

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

**Przebudowa i adaptacja budynku znajdującego się przy ulicy Plac Tadeusza Kościuszki nr 35 w Janowie na Środowiskowy
Dom Samopomocy – ETAP I**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzi podmiot, któremu powierzono przeprowadzenie postępowania

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Janowo

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 510743002

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Przasnyska 14

1.5.2.) Miejscowość: Janowo

1.5.3.) Kod pocztowy: 13-113

1.5.4.) Województwo: warmińsko-mazurskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL622 - Olsztyński

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: przetargi@ajip.pl

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

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-895789cf-8084-4a81-a591-c0de4772b1e3>

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:

Przebudowa i adaptacja budynku znajdującego się przy ulicy Plac Tadeusza Kościuszki nr 35 w Janowie na Środowiskowy Dom Samopomocy – ETAP I

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-895789cf-8084-4a81-a591-c0de4772b1e3

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00479214

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-10-09

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00021887/07/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.2 Przebudowa i adaptacja budynku znajdującego się przy ulicy Plac Tadeusza Kościuszki nr 35 w Janowie na Środowiskowy Dom Samopomocy

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 00390223

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: GT.271.14.2026

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 realizacja zadania pn.: „Przebudowa i adaptacja budynku znajdującego się przy ulicy Plac Tadeusza Kościuszki nr 35 w Janowie na Środowiskowy Dom Samopomocy – ETAP I”.
- 1) Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia został określony w dokumentacji technicznej stanowiącej Rozdział II SWZ oraz w dokumentach technicznych udostępnionych na stronie prowadzonego postępowania.
- 2) Wykonawcy dokonują wyceny oferty na podstawie całokształtu dokumentacji projektowej, STWiORB, przedmiarów oraz pozostałych dokumentów zamówienia. Przedmiary robót mają charakter pomocniczy przy kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego. Cena powinna obejmować wszystkie czynności i koszty niezbędne do prawidłowego wykonania zakresu jednoznacznie wynikającego z dokumentów zamówienia. W przypadku stwierdzenia przed terminem składania ofert rozbieżności, braków lub niejasności mogących wpływać na zakres lub cenę, Wykonawca powinien zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SWZ. Postanowienie niniejsze nie przenosi na Wykonawcę ryzyka wykonania robót, których obowiązek realizacji nie wynika z prawidłowo opisanego przedmiotu zamówienia ani z przepisów prawa. Przedmiary określają zakres robót objętych przedmiotem zamówienia (ETAP 1)
2. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych. Zamawiający przewiduje możliwość przeprowadzenia wizji lokalnej. Udział w wizji lokalnej jest fakultatywny i nie stanowi warunku złożenia oferty. Termin wizji lokalnej należy uzgodnić z osobą wskazaną w § 17 SWZ.
3. Na podstawie art. 95 ust. 1 ustawy Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane poniżej czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 Kodeksu pracy. Wymóg nie dotyczy czynności wykonywanych osobiście przez osoby prowadzące jednoosobową działalność gospodarczą, osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie ani innych czynności, które ze względu na sposób ich wykonywania nie mają cech stosunku pracy.
4. Rodzaj czynności niezbędnych do wykonania zamówienia, których dotyczy obowiązek zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, obejmuje w szczególności:
 - 1) roboty przygotowawcze, rozbiórkowe, ziemne, konstrukcyjno-budowlane, murarskie, tynkarskie, posadzkarskie, malarskie, elewacyjne, montaż stolarki, prace instalacyjne sanitarne, wentylacyjne, centralnego ogrzewania, elektryczne i teletechniczne, prace montażowe oraz prace porządkowe wykonywane pod kierownictwem Wykonawcy lub podwykonawcy,
 - 2) obsługę maszyn, sprzętu i urządzeń budowlanych, jeżeli sposób wykonywania tych czynności odpowiada warunkom określonym w art. 22 § 1 Kodeksu pracy,
 – w zakresie, w jakim czynności te są wykonywane w sposób właściwy dla stosunku pracy.
5. W celu weryfikacji spełnienia wymagania, o którym mowa powyżej, Wykonawca na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym w wezwaniu, przedłoży dokumenty przewidziane w art. 438 ust. 2 ustawy Pzp, w szczególności oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracowników na podstawie umowy o pracę, oświadczenie pracownika, poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o pracę lub inne dokumenty zawierające informacje niezbędne do weryfikacji zatrudnienia, w szczególności imię i nazwisko pracownika, datę zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
6. Nieprzedłożenie dokumentów wymaganych do kontroli zatrudnienia w terminie wskazanym przez Zamawiającego albo stwierdzenie niespełnienia obowiązku zatrudnienia będzie skutkować zastosowaniem sankcji określonych w projektowanych postanowieniach umowy. Zamawiający jest uprawniony do przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia oraz – w przypadku uzasadnionych wątpliwości – do zawiadomienia właściwych organów, w szczególności Państwowej Inspekcji Pracy.
7. Powyższe wymogi dotyczą odpowiednio podwykonawców i dalszych podwykonawców w zakresie czynności objętych obowiązkiem zatrudnienia na podstawie stosunku pracy.
8. Zamawiający, zgodnie z zapisami art. 99 ust. 5 i art. 101 ust. 4 ustawy Pzp, dopuszcza rozwiązania równoważne dla robót, materiałów, systemów spełniające obowiązujące standardy i wymagania. Zamawiający zastrzega, że wszędzie tam, gdzie w treści opisu przedmiotu zamówienia, stanowiącego opis przedmiotu zamówienia, zostały w opisie tego przedmiotu wskazane znaki towarowe, patenty lub pochodzenie urządzeń lub materiałów należy je traktować wyłącznie jako propozycje. Zamawiający dopuszcza metody, materiały, urządzenia, systemy, technologie itp. równoważne do przedstawionych w opisie przedmiotu zamówienia. Dopuszcza się więc zaproponowanie w ofercie wszelkich równoważnych odpowiedników rynkowych o właściwościach nie gorszych niż wskazane przez Zamawiającego. Parametry wskazanego standardu określają minimalne warunki techniczne, eksploatacyjne, użytkowe, jakościowe i funkcjonalne, jakie ma spełniać przedmiot zamówienia. W ofercie można przyjąć metody, materiały, urządzenia, systemy, technologie itp. innych marek i

producentów, jednak o parametrach technicznych, jakościowych i właściwościach użytkowych oraz funkcjonalnych odpowiadających metodom, materiałom, urządzeniom, systemom, technologiom itp. opisanym w SWZ. Ponadto zamienne urządzenia przyjęte do wyceny: winny spełniać funkcję, jakiej mają służyć, winny być kompatybilne z pozostałymi urządzeniami, aby zespół urządzeń dawał zamierzony efekt, nie mogą wpływać na zmianę rodzaju i zakresu zamówienia. Wykonawca ma obowiązek udowodnienia, iż zastosowane rozwiązania równoważne pozwolą osiągnąć wszystkie założenia techniczne dla przedmiotowego zadania inwestycyjnego, biorąc pod uwagę całość inwestycji, a nie wybrany fragment całości. W przypadku przyjętych przez Wykonawcę do wyceny technologii, systemów, materiałów lub urządzeń równoważnych, do oferty musi być dołączony wykaz tych technologii, systemów, urządzeń lub materiałów, który będzie w swej treści zawierał podanie: rodzaj i opis zastosowanej technologii lub systemu, nazwy zastosowanego urządzenia/materiału, nazwy producenta, precyzyjnego i jednoznacznego typu urządzenia lub materiału. Niniejsze dokumenty muszą w sposób jednoznaczny stwierdzać równoważność proponowanych technologii /systemów /urządzeń /materiałów. W przypadku wątpliwości co do równoważności zaproponowanych w ofercie zamienników technologii /systemów /urządzeń /materiałów równoważnych, Zamawiający na etapie badania oferty może wymagać wykazania (udokumentowania) równoważności. Mając na uwadze treść art. 105 ustawy pzp, Zamawiający podkreśla, iż nie ogranicza katalogu dokumentów jakie Wykonawca, w celu udowodnienia równoważności, winien przedłożyć w ofercie.

9. Poprzez dokumentację potwierdzającą minimalne wymagania parametrów jakościowych, Zamawiający rozumie wymagania towarów zawarte w ogólnie dostępnych źródłach, katalogach, stronach internetowych producentów. W przypadku zaoferowania materiałów/ wyrobów niespełniających minimalnych parametrów jakościowych, określonych w opisie przedmiotu zamówienia, oferta takiego Wykonawcy zostanie odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp, jako że jej treść nie będzie odpowiadała treści SWZ.

10. Zgodnie z art. 100 ustawy Pzp w dokumentacji projektowej uwzględniono wymagania w zakresie dostępności dla osób z niepełnosprawnościami oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, w zakresie wynikającym z charakteru i przeznaczenia obiektu.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45000000-7 - Roboty budowlane

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45110000-1 - Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne

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

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45410000-4 - Tynkowanie

45420000-7 - Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45312000-7 - Instalowanie systemów alarmowych i anten

45312100-8 - Instalowanie przeciwpożarowych systemów alarmowych

45312310-3 - Ochrona odgromowa

45331200-8 - Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

45332200-5 - Roboty instalacyjne hydrauliczne

45332300-6 - Roboty instalacyjne kanalizacyjne

45332400-7 - Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych

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: 3

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 3

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: 5349000,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 8855000,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 5349000,00 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: Mały przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: Jan Fronczek Zakład Usługowo Handlowy "FRONTDOM"

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: NIP: 7611457181

7.3.3) Ulica: Wiktorowo 8

7.3.4) Miejscowość: Wiktorowo

7.3.5) Kod pocztowy: 06-316

7.3.6.) Województwo: mazowieckie

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 robót ogólnobudowlanych i instalacyjnych.

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-09-10

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 5349000,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2026-12-23