Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Budowa 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą techniczną w m. Węgrów – cz.1

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Miasto Węgrów

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 711582233

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Rynek Mariacki 16

1.5.2.) Miejscowość: Węgrów

1.5.3.) Kod pocztowy: 07-100

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL925 - Siedlecki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: przetargi@wegrow.com.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: http://bip.wegrow.com.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-1a2428ce-ee4c-4d65-b9cd-d9844bac2ef6

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 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą techniczną w m. Węgrów – cz.1

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-1a2428ce-ee4c-4d65-b9cd-d9844bac2ef6

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00490931

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-10-16

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00050990/04/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.5 Budowa 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą techniczną w m. Węgrów – cz.1

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 00426079

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: FEiZP.271.1.7.2026

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

Przedmiotem inwestycji jest budowa jednego zespołu budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego w zabudowie szeregowej (5 budynkó w) wraz z niezbędna infrastrukturą. Zadanie jest realizowane zgodnie z dokumentacją dotyczącą dwóch zespołów, ale przedmiot zamówienia dotyczy tylko jednego zespołu SZ1 wraz z infrastrukturą min. sieć wodno-kanalizacyjna, parking z droga dojazdową, niezbędne dojścia, wiata śmietnikowa, oświetlenie, monitoring, przyłącze wodno-kanalizacyjne, przyłącze energetyczne itp.

W segmencie będą znajdowały się dwa lokale mieszkalne przeznaczone na zaspokojenie potrzeb gminy na lokale socjalne. Zespół budynków będzie składał się z pięciu budynków dwukondygnacyjnych. Zaprojektowany został na planie prostokąta, nakryty dachem dwuspadowym. Do budynku zaprojektowano dwa wejścia z zewnątrz, które prowadzą do dwóch odrębnych lokali mieszkalnych. Lokal pierwszy będzie znajdował się na parterze, lokal drugi na pierwszym piętrze. Oba wejścia zadaszone wspólnym daszkiem. Do lokali na piętrze będą prowadziły schody zabiegowe dostępne z wiatrołapu. Każdy z lokali będzie posiadał identyczny układ funkcjonalny. Do obu lokali wejście za pośrednictwem wiatrołapu. Każdy lokal posiada przy wejściu aneks kuchenny, w dalszej części znajduje się salon oraz łazienka. W kuchni zaprojektowano lodówkę, zlew oraz kuchenkę indukcyjną. W łazience zaprojektowano umywalkę, miskę ustępową, miejsce na pralkę oraz kabinę prysznicową. Wysokość w obu lokalach wynosi 255cm. Od strony elewacji frontowej, każdy z segmentów będzie posiadał jedno okno na 1 piętrze. Od strony elewacji ogrodowej / tylnej zaprojektowano po jednym dwuskrzydłowym oknie na kondygnację doświetlającym salony w każdym z lokali.

Ilość budynków (segmentów) – 5 budynków w zabudowie szeregowej
Powierzchnia zabudowy – 179,84m2
Powierzchnia całkowita: 359,68m2
Powierzchnia użytkowa – jeden lokal:
Lokal nr 1 parter - 21,09m2
Lokal nr 2 piętro – 26,59m2
Ilość kondygnacji – 2
Dach dwuspadowy – 30 stopni
Wysokość budynku – 8,28 m
Ilość miejsc postojowych – 20szt.
Budynek należy wykonać w konstrukcji murowanej. Ściany nośne wykonane z cegły silikatowej klasy 20mpa, stropy między kondygnacyjne jak i nad ostatnią kondygnacją żelbetowe monolityczne, strop nad parterem gr. 18 cm , strop nad piętrem gr 16 cm z betonu c20/25, zbrojony stalą.
- ławy fundamentowe – monolityczne, żelbetowe i betonowe, wylewane z betonu żwirowego kl. B20 – na warstwie chudego betonu
- ściany fundamentowe zewnętrzne – grub. 25cm +15 cm styropian extrudowany XPS
- ściany fundamentowe wewnętrzne grubości 25 cm, murowane z bloczków betonowych grub. 25 cm na zaprawie cementowej M5
- Izolacja pionowa obustronnie
- Izolacje przeciwwilgociowe poziome papa izolacyjna na wierzchu ław i ścian fundamentowych, - 2x folia izolacyjna w posadzkach parteru
- ściany zewnętrzne parteru i piętra – grubości 24 cm, murowane z gazobetonu na zaprawie cienkowarstwowej:
- ściany wewnętrzne: konstrukcyjne – grub. 24 cm. – murowane z gazobetonu na zaprawie cienkowarstwowej: wykończenie: Tynki gipsowe lub cementowo – wapienne grub. 2x1,5 cm. Ścianki działowe murowane – grub. 12 cm murowane z gazobetonu gr 12 cm. Wykończenie: tynki gipsowe lub cementowo – wapienne grub. 2x1.5 cm
Konstrukcja dachowa: - dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej. Pokrycie dachowe – blachodachówka
- izolacja termiczna: ściany: styropian fasadowy gr 20 cm / wełna mineralna w pasie niepalnym 2m między oknami i drzwiami, cokół; styropian ekstrudowany fr. 15 cm.
Stolarka okienna - PCV, okucia obwiedniowe, okna powinny posiadać konstrukcję umożliwiającą rozszczelnianie (mikrowentylację).
Stolarka drzwiowe zewnętrzna - konstrukcja stalowo – kompozytowa lub aluminiowa Stolarka drzwiowa wewnętrzna - drzwi drewniane, płycinowe, typowe - drzwi wewnętrzne do łazienki w dolnej części skrzydeł winny posiadać otwory nawiewne o łącznej powierzchni min. 0,022m2

Ogrzewanie salonu z aneksem kuchennym realizowane za pomocą klimatyzatorów inwerterowych typu split. Reszta pomieszczeń (łazienki oraz klatka schodowa) ogrzewana będzie grzejnikami elektrycznymi.
W zakres prac wchodzi wykonanie instalacji elektrycznych w zakresie:
- zasilanie – w.lz od złącza kablowego ZK do rozdzielni TM
- wykonanie rozdzielnicy mieszkaniowej
- instalacje wewnętrzne
- ochrona od porażeń
- ochrona odgromowa i uziom otokowy
- instalacje niskoprądowe
Woda na cele bytowe oraz gospodarcze dostarczana będzie z przyłącza wody zimnej z miejskiej sieci wodociągowej. Przed wejściem przewodu wodociągowego do każdej z dwóch zabudów szeregowych budynku należy zapewnić studnię wodomierzową wodomierzem, zaworami odcinającymi, zawór antyskażeniowy oraz zawór do odwodnienia instalacji). Ciepła woda użytkowa pozyskiwana będzie z podgrzewacza elektrycznego zasilanego panelem fotowoltaicznym.
Wewnętrzną instalację kanalizacyjną wykonać z rur PVC. Główne przewody kanalizacji sanitarnej prowadzone pod płytą fundamentową i włączone do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

W ramach realizacji przedmiotu zamówienia należy wykonać również:
- sieć wodociągową rozdzielczą umożliwiającą doprowadzenie wody do budynku oraz budowę kanalizacji sanitarnej umożliwiającej odbiór ścieków sanitarnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
- wszelkie prace pomocnicze i towarzyszące, które są konieczne do prawidłowego wykonania robót ujętych w kosztorysie, w tym prace wynikające ze specyfikacji technicznych i dokumentacji projektowej,
- wszelkie inne roboty, prace, badania (laboratoryjne), czynności, obowiązki
i wymogi wynikające z niniejszej specyfikacji (umowy, specyfikacji technicznej, dokumentacji projektowej, przedmiaru robót), obsługa geodezyjna, powykonawcza inwentaryzacja geodezyjna, projekt organizacji robót.
- W sprawach nieuregulowanych w niniejszej specyfikacji należy stosować się do obowiązujących warunków technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, Polskich Norm oraz Norm Europejskich, o ile takie obowiązują w Polsce, przepisów prawa budowlanego.

Wykonawca zobowiązany jest do zdobycia wszelkich informacji, które mogą być konieczne do przygotowania oferty.
Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
Wykonawca zobowiązany jest do ponoszenia odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich a powstałych w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych. W tym celu wskazane jest, aby wykonawca ubezpieczył prowadzoną działalność od odpowiedzialności cywilnej, zabezpieczył plac budowy oraz oznakował roboty w pasie drogowym zgodnie z Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 23 września 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków zarządzania ruchem na drogach oraz wykonywania nadzoru nad tym zarządzeniem (t.j. Dz. U. Nr 2017 poz. 784 z dnia 24 marca 2017 r.).

Uwaga
Wykonawca jest zobowiązany do:
Przedłożenia harmonogramu rzeczowo – finansowego wykonania robót (według wzoru),kosztorysu ofertowego przed podpisaniem umowy.

Przedmiot zamówienia dofinansowany jest z Instrumentu Wsparcia Inwestycji Samorządowych – Mazowsze Pomaga.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

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

45262300-4 - Betonowanie

45262310-7 - Zbrojenie

45262522-6 - Roboty murarskie

45260000-7 - Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistycze

45261213-0 - Kładzenie dachów metalowych

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45410000-4 - Tynkowanie

45442100-8 - Roboty malarskie

45432100-5 - Kładzenie i wykładanie podłóg

45111291-4 - Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

45315700-5 - Instalowanie stacji rozdzielczych

45311100-1 - Roboty w zakresie okablowania elektrycznego

45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45314000-1 - Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych

45314320-0 - Instalowanie okablowania komputerowego

45312000-7 - Instalowanie systemów alarmowych i anten

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

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: 9

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 9

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: 1

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

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 3169321,45 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 4430302,75 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 3169321,45 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: Przedsiębiorstwo Realizacji Inwestycji Budowlanych „Jaczewski”

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 823-000-06-05

7.3.4) Miejscowość: Sokołów Podlaski

7.3.5) Kod pocztowy: 08-300

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-10-14

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 3169321,45 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2027-11-15