Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Remont dwóch lokali mieszkalnych w msc. Sadławki 1A/2, gm. Zalewo oraz w msc. Klejdyty 16/5, gm. Kiwity

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA

1.3.) Oddział zamawiającego: ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 367849538

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Bartosza Głowackiego 6

1.5.2.) Miejscowość: Olsztyn

1.5.3.) Kod pocztowy: 10-448

1.5.4.) Województwo: warmińsko-mazurskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL622 - Olsztyński

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia.publiczne.olsztyn@kowr.gov.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://bip.kowr.gov.pl/

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://kowr.eb2b.com.pl/open-preview-auction.html/482398

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - inny zamawiający

Państwowa osoba prawna / Agencja wykonawcza

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa

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:
Remont dwóch lokali mieszkalnych w msc. Sadławki 1A/2, gm. Zalewo oraz w msc. Klejdyty 16/5, gm. Kiwity

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-2f30a9f5-0c72-40e6-ba3d-88dfc9155733

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00409954

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-09-05

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00081080/09/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.12 Remont w mieszkaniu w m. Sadławki 1A/2

1.1.48 Remont lokalu mieszkalnego w m. Klejdyty 16/4, gm. Kiwity

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 00344665

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: OLS.WO.260.26.2025.SB

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

4.3.) Łączna wartość poszczególnych części zamówienia: 2218323,91 PLN

4.3.1) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT): 106319,98 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

Część 1

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia
1. Przedmiotem zamówienia jest remont lokalu mieszkalnego w msc. Sadławki 1A/2, gm. Zalewo.
2. Zakres remontu lokalu mieszkalnego w msc. Sadławki 1A/2, gm. Zalewo obejmuje m.in. następujące prace:
1) Wewnętrzne prace wykończeniowe:
- demontaż istniejących płyt G-K podwieszonego sufitu w lokalu pomieszczeń: korytarza, pokoju z aneksem, pokoju, kotłowni, łazienki, przedpokoju oraz pokoju;
- wykonanie izolacji termicznej z wełny mineralnej gr. 20 cm oraz paroizolacji z folii PE;
- zamocowanie nowych płyt G-K na istniejącej konstrukcji podwieszanego sufitu z profili stalowych;
- przygotowanie powierzchni i dwukrotne pomalowanie pomieszczeń farbami emulsyjnymi.
2) Prace zewnętrzne:
- demontaż istniejących okładzin kominowych ponad dachem;
- otynkowanie kominów ponad dachem wykonanie obróbek kominowych i pomalowanie zewnętrzną farbą silikonową;
- montaż pasów nadrynnowych wraz z obróbkami z blachy stalowej ocynkowanej oraz papy termozgrzewalnej;
- montaż wiatrownicy wraz z obróbką z papy termozgrzewalnej;
- ocieplenie przedsionka wejściowego do budynku styropianem gr 15 cm;
- oczyszczenie i gruntownie elewacji budynku, oklejenie siatką zaprawą klejową oraz wykonanie wyprawy elewacyjnej z tynku silikatowego.
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia znajduje się w przedmiarach robót oraz Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (dalej STWiORB), które stanowią załącznik Nr 4 do SWZ, a także w Projektowanych Postanowieniach Umowy (dalej PPU), które stanowią załącznik Nr 3.1 do SWZ dla części Nr 1 zamówienia.
4. W przypadku wskazania w STWiORB, przedmiarach, SWZ znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, a także norm, aprobat technicznych oraz systemów odniesienia, zamawiający, zgodnie z art. 99 ust. 5 i 6 ustawy Pzp, dopuszcza oferowanie materiałów lub urządzeń równoważnych. Materiały lub urządzenia pochodzące od konkretnych producentów określają minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe, jakim muszą odpowiadać materiały lub urządzenia oferowane przez wykonawcę, aby zostały spełnione wymagania stawiane przez zamawiającego. Materiały lub urządzenia pochodzące od konkretnych producentów stanowią wyłącznie wzorzec jakościowy przedmiotu zamówienia. Pod pojęciem „minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe" zamawiający rozumie wymagania dotyczące materiałów lub urządzeń zawarte w ogólnie dostępnych źródłach, katalogach, stronach internetowych producentów. Operowanie przykładowymi nazwami producenta ma jedynie na celu doprecyzowanie poziomu oczekiwań zamawiającego w stosunku do określonego rozwiązania. Posługiwanie się nazwami producentów/produktów ma wyłącznie charakter przykładowy. Zamawiający, wskazując oznaczenie konkretnego producenta (dostawcy) lub konkretny produkt przy opisie przedmiotu zamówienia, dopuszcza jednocześnie produkty równoważne o parametrach jakościowych i cechach użytkowych co najmniej na poziomie parametrów wskazanego produktu, uznając tym samym każdy produkt o wskazanych lub lepszych parametrach. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne opisane przez zamawiającego, jest zobowiązany wykazać, że oferowane przez niego w ramach przedmiotu zamówienia materiały, elementy, systemy czy urządzenia spełniają wymagania określone przez zamawiającego. W tym celu wykonawca zobowiązany jest do złożenia razem z ofertą dokumentów potwierdzających równoważność zaoferowanych materiałów, elementów, systemów czy urządzeń z przedmiotem zamówienia.
5. Wykonawca wykona przedmiot zamówienia na podstawie: dokumentacji, SWZ wraz z załącznikami, pytaniami i odpowiedziami udzielonymi w trakcie procedury o udzielenie zamówienia publicznego, a także, obowiązującymi przepisami szczegółowymi i sztuką budowlaną.
6. Realizacja zamówienia podlega prawu polskiemu, w tym w szczególności ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. 2025 poz. 418)(dalej ustawa Prawo budowlane).

7. Zamawiający zgodnie z art. 95 ustawy Pzp wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności wskazane w § 13 ust. 1 PPU, które stanowią załącznik Nr 3.1 do SWZ dla części Nr 1 zamówienia, w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (tekst jednolity Dz.U. 2025 poz. 272 ze zm.).
Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę nie dotyczy podwykonawców prowadzących działalność gospodarczą na podstawie wpisu do CEIDG lub innych równoważnych rejestrów oraz wykonujących osobiście i samodzielnie czynności powierzone im w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia.
Sposób weryfikacji zatrudnienia ww. osób, uprawnienia zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez wykonawcę wymagań związanych z zatrudnianiem tych osób oraz sankcje z tytułu niespełnienia tych wymagań zostały określone w § 13 i § 10 ust. 2 PPU, które stanowią załącznik Nr 3.1 do SWZ dla części Nr 1 zamówienia.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45211341-1 - Roboty budowlane w zakresie mieszkań

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45443000-4 - Roboty elewacyjne

45321000-3 - Izolacja cieplna

45442100-8 - Roboty malarskie

4.5.5.) Wartość części: 59476,82 PLN

Część 2

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia
1. Przedmiotem zamówienia jest remont lokalu mieszkalnego w msc. Klejdyty 16/5, gm. Kiwity.
2. Zakres remontu lokalu mieszkalnego w msc. Klejdyty 16/5, gm. Kiwity obejmuje m.in. następujące prace:
1) rozebranie desek podłogowych, polepy i ślepego pułapu poddasza nad lokalem;
2) docieplenie wełną mineralną gr. 18 cm z zastosowaniem odpowiednio izolacji paroszczelnej i paroprzepuszczalnej z folii PE;
3) odtworzenie podłogi poddasza z desek gr. 25 cm;
4) montaż wiatrownicy z blachy powlekanej na szczycie budynku;
5) docieplenie lokalu mieszkalnego płytami PIR gr. 10 cm na skosach oraz obłożenie płytami G-K;
6) wykonanie wentylacji grawitacyjnej z elastycznych rur ocieplonych z ekranem z folii;
7) wykonie obudowy rur wentylacyjnych z płyt G-K na stelażu z profili stalowych;
8) przygotowanie powierzchni i dwukrotne malowanie lokalu farbami emulsyjnymi;
9) miejscowa naprawa posadzki poprzez wymianę desek podłogowych w lokalu;
10) montaż grzejnika w przedpokoju lokalu.
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia znajduje się w przedmiarach robót oraz Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (dalej STWiORB), które stanowią załącznik Nr 4 do SWZ, a także w Projektowanych Postanowieniach Umowy (dalej PPU), które stanowią załącznik Nr 3.2 do SWZ dla części Nr 2 zamówienia.
4. W przypadku wskazania w STWiORB, przedmiarach, SWZ znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, a także norm, aprobat technicznych oraz systemów odniesienia, zamawiający, zgodnie z art. 99 ust. 5 i 6 ustawy Pzp, dopuszcza oferowanie materiałów lub urządzeń równoważnych. Materiały lub urządzenia pochodzące od konkretnych producentów określają minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe, jakim muszą odpowiadać materiały lub urządzenia oferowane przez wykonawcę, aby zostały spełnione wymagania stawiane przez zamawiającego. Materiały lub urządzenia pochodzące od konkretnych producentów stanowią wyłącznie wzorzec jakościowy przedmiotu zamówienia. Pod pojęciem „minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe" zamawiający rozumie wymagania dotyczące materiałów lub urządzeń zawarte w ogólnie dostępnych źródłach, katalogach, stronach internetowych producentów. Operowanie przykładowymi nazwami producenta ma jedynie na celu doprecyzowanie poziomu oczekiwań zamawiającego w stosunku do określonego rozwiązania. Posługiwanie się nazwami producentów/produktów ma wyłącznie charakter przykładowy. Zamawiający, wskazując oznaczenie konkretnego producenta (dostawcy) lub konkretny produkt przy opisie przedmiotu zamówienia, dopuszcza jednocześnie produkty równoważne o parametrach jakościowych i cechach użytkowych co najmniej na poziomie parametrów wskazanego produktu, uznając tym samym każdy produkt o wskazanych lub lepszych parametrach. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne opisane przez zamawiającego, jest zobowiązany wykazać, że oferowane przez niego w ramach przedmiotu zamówienia materiały, elementy, systemy czy urządzenia spełniają wymagania określone przez zamawiającego. W tym celu wykonawca zobowiązany jest do złożenia razem z ofertą dokumentów potwierdzających równoważność zaoferowanych materiałów, elementów, systemów czy urządzeń z przedmiotem zamówienia.
5. Wykonawca wykona przedmiot zamówienia na podstawie: dokumentacji, SWZ wraz z załącznikami, pytaniami i odpowiedziami udzielonymi w trakcie procedury o udzielenie zamówienia publicznego, a także, obowiązującymi przepisami szczegółowymi i sztuką budowlaną.
6. Realizacja zamówienia podlega prawu polskiemu, w tym w szczególności ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. 2025 poz. 418)(dalej ustawa Prawo budowlane).
7. Zamawiający zgodnie z art. 95 ustawy Pzp wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności wskazane w § 13 ust. 1 PPU, które stanowią załącznik Nr 3.2 do SWZ dla części Nr 2 zamówienia, w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób

określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (tekst jednolity Dz.U. 2025 poz. 272 ze zm.).
Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę nie dotyczy podwykonawców prowadzących działalność gospodarczą na podstawie wpisu do CEIDG lub innych równoważnych rejestrów oraz wykonujących osobiście i samodzielnie czynności powierzone im w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia.
Sposób weryfikacji zatrudnienia ww. osób, uprawnienia zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez wykonawcę wymagań związanych z zatrudnianiem tych osób oraz sankcje z tytułu niespełnienia tych wymagań zostały określone w § 13 i § 10 ust. 2 PPU, które stanowią załącznik Nr 3.2 do SWZ dla części Nr 2 zamówienia.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45211341-1 - Roboty budowlane w zakresie mieszkań

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45443000-4 - Roboty elewacyjne

45321000-3 - Izolacja cieplna

45432110-8 - Kładzenie podłóg

45442100-8 - Roboty malarskie

4.5.5.) Wartość części: 46843,16 PLN

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

Część 1

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 1)

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się zawarciem umowy

SEKCJA VI OFERTY (dla części 1)

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 3

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 3

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: 83160,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 138723,66 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 83160,00 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 (dla części 1)

7.1.) Czy zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia: Nie

Wykonawca

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mikro przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: Art-Bar Artur Baranowski

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: NIP: 7411785236

7.3.3) Ulica: Kormorana

7.3.4) Miejscowość: Ostróda

7.3.5) Kod pocztowy: 14-100

7.3.6.) Województwo: warmińsko-mazurskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA (dla części 1)

8.1.) Data zawarcia umowy: 2025-09-02

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 83160,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 45 dni

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

Część 2

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 2)

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się zawarciem umowy

SEKCJA VI OFERTY (dla części 2)

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: 98000,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 102956,99 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 98000,00 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 (dla części 2)

7.1.) Czy zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia: Nie

Wykonawca

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mikro przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: Zakład Remontowo – Budowlany Jarosław Madekszo

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: NIP: 7431002852

7.3.3) Ulica: Chmielna

7.3.4) Miejscowość: Olsztyn

7.3.5) Kod pocztowy: 10-841

7.3.6.) Województwo: warmińsko-mazurskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA (dla części 2)

8.1.) Data zawarcia umowy: 2025-09-02

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 98000,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 45 dni

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