Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Opracowanie dok. projektowej wielobranżowej na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania lok, mieszk. na potrzeby lok. handl.-usł. przy ul. Sienkiewicza 26 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 wielobranżowej na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania lok, mieszk. na potrzeby lok. handl.-usł. przy ul. Sienkiewicza 26 wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-b75dcf88-4709-4b9a-a2d4-0e1d08067396

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00301548

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-07-01

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00037137/10/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.17 Opracowanie dokumentacji projektowej w zakresie zmiany sposobu użytkowania lokalu nr 60 przy ul. Sienkiewicza 26 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 00252408

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.KK.26.3.44.2025

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): 35414,33 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 60 na potrzeby lokalu handlowo-usługowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Sienkiewicza 26 w Białymstoku na działce o nr ewid. gr. 1451 obręb 11 – Śródmieście wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego.
2. Opis stanu istniejącego:
Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową na parterze przy ul. Henryka Sienkiewicza 26 w Białymstoku, znajdujący się na działce nr ewid. gr. 1451 obręb 11 – Śródmieście wzniesiony został w 1956 roku. Posadowiony na ławach żelbetowych o konstrukcji nośnej murowanej ze stropami żelbetowymi gęstożebrowymi (DMS), dach spadzisty kopertowy o konstrukcji drewnianej pokryty blachodachówką. Posiada 5 kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem adaptowanym na mieszkania oraz jest całkowicie podpiwniczony. Składa się z 82 lokali mieszkalnych oraz 5 lokali usługowych.
Znajdujący się na parterze budynku lokal mieszkalny nr 60 o powierzchni użytkowej wynoszącej 44,70 m2 jest nieużytkowany. Składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki z WC oraz przedpokoju.
3. Ochrona konserwatorska i MPZP:
Budynek przy ul. Sienkiewicza 26 nie jest wpisany do rejestru zabytków, nie jest też ujęty ani w wojewódzkiej ani w gminnej ewidencji zabytków. Natomiast na elewacji wschodniej, północnej i zachodniej znajdują się sgraffita – kompozycje geometryczne wpisane do rejestru zabytków ruchomych. Projektowany zakres prac budowlanych nie będzie naruszał elementów budynku objętych ochroną konserwatorską.
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. 1453 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 Al. Piłsudskiego 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 (w tym np. podjazd, platforma)..
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, wanna/prysznic, pralka).
Należy zaprojektować instalację klimatyzacji w lokalu typu multisplit.
Umiejscowienie jednostek zewnętrznych klimatyzacyjnych musi być zgodne z projektem wykonawczym oraz uzyskaną zgodą od Administratora budynku i innych niezbędnych instytucji.
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 w lokalu, moc przyłączeniowa 5 kW. Instalacje elektryczne w lokalu są w złym stanie technicznym.
2) wymagania odnośnie stanu projektowanego.
Należy zaprojektować instalacje elektryczne i teletechniczne na potrzeby lokalu usługowo
- handlowego . 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 wyniesienie układu pomiarowego na klatkę schodowa oraz możliwość zwiększenia mocy do 14 kW. Należy przewidzieć jedną rozdzielnicę, która będzie zlokalizowana w miejscu starej. W pobliżu głównego wejścia do lokalu należy umieścić przycisk PWP wy-zwalający przeciwpożarowy wyłącznik prądu (jeżeli jest wymagany). W razie potrzeby należy zwiększyć moc i uzyskać warunki przyłączeniowe.
5. Szczegółowe określenie przedmiotu zamówienia zawiera załącznik nr 7 do SWZ, tj.:
1) opis przedmiotu zamówienia:
a) dokumentacja zdjęciowa,
b) rzut lokalu nr 60.

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: 1

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 1

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: 43400 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 43400 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 43400 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: NIP: 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: 2025-06-30

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 43400 PLN

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