Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Termomodernizacja wielorodzinnego budynku mieszkalnego przy ul. T. Kościuszki 16 w Policach wraz z robotami towarzyszącymi, administrowanego przez ZGKIM w Policach

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: ZAKŁAD GOSPODARKI KOMUNALNEJ I MIESZKANIOWEJ W POLICACH

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 810543707

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Bankowa 18

1.5.2.) Miejscowość: Police

1.5.3.) Kod pocztowy: 72-010

1.5.4.) Województwo: zachodniopomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL428 - Szczeciński

1.5.7.) Numer telefonu: 0914311300

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@zgkim.police.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.zgkim.police.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-500fab30-3984-4296-8e51-773e7a21f3b4

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - samorządowy zakład budżetowy

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Budownictwo i obiekty komunalne

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 wielorodzinnego budynku mieszkalnego przy ul. T. Kościuszki 16 w Policach wraz z robotami towarzyszącymi, administrowanego przez ZGKIM w Policach

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-500fab30-3984-4296-8e51-773e7a21f3b4

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00418666

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-09-11

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00028784/05/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.3 Termomodernizacja budynku przy ul. T. Kościuszki 16 w Policach

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 00365299

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: ZGKIM.DP.262.17.2025.WW.1

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 jest zadanie pn.
„Termomodernizacja wielorodzinnego budynku mieszkalnego przy ul. T. Kościuszki 16 w Policach
wraz z robotami towarzyszącymi, administrowanego przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
w Policach”

2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera: załącznik nr 13 do SWZ, dokumentacja projektowa, stanowiąca załącznik 12 do SWZ, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, stanowiąca załącznik nr 5 do SWZ, oraz pomocniczo przedmiar robót, stanowiący załącznik nr 6 do SWZ.
3. Wszystkie prace powinny być wykonywane zgodnie ze szczegółowymi wymaganiami, o których mowa w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, stanowiącej załącznik nr 5 do SWZ. Wszelkie wyłączenia mediów Wykonawca musi wcześniej zgłosić pisemnie Zamawiającemu i uzyskać jego zgodę.
4. Podane w dokumentacji nazwy własne są jedynie nazwami przykładowymi. Zamawiający dołożył należytej staranności w celu wyeliminowania z dokumentów zamówienia wszelkich nazw własnych. Jeżeli jednak w dokumentach zamówienia znajduje się wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę (nazwy własne) a zamawiający nie określił kryteriów równoważności, o których mowa w art. 99 ust. 6 ustawy Pzp, to należy traktować je jako niebyłe. W związku z powyższym zamawiający nie wymaga, aby przedmiot zamówienia był realizowany z użyciem wskazanych z nazwy materiałów i produktów równoważnych. Operowanie przykładowymi nazwami producenta ma na celu jedynie doprecyzowanie poziomu oczekiwań zamawiającego w stosunku do określonego rozwiązania i ma wyłącznie charakter przykładowy.

5. W przypadku wystąpienia w dokumentacji postępowania odniesień do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust.1 pkt 2 oraz ust.3 ustawy Pzp, dopuszcza się rozwiązania równoważne. W przypadku zaoferowania rozwiązań równoważnych wykonawca zobowiązany jest złożyć wraz z ofertą opis rozwiązań równoważnych oraz wykazać, że spełniają one wymagania określone przez zamawiającego. Ilekroć w opisie przedmiotu zamówienia występują odniesienia do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych dodaje się po ich brzmieniu zwrot „lub równoważne”.
6. Dopuszcza się materiały i urządzenia równoważne w stosunku do przywołanych w dokumentacji. Materiały i urządzenia równoważne zgodnie ze swoją definicją, muszą posiadać parametry nie gorsze niż wskazane przykładowo w dokumentacji projektowej oraz w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do oferty Opis rozwiązań równoważnych.
UWAGA. Ilekroć w przedmiarze robót określono nazwę produktu lub technologii, należy rozumieć, że mają one wyłącznie charakter przykładowy i dopuszcza się zastosowanie rozwiązań równoważnych.
7. Możliwość złożenia oferty zawierającej rozwiązania równoważne względem funkcjonalnego opisu przedmiotu zamówienia lub względem opisu przedmiotu zamówienia za pomocą norm:
1) w przypadku gdy opis przedmiotu zamówienia odnosi się do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 Pzp, wykonawca może w ofercie zaproponować rozwiązania nieodpowiadające wprost normom referencyjnym, ale w równoważnym stopniu spełniające wymagania określone w opisie przedmiotu zamówienia;
2) w przypadku gdy opis przedmiotu zamówienia odnosi się do wymagań dotyczących wydajności lub funkcjonalności, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 1 Pzp, wykonawca może zaproponować w ofercie rozwiązania równoważne, pod warunkiem że są one zgodne z normami (Polską Normą przenoszącą normę europejską, normami innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszącymi normy europejskie, z europejską oceną techniczną, ze wspólną specyfikacją techniczną, z normą międzynarodową lub z systemem referencji technicznych ustanowionym przez europejski organ normalizacyjny) i spełniają one wymagania dotyczące wydajności lub funkcjonalności określone przez zamawiającego;
Dodatkowym wymaganiem, o którym stanowią przepisy art. 101 ust. 5 i 6 Pzp, jest wymaganie wykazania (udowodnienia) w ofercie, że zastosowane przez wykonawcę rozwiązania są istotnie równoważne (tj. spełniają wymagania wskazane w opisie przedmiotu zamówienia dla danego rozwiązania).
8. Przedmiary robót mają jedynie charakter pomocniczy i orientacyjny. Ilości i zakres prac nie są wiążące dla wykonawcy i nie mogą stanowić wyłącznej podstawy do przygotowania oferty.

9. Zamawiający nie wprowadza zastrzeżenia wskazującego na obowiązek osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.
10. Wykonawca może powierzyć wykonanie zamówienia podwykonawcy/podwykonawcom.
11. Zamawiający nie zastrzega możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia wyłącznie przez Wykonawców, o których mowa w art. 94 ustawy Pzp, tj. mających status zakładu pracy chronionej, spółdzielnie socjalne oraz innych wykonawców, których głównym celem lub głównym celem działalności ich wyodrębnionych organizacyjnie jednostek, które będą realizowały zamówienie, jest społeczna i zawodowa integracja osób społecznie marginalizowanych.
12. Zamawiający nie przewiduje wymagań w zakresie zatrudnienia na podstawie umów cywilnoprawnych, w okolicznościach, o których mowa w art. 96 ust. 2 pkt 2 ustawy Pzp.

13. Zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy Pzp, zamawiający stawia wymagania związane z realizacją zamówienia w zakresie zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności polegające na wykonywaniu robót ogólnobudowlanych, montażowych, instalacyjnych, operowaniu sprzętem i narzędziami, o ile czynności tych nie będą wykonywać osobiście osoby samodzielnie prowadzące działalność gospodarczą (właściciel firmy) lub wspólnik spółki osobowej.
Osoby wykonujące czynności, o których mowa wyżej, winne być zatrudnione do ich realizacji na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku – Kodeks pracy (Dz. U. z 2025 r. poz. 277 ze zm.), co najmniej na okres wykonywania tych czynności w czasie realizacji niniejszego zamówienia. Powyższy wymóg nie dotyczy pełnienia funkcji kierownika budowy i kierowników robót.
14. Szczegółowe uregulowania dotyczące zatrudnienia na podstawie umowy o pracę zawarte są we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 7 do SWZ.
15. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
16. Zamawiający nie przewiduje możliwość udzielania zamówienia, o którym mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp, polegającego na powtórzeniu podobnych dostaw, zgodnych z przedmiotem zamówienia podstawowego. Zamówienie zostanie udzielone pod warunkiem, że Zamawiający będzie posiadał niezbędne środki finansowe oraz w szczególności, gdy potrzeba zmiany zakresu dostaw będzie wynikała ze zmiany uwarunkowań mających wpływ na realizację przedmiotu zamówienia. Udzielone zamówienie będzie realizowane na zasadach umowy podstawowej.
17. Nie przewiduje się zawarcia umowy ramowej.
18. Zamawiający nie przewiduje zwoływania zebrania wykonawców.
19. Zamawiający nie przewiduje aukcji elektronicznej.
20. Zamawiający przewiduje w niniejszym postępowaniu możliwości negocjowania treści ofert w celu ich ulepszenia.
21. Oferta musi obejmować całość zamówienia, nie dopuszcza się składania ofert częściowych. Powody niedopuszczenia składania ofert częściowych zostały opisane w Opisie przedmiotu zamówienia, stanowiącym załącznik nr 13 do SWZ.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45320000-6 - Roboty izolacyjne

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45262100-2 - Roboty przy wznoszeniu rusztowań

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: 399351,60 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 775425,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 399351,60 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: POL-BUD Wiesław Łokucjewski

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 320026061

7.3.3) Ulica: Asfaltowa 15/2

7.3.4) Miejscowość: Police

7.3.5) Kod pocztowy: 72-010

7.3.6.) Województwo: zachodniopomorskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2025-09-11

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 399351,60 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 90 dni