-komunikacyjnej) osobom ze

szczególnymi potrzebami, co najmniej w zakresie określonym przez minimalne wymagania, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411 ze zm.).

4.15 Zamawiający stosownie do art. 95 ustawy Pzp, wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku Kodeks pracy (Dz. U. z 2025 r. poz. 277 ze zm.).

Wymagania zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy dotyczącą osób wykonujących bezpośrednio na budowie roboty budowlane tj. pracownicy fizyczni oraz pracownicy niższego szczebla technicznego odpowiedzialni za organizację i realizowanie robót budowlanych. Wymagania te nie dotyczą kierownika budowy, kierowników robót oraz osób świadczących usługi na budowie w ramach własnej działalności gospodarczej przy pomocy własnego sprzętu lub narzędzi jak np. prac pomiarowych i badań, prac rozbiórkowych i ziemnych i dowozu urobku lub transportu materiałów budowlanych itp.

Sposób weryfikacji zatrudnienia, a także uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez Wykonawcę wymagań związanych z zatrudnieniem oraz sankcje z tytułu niespełnienia tych wymagań zostały wskazane we wzorze umowy, stanowiącym załącznik Nr 2 do SWZ.

4.16 Zamawiający przewiduje udzielanie zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp, tzn. polegających na powtórzeniu podobnych robót budowlanych, stanowiących niniejsze zamówienie podstawowe:

1) wartość robót budowlanych, o których mowa powyżej może wynieść maksymalnie do kwoty w wysokości: 5 349 894,89 zł brutto

4.5.3.) Główny kod CPV: 45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45262500-6 - Roboty murarskie i murowe

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

45410000-4 - Tynkowanie

45421100-5 - Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów

45431200-9 - Kładzenie glazury

45432111-5 - Kładzenie wykładzin elastycznych

45432130-4 - Pokrywanie podłóg

45442100-8 - Roboty malarskie

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45111291-4 - Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

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

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45000000-7 - Roboty budowlane

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: 16

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 3

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 16

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: 7556472,94 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 15845000,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 7556472,94 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: Średni przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: Grupa Ekoenergia Sp. z o. o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 100180111

7.3.3) Ulica: Sierakowice Prawe 141D

7.3.4) Miejscowość: Skierniewice

7.3.5) Kod pocztowy: 96-100

7.3.6.) Województwo: łódzkie

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:

część prac z branży budowlanej i instalacyjnej - nazwa podwykonawcy nie jest znana na tym etapie

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-09-30

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 7556472,94 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 19 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