

**Ogłoszenie o wyniku postępowania  
Roboty budowlane  
Termomodernizacja i adaptacja budynku komunalnego**

**SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY**

**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** GMINA CZARNIA

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 550668226

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica:** 41

**1.5.2.) Miejscowość:** Czarnia

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 07-431

**1.5.4.) Województwo:** mazowieckie

**1.5.5.) Kraj:** Polska

**1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL924 - Ostrołęcki

**1.5.7.) Numer telefonu:** 297727017

**1.5.9.) Adres poczty elektronicznej:** sekretariat@czarnia.com.pl

**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** <https://czarnia.com.pl>

**1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:**

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-cdab5698-312e-4d02-bdca-38dd4f655a6f>

**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:**

Termomodernizacja i adaptacja budynku komunalnego

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-cdab5698-312e-4d02-bdca-38dd4f655a6f

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2026/BZP 00176939

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2026-03-30

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

**2.9.) Numer planu postępowań w BZP:** 2026/BZP 00058922/02/P

**2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:**

1.1.1 Termomodernizacja i adaptacja budynku komunalnego

**2.11.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej:** Tak

**2.12.) Nazwa projektu lub programu:**

Europejskiego Funduszu Społecznego Plus w ramach Priorytetu VIII Fundusze Europejskie dla aktywnej integracji oraz rozwoju usług społecznych i zdrowotnych na Mazowszu

**2.13.) Zamówienie/umowa ramowa było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu/ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy:**  
Tak

**2.14.) Numer ogłoszenia:** 2026/BZP 00115052

### **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:** FUK.271.4.2026

**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 są roboty budowlane dotyczące zadania:

1.1 „Utworzenie mieszkania wspomaganego dla mieszkańców gminy Czarnia w miejscowości Czarnia”.

1.1.1 Zakres prac w ramach zadania:

Zakres robót budowlanych obejmuje w szczególności:

- roboty rozbiórkowe i demontażowe, w tym rozbiórkę wskazanych ścian działowych, demontaż stolarki, okładzin, warstw posadzkowych,
- wykonanie nowych ścian działowych oraz przemurowań wynikających ze zmiany układu funkcjonalnego lokalu,
- poszerzenie otworów drzwiowych oraz montaż nowej stolarki drzwiowej,
- wykończenie posadzki wielobarwnej z płytek kamionkowych
- wykonanie robót tynkarskich, naprawczych i malarskich,
- przebudowę schodów zewnętrznych,
- wykonanie pochylni dla osób z niepełnosprawnościami,
- wykonanie robót odtworzeniowych i wykończeniowych,
- roboty budowlane towarzyszące, niezbędne do prawidłowej realizacji inwestycji,
- przekazanie dokumentacji powykonawczej i protokołów.

Zakres robót elektrycznych obejmuje w szczególności:

- demontaż istniejącej instalacji elektrycznej w zakresie objętym opracowaniem,
- wykonanie nowych obwodów instalacji elektrycznej, w tym oświetleniowych oraz gniazd wtykowych,
- montaż rozdzielnic głównej oraz aparatury zabezpieczającej,
- wykonanie instalacji ochrony przeciwporażeniowej i połączeń wyrównawczych,
- wykonanie instalacji ochrony przeciwprzepięciowej,
- montaż osprzętu instalacyjnego, opraw oświetleniowych oraz wyposażenia elektrycznego,
- wykonanie pomiarów, prób i sprawdzeń instalacji,
- uruchomienie instalacji oraz przygotowanie do odbioru,
- przekazanie dokumentacji powykonawczej i protokołów.

Zakres robót sanitarnych obejmuje w szczególności:

- demontaż istniejących instalacji wodociągowych, w zakresie objętym projektem,
- wykonanie nowych instalacji wody zimnej i ciepłej,
- montaż urządzeń, armatury i osprzętu instalacyjnego,
- wykonanie izolacji instalacyjnych w.z., c.w.u.
- wykonanie prób szczelności, regulacji i badań instalacji,
- uruchomienie instalacji oraz przygotowanie do odbioru,
- przekazanie dokumentacji powykonawczej i protokołów.

1.1.2. Szczegółowy zakres realizacji zadania zawarty jest w dokumentacji projektowej, będącej załącznikiem do SWZ (załącznik nr 8a).

1.1.3. Zamawiający informuje, że do SWZ została dołączona dokumentacja projektowa, która nie wchodzi w całości w zakres robót objętych niniejszym postępowaniem. Zamawiający dokonał w przedmiarach jednoznacznego oznaczenia elementów oraz robót, które nie będą realizowane w ramach zamówienia, z podziałem na branże: budowlaną, elektryczną oraz sanitarną.

1.2 „Poprawa efektywności energetycznej budynków w gminie Czarnia”.

1.2.1 Zakres prac w ramach zadania:

Zakres robót budowlanych obejmuje w szczególności:

- wykonanie robót przygotowawczych i zabezpieczających,
- demontaż elementów kolidujących z projektowaną termomodernizacją (m.in. obróbki blacharskie, parapety, elementy

elewacyjne),

- wykonanie robót ziemnych w niezbędnym zakresie,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowych i termicznych ścian fundamentowych,
- wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych nadziemnych w systemie ETICS,
- wykonanie ocieplenia stropu / przegród poziomych zgodnie z projektem,
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej w zakresie objętym dokumentacją,
- wykonanie nowych obróbek blacharskich i elementów wykończeniowych,
- odtworzenie elementów rozebranych (opaski, podesty, detale architektoniczne),
- wykonanie robót wykończeniowych i towarzyszących wynikających z technologii robót,
- przekazanie dokumentacji powykonawczej i protokołów.

Zakres robót elektrycznych obejmuje w szczególności:

- wykonanie / dostosowanie zasilania i rozdziału energii elektrycznej,
- montaż oraz wyposażenie rozdzielnic elektrycznych,
- wykonanie wewnętrznych instalacji elektrycznych,
- wykonanie instalacji ochrony przeciwporażeniowej i połączeń wyrównawczych,
- wykonanie instalacji ochrony przeciwprzepięciowej,
- montaż przeciwpożarowego wyłącznika prądu (jeżeli przewidziano),
- wykonanie instalacji fotowoltaicznej (PV), w tym generatora PV,
- montaż inwertera, rozdzielnic PV-DC i PV-AC,
- wykonanie okablowania po stronie AC i DC,
- wykonanie pomiarów, prób oraz uruchomienia instalacji,
- przekazanie dokumentacji powykonawczej i protokołów.

Zakres robót sanitarnych obejmuje w szczególności:

- wykonanie / modernizację instalacji wody zimnej i ciepłej,
- wykonanie / modernizację instalacji kanalizacyjnej,
- wykonanie / wymianę instalacji centralnego ogrzewania,
- montaż armatury, urządzeń i osprzętu instalacyjnego,
- wykonanie izolacji instalacyjnych,
- wykonanie prób szczelności, badań i regulacji instalacji,
- wykonanie robót towarzyszących i odtworzeniowych,
- przygotowanie instalacji do odbioru i eksploatacji,
- przekazanie dokumentacji powykonawczej i protokołów.

1.2.2 Szczegółowy zakres realizacji zadania zawarty jest w dokumentacji projektowej, będącej załącznikiem do SWZ (załącznik nr 8b).

1.2.3 Zamawiający informuje, że do SWZ została załączona dokumentacja projektowa dotycząca termomodernizacji obiektu. Zakres rozwiązań projektowych, robót lub elementów ujętych w tej dokumentacji może w części pokrywać się z zakresem robót przewidzianych w dokumentacji projektowej dotyczącej utworzenia mieszkania.

1.2.4 Wykonawca jest zobowiązany do dokonania kompleksowej i należytej analizy wszystkich załączonych do SWZ dokumentacji projektowych, w szczególności pod kątem wzajemnych powiązań zakresowych, technologicznych i funkcjonalnych, oraz do sporządzenia kalkulacji ceny oferty w sposób wykluczający jakiegokolwiek dublowanie robót, dostaw lub kosztów.

1.2.5 W przypadku wystąpienia robót, elementów lub rozwiązań projektowych powtarzających się w różnych częściach dokumentacji, Wykonawca zobowiązany jest do ich jednokrotnego ujęcia w kalkulacji ceny ofertowej, z uwzględnieniem rzeczywistego i kompletnego zakresu zamówienia.

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

**4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:**

45220000-5 - Roboty inżynierskie i budowlane

45410000-4 - Tynkowanie

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

42510000-4 - Wymienniki ciepła, urządzenia do konfekcjonowania powietrza i urządzenia chłodzące oraz maszyny filtrujące

42511110-5 - Pompy grzewcze

45321000-3 - Izolacja cieplna

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie

## 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:** 5

**6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych:** 0

**6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych:** 0

**6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP:** 5

**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:** 2

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

**6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem:** 580053,01 PLN

**6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem:** 849376,34 PLN

**6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:** 580053,01 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:** PBO TECHBUD Radosław Domurad

**7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** 7582364145

**7.3.3) Ulica:** Wyszyńskiego

**7.3.4) Miejscowość:** Olsztyn

**7.3.5) Kod pocztowy:** 10-455

**7.3.6.) Województwo:** warmińsko-mazurskie

**7.3.7.) Kraj:** Polska

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

## SEKCJA VIII UMOWA

**8.1.) Data zawarcia umowy:** 2026-03-25

**8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej:** 580053,01 PLN

**8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:** 4 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

