Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Opracowanie dok. projektowej na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania lok. mieszk. nr 2 na potrzeby lok. usługowego w budynku mieszk. przy ul. Białówny 1 wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Zarząd Mienia Komunalnego w Białymstoku

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 200241074

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. gen. Józefa Bema 89/1

1.5.2.) Miejscowość: Białystok

1.5.3.) Kod pocztowy: 15-370

1.5.4.) Województwo: podlaskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL841 - Białostocki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zp@zmk.bialystok.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.zmk.bialystok.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://zmk-bialystok.ezamawiajacy.pl

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka budżetowa

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:
Opracowanie dok. projektowej na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania lok. mieszk. nr 2 na potrzeby lok. usługowego w budynku mieszk. przy ul. Białówny 1 wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-13901805-1d59-4c64-88c4-491b34976b29

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00259835

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-06-03

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00037137/09/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.18 Opracowanie dokumentacji projektowej w zakresie zmiany sposobu użytkowania lokalu nr 2 przy ul. Białówny 1 na lokal użytkowy.

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 00212858

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: DZ.IP.26.3.35.2025

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

4.3.1) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT): 33827,71 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest: Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego nr 2 na potrzeby lokalu usługowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Białówny 1 w Białymstoku na działce o nr ewid. gr. 1380 obręb 11 – Śródmieście wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego.
2. Opis stanu istniejącego:
Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. dr Ireny Białówny 1 w Białymstoku, znajdujący się na działce nr ewid. gr. 1380 obręb 11 – Śródmieście wzniesiony został w 1952 roku. Posadowiony na ławach żelbetowych o konstrukcji nośnej murowanej ze stropami żelbetowymi gęstożebrowymi (DMS), dach spadzisty kopertowy o konstrukcji drewnianej pokryty blachodachówką. Posiada 3 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem oraz jest całkowicie podpiwniczony. Składa się z 11 lokali mieszkalnych oraz 1 lokalu usługowego. Znajdujący się na parterze budynku lokal mieszkalny nr 2 o powierzchni użytkowej wynoszącej 62,33 m2 jest nieużytkowany. Składa się z trzech pokoi, kuchni, łazienki, WC oraz przedpokoju.
3. Ochrona konserwatorska i MPZP:
Budynek przy ul. Białówny 1 nie jest wpisany do rejestru zabytków, nie jest też ujęty ani w wojewódzkiej ani w gminnej ewidencji zabytków.
Budynek i jego otoczenie znajdują się w obszarze układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, na którym obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Rynek Kościuszki i ul. Sienkiewicza):
- Link do treści uchwały: https://gisbialystok.pl/teksty/bi_121.pdf,
- Link do mapy planu: https://gisbialystok.pl/teksty/bi_121.jpg.
Działka nr ewid. 1386 obr. 11 - Śródmieście na której zaplanowane jest usytuowanie schodów wyjściowych stanowi pas drogowy. Gospodarującym w/w nieruchomość gruntową jest Zarząd Dróg Miejskich w Białymstoku.
4. Zakres opracowania:
Branża budowalna:
1) przebudowa i remont wnętrza lokalu z przystosowaniem na potrzeby lokalu usługowo - handlowego,
2) wykonanie wejścia głównego do lokalu od strony ul. Białówny z powiększeniem istniejących otworów okiennych w ścianie zewnętrznej budynku wraz z montażem schodów wejściowych i balustrad,
3) wymianę stolarki okiennej i drzwiowej,
4) wykonanie nowych tynków, posadzek i okładzin wewnętrznych,
5) montaż pełnego wyposażenia w WC,
6) dostosowanie do obowiązujących przepisów i wymogów,
7) zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych.
Branża sanitarna:
Wymagania ogólne odnośnie projektu:
1) opracowywana dokumentacja w branży sanitarnej powinna uwzględniać:
a) projekt instalacji centralnego ogrzewania,
b) projekt instalacji wod.- kan.
Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich uzgodnień, decyzji organizacyjno-technicznych i administracyjnych niezbędnych do rozpoczęcia robót budowlanych.
Zakres szczegółowy robót sanitarnych do wykonania objętych zamówieniem:
2) instalacja c.o.
Elementy grzejne w projekcie zaprojektować nowe i dostosować do wymaganego zapotrzebowania na moce cieplne dla przekształcanych pomieszczeń. Na przyłączach grzejników należy przewidzieć zawory zasilające termostatyczne, zawory powrotne, głowice termostatyczne. Nad drzwiami wejściowymi należy przewidzieć kurtynę powietrzną z grzałką elektryczną ze sterowaniem i załączaniem automatycznym w czasie otwierania drzwi,
3) instalacja wod.- kan., instalacja gazowa, instalacja klimatyzacji.
Należy zaprojektować nowe, opomiarowane rozprowadzenie instalacji wodno – kanalizacyjnych od pionów i punktów pomiarowych do projektowanych przyborów (tj. aneks kuchenny - zlewozmywak, kuchenka gazowa, łazienka - umywalka, miska ustępowa, zawór czerpalny).
Należy zaprojektować instalację klimatyzacji w lokalu typu multisplit.
Umiejscowienie jednostek zewnętrznych klimatyzacyjnych musi być zgodne z projektem wykonawczym oraz uzyskaną

zgodą od Administratora budynku.
UWAGA: Wykonawca jest zobowiązany do uwzględnienia w dokumentacji projektowej, przedmiarach i kosztorysach inwestorskich demontażu starej instalacji i armatury sanitarnej.
Branża elektryczna
1) Instalacja elektryczna - stan istniejący.
Lokal zasilany jest z tablicy licznikowej znajdującej się na klatce schodowej, moc przyłączeniowa 5 kW. Instalacje elektryczne w lokalu są w dobrym stanie technicznym.
2) wymagania odnośnie stanu projektowanego.
Należy zaprojektować instalacje elektryczne i teletechniczne na potrzeby lokalu usługowego. Opracowywana dokumentacja powinna uwzględniać:
a) instalacje elektryczne:
˜ instalacja gniazd wtykowych,
˜ instalacje technologiczne zgodnie z projektami branżowymi,
˜ instalacje oświetlenia ogólnego, awaryjnego, ewakuacyjnego,
˜ instalację przepięciową,
b) instalacje teletechniczne:
˜ instalacja internetowa,
˜ instalacja alarmowa,
˜ instalacja domofonowa,
˜ instalacja TV.
Należy przewidzieć jedną rozdzielnicę, która będzie zlokalizowana w miejscu starej. W pobliżu głównego wejścia do lokalu należy umieścić przycisk PWP wyzwalający przeciwpożarowy wyłącznik prądu (jeżeli jest wymagany). W razie potrzeby należy zwiększyć moc do 14 kW.
5. Szczegółowe określenie przedmiotu zamówienia zawiera załącznik nr 7 do SWZ, tj.:
1) opis przedmiotu zamówienia:
a) plan sytuacyjny,
b) rzut lokalu nr 2.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71222000-0 - Usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

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: 2

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 2

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: 42804,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 43000,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 43000,00 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: ENERGOPROJEKTY SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 9662097078

7.3.3) Ulica: Opolska 15

7.3.4) Miejscowość: Białystok

7.3.5) Kod pocztowy: 15-139

7.3.6.) Województwo: podlaskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2025-06-02

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 43000,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 6 miesiące

SEKCJA IX INFORMACJE DODATKOWE

TERMINY REALIZACJI
1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w następujących terminach:
1) Etap I - Wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej zgodnie z wymogami opisu przedmiotu zamówienia oraz uzyskanie wszelkich wymaganych Prawem Budowlanym decyzji administracyjnych lub/i dokonanie skutecznych zgłoszeń – do 6 miesięcy od daty podpisania umowy,
2) Etap II - Pełnienie nadzoru autorskiego w okresie realizacji robót planowanych w latach 2025 - 2026, proporcjonalnie do wykonywanego zakresu zadania w ramach przewidzianych maksymalnie 6 wizyt.