

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Rozbudowa budynku na działkach 243/7 i 244/1 w Preciszewie**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA STAROŻREBY

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 611016040

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Płocka 18

1.5.2.) Miejscowość: Starożreby

1.5.3.) Kod pocztowy: 09-440

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL923 - Płocki

1.5.7.) Numer telefonu: 242663080

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: gmina@starozreby.pl

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

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-d2939efc-e7af-49cc-bacc-5a4150922c4f>

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:

Rozbudowa budynku na działkach 243/7 i 244/1 w Preciszewie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-d2939efc-e7af-49cc-bacc-5a4150922c4f

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00368820

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-08-08

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00011754/19/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.15 Rozbudowa budynku na działkach 243/7 i 244/1 w Preciszewie

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: 2025/BZP 00306321

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: RPI.271.35.2025

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

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania „Rozbudowa budynku na działkach 243/7 i 244/1 w Preciszewie” wraz z uzyskaniem właściwej zgody zezwalających na wykonanie robót budowlanych, tj. decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji budowlanej. Zadanie dotyczy wyłącznie sporządzenia dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Do zadań domu opieki społecznej należeć będzie zapewnienie komfortowych, całodobowych warunków mieszkaniowych dla minimum 60 osób, wyżywienia oraz usług opiekuńczych zgodnie z Ustawą o Pomocy Społecznej oraz innymi aktami prawnymi.

Zamawiający oczekuje sporządzania dokumentacji projektowej dla rozbudowy istniejącego budynku po szkole podstawowej i przekształcenie ze zmianą sposobu użytkowania w budynek DPS wraz z wyposażeniem. Należy uwzględnić parking miejsce na ogródek, pomieszczenia administracyjne, socjalne, kuchnię, pomieszczenie tzw.(kapliczkę), pokój zabiegowy, gabinet lekarza, gabinet pielęgniarki/pielęgniarek, dyżurka oraz inne niezbędne pomieszczenia.

- ☐ pokój jednoosobowy nie może mieć powierzchni mniejszej niż 9 m²/osobę;
- ☐ pokój wieloosobowy nie może mieć powierzchni mniejszej niż 6 m²/osobę;
- ☐ w pokoju wieloosobowym może mieszkać maksymalnie trzech podopiecznych zdolnych do samodzielnego poruszania lub czterech podopiecznych leżących;
- ☐ pomieszczenie musi być wyposażone w łóżka rehabilitacyjne, szafy, szafki nocne, stół, krzesła oraz odpowiednią liczbę wyprowadzeń elektrycznych.
- ☐ jeśli budynek ma piętro musi posiadać zainstalowaną windę,
- ☐ pokoje mieszkalne;
- ☐ toalety;
- ☐ łazienki;
- ☐ jadalnia;
- ☐ pokoje dzienne;
- ☐ gabinet medyczny pomocy doraźnej;
- ☐ pokój gościnny;
- ☐ pomieszczenie przeznaczone do prania i suszenia;
- ☐ kuchenka pomocnicza;
- ☐ miejsce kultu religijnego.
- ☐ inne

Na pięciu mieszkańców musi przypadać minimum jedna łazienka, a na czterech podopiecznych — minimum jedna toaleta (najlepiej w każdym pomieszczeniu). Pomieszczenia te trzeba wyposażyć w uchwyty pomagające osobom mniej sprawnym ruchowo w wykonywaniu czynności higienicznych. Ważne, by umożliwiały seniorom swobodne poruszanie. Istotne są też np. obniżone progi w kabinach prysznicowych.

Zamawiający oczekuje, aby budynek mógł pomieścić łącznie minimum 60 osób (pensjonariuszy) w pokojach jednoosobowych, dwuosobowych, trzyosobowych lub czteroosobowych zgodnie z przepisami prawa. Zamawiający oczekuje również wykonania oddzielnej sali na około 40m² z łazienką oraz indywidualnym oddzielnym wejściem bezpośrednio z drogi (jako świetlicy wiejskiej) – szczegóły do ustalenia z zamawiającym na etapie tworzenia koncepcji .

Na działce znajduje się istniejący budynek, który można rozbudować lub wyburzyć częściowo lub w całości. – Ostateczna decyzje o wyburzeniu lub nie podejmie zamawiający po otrzymaniu koncepcji. Zamawiający dostarcza aktualną inwentaryzację istniejącego budynku. Zamawiający dołącza aktualną inwentaryzację istniejącego budynku po byłej szkole.

Projektowana powierzchnia budynku wynosić może ponad 1500m².

Wykonawca w ofercie winien przedstawić cenę za wykonanie całości przedmiotu zamówienia, uwzględniając wszelkie niezbędne koszty związane z realizacją zamówienia oraz wymagane opłaty bez względu na okoliczności i źródła ich powstania, w tym koszt pełnienia nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych na podstawie dokumentacji projektowo — kosztorysowej do czasu ich zakończenia.

Okres udzielonej gwarancji (warunek konieczny): — min. 36 m-cy.

W ramach opracowania konieczne jest opracowanie dokumentacji w zakresie:

- a) wod-kan., gaz, C.O., C.W.U.,
- b) instalacji elektrycznych,
- c) instalacji teletechnicznych,
- d) wentylacja (grawitacyjna + mechaniczna – zgodna z wymaganiami i przepisami),
- e) systemów monitoringu - do uzgodnienia z zamawiającym
- f) instalacji fotowoltaicznej – do uzgodnienia z zamawiającym

4) Zakres zamówienia obejmuje:

- 1. koncepcji –(min. dwie koncepcje),
- 2. projektów architektoniczno-budowlanych oraz technicznych dla każdej branży,
- 3. specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót,
- 4. mapę sytuacyjno – wysokościową do celów projektowych,
- 5. przedmiarów oraz kosztorysów.
- 6. Pozostałych niezbędnych dokumentów wymaganych zgodnie z prawem budowlanym.
- 7. Pełnienie nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych na podstawie dokumentacji projektowo — kosztorysowej do czasu ich zakończenia.

5) Forma opracowania projektu architektoniczno-budowlanego:

- a) projekt należy wykonać w 4 egzemplarzach w wersji tradycyjnej (wydruk) oraz w wersji elektronicznej – 1 egzemplarz w formacie *.pdf oraz w wersji edytowalnej (np. *.dwg) na nośniku elektronicznym (tj. pendrive lub dysk zewnętrzny lub płyta CD)

Forma opracowania projektu technicznego:

- b) dokumentację w podziale na projekty branżowe należy wykonać w technice tradycyjnej (opisowej i graficznej) oraz w formie elektronicznej,

Forma opracowania Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót:

- c) opracowania rysunkowe i tekstowe mają być wzajemnie powiązane tak, aby każdy rodzaj roboty budowlanej opisany w ramach specyfikacji, był łatwy do zlokalizowania na rysunkach i w pozycjach przedmiarowych.

- d) STWiORB należy wykonać w 2 egzemplarzach tradycyjnych oraz przekazać Zamawiającemu wersję elektroniczną w formacie *.pdf na nośniku elektronicznym (tj. pendrive lub dysk zewnętrzny lub płyta CD).

- e) podstawowym wymaganiem jest kompletność pozwalająca na wyspecyfikowanie wszystkich rodzajów robót oraz określenie ich parametrów ilościowych i kosztowych,

- f) projekt należy wykonać w 4 egzemplarzach w wersji tradycyjnej (wydruk), oraz w wersji elektronicznej – 1 egzemplarz w formacie *.pdf na nośniku elektronicznym (tj. pendrive lub dysk zewnętrzny lub płyta CD)

- g) aktualną mapę sytuacyjno – wysokościową do celów projektowych w skali 1:500 należy przekazać Zamawiającemu w 1 egzemplarzu w wersji tradycyjnej (wydruk) oraz w wersji elektronicznej - 1 egzemplarz w formacie *.pdf na nośniku elektronicznym (tj. pendrive lub dysk zewnętrzny lub płyta CD)

- h) przedmiar robót sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej specyfikacji technicznych i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno — użytkowego (Dz. U. z 2021r., poz. 2454). Przedmiar robót należy przekazać Zamawiającemu w 2 egz. wraz z wersją elektroniczną na płycie CD;

- i) kosztorys inwestorski opracowany zgodnie z wymogami Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno — użytkowym (Dz. U. z 2021r., poz. 2458) — metodą kalkulacji szczegółowej. Sporządzenie kosztorysu inwestorskiego w każdym przypadku musi być poprzedzone opracowaniem przedmiaru robót. Kosztorys - inwestorski- należy przekazać Zamawiającemu w 2 egz. wraz z wersją elektroniczną na płycie CD (w oryginalnym opracowaniu, w arkuszu kalkulacyjnym lub dokumencie tekstowym oraz skan 1 egz. w zapisie PDF);

- j) oświadczenie Wykonawcy (jednostki projektowania), że dostarczona dokumentacja projektowa jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno — budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej oraz normami, że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć;

- k) oświadczenie Wykonawcy o zgodności i kompletności dokumentacji w wersji papierowej z wersją elektroniczną; uzyskanie od odpowiednich jednostek opiniujących wszelkich warunków technicznych i wytycznych do projektowania niezbędnych do właściwego opracowania dokumentacji;

- m) uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na budowę

- n) dokonanie wszelkich uzgodnień z Zamawiającym, właściwymi do tego instytucjami organizacjami w trakcie projektowania. Przed sporządzeniem przedmiarów i kosztorysów ustalenie z Zamawiającym danych wyjściowych do kosztorysowania;

- o) w razie konieczności wykonanie projektu usunięcia kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną, obejmującego przełożenie, wymianę lub przebudowę uzbrojenia wraz z uzyskaniem warunków technicznych od właścicieli i użytkowników przebudowywanej infrastruktury, uzgodnieniem dokumentacji projektowej, przedmiarem robót o kosztorysem inwestorskim (2 egz. wraz z kompletną wersją elektroniczną na płycie CD — skan dokumentacji w zapisie PDF);

- płyta CD zawierająca całą w/w dokumentację w 1 egz. bez kosztorysów — wersja przetargowa. Zamawiający wymaga skan

egz. Nr 1 - archiwalnego z pieczętkami Starostwa Płockiego po uzyskaniu pozwolenia na budowę.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71322000-1 - Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

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: 4

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 4

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: 178965,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 485850,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 178965,00 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: Mikro przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: STUDIO W4 sp. z o. o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: NIP: 7743253251

7.3.3) Ulica: Monte Cassino 40

7.3.4) Miejscowość: Płock

7.3.5) Kod pocztowy: 09-410

7.3.6.) Województwo: mazowieckie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2025-08-08

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 178965,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 12 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