Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Budowa budynku admin. - biurowego z budową i częściową rozbiórką doziemnych instalacji, budowa miejsc postojowych oraz rozbiórka budynku handlowego i wiaty wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie.

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://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-4f032109-be44-4371-aeb5-72b5756cd175

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:
Budowa budynku admin. - biurowego z budową i częściową rozbiórką doziemnych instalacji, budowa miejsc postojowych oraz rozbiórka budynku handlowego i wiaty wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-4f032109-be44-4371-aeb5-72b5756cd175

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00468954

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-10-10

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00037137/16/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.51 Budowa budynku administracyjnego w technologii pasywnej na Targowisku Miejskim.

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 00346620

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: DZ.KK.26.3.57.2025

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

4.3.) Wartość zamówienia: 7113446,10 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest budowa budynku administracyjno - biurowego razem z budową i częściową rozbiórką doziemnych instalacji: kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej (oświetleniowej), budowa 20 miejsc postojowych oraz rozbiórka budynku handlowego o nr ewid. 1483, 1484 i wiaty wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie.
Podstawa wykonania robót:
1) dokumentacja wykonana przez Archi Bia Pracownia Projektowa ul. Jana Henryka Dąbrowskiego 20B, 15-872 Białystok,
2) wzór umowy,
3) opis przedmiotu zamówienia,
4) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
5) decyzje administracyjne:
a) pozwolenie na budowę – Decyzja nr 58/2024 z dnia 15 lutego 2024 roku, znak DUA-XIV.6740.180.2023,
b) zamienne pozwolenie na budowę- Decyzja nr 294/2024 z dnia 02 lipca 2024 roku, znak DUA-XIV.6740.78.2024.
3. Zakres robót do wykonania:
1) branża architektoniczno – budowlana:
a) rozbiórka budynku o nr ewid. 1483,
b) rozbiórka budynku o nr ewid. 1484,
c) rozbiórka wiaty magazynowej,
d) budowa budynku administracyjno- biurowego. Budynek na planie prostokąta z dachem płaskim o kącie nachylenia połaci 2%. Obiekt wykonany w technologii murowanej ze stropodachem z płyty kanałowych prefabrykowanych oraz stropu żelbetowego jednokierunkowo zbrojonego. Płyty jednoprzęsłowe oparte przegubowo na ścianach z gazobetonu. Budynek jednokondygnacyjny z fasadą wentylowaną wykończoną okładzina elewacyjna z płyt kompozytowych. Pokrycie dachowe stanowi płyta poliuretanowa pokryta membraną dachową. Kolorystyka elewacji: fasada budynku okładzina elewacyjna z płyt kompozytowych w kolorze brązowym RAL 8004, element wejściowy razem z attyką i blendą w kolorze grafitowym RAL 8022, stolarka okienna i drzwiowa w kolorze antracytowym RAL 7021, pokrycie dachu membraną dachową w kolorze czarnym RAL 7035, rynny, rury spustowe, obróbki blacharskie w kolorze czarnym RAL 8022,
2) branża drogowa:
a) rozbiórka utwardzeń z kostki betonowej, płytek, płyt betonowych, nawierzchni z betonu asfaltowego wraz z obrzeżami i krawężnikami,
b) budowa dróg wewnętrznych,
c) budowa parkingu,
d) budowa chodników,
e) wykonanie oznakowania pionowego i poziomego,
3) branża elektryczna i teletechniczna:
a) należy wykonać:
- instalację kablową doziemną nN zasilającą,
- instalację oświetlenia terenu,
- rozdzielnice elektryczne,
- główne ciągi zasilające,
- instalację oświetleniową,
- instalację gniazd wtykowych 230V,
- połączenia główne i wyrównawcze,
- instalację uziemienia,
- zasilanie urządzeń sanitarnych,
- zasilania urządzeń technologii budynku,
- instalację zasilania opraw awaryjnych i ewakuacyjnych,
- instalację odgromową,
- instalację LAN,
- instalację AV,
- instalację systemu monitoringu wizyjnego CCTV,
- instalację systemu sygnalizacji włamania i napadu SSWiN,
- instalację kontroli dostępu SKD,
- instalację systemu przyzywowego,

- instalację BMS,
- przebudowę rozdzielnicy nN w istniejącej stacji transformatorowej zgodnie z warunkami usunięcia kolizji gestora sieci,
- instalację fotowoltaiczną z baterią.
Wykonawca jest zobowiązany na własny koszt dokonywać przeglądów i konserwacji wszystkich instalacji zgodnie z zaleceniami producenta przez okres trwania gwarancji.

4) branża sanitarna:
a) zakres robót:
- instalacja doziemna kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wodociągowa, cieplna,
- instalacja wody zimnej i ciepłej,
- instalacja źródła ciepła – powietrzna pompa ciepła,
- instalacja ogrzewania,
- instalacja wentylacji mechanicznej,
- instalacja klimatyzacji,
- instalacja kanalizacji sanitarnej.
Wykonawca jest zobowiązany na własny koszt dokonywać przeglądów i konserwacji wszystkich instalacji zgodnie z zaleceniami producenta przez okres trwania gwarancji.
4. Szczegółowe określenie przedmiotu zamówienia zawiera załącznik nr 7 do SWZ, tj.:
1) opis przedmiotu zamówienia (OPZ),
2) dokumentacja projektowa,
3) oraz Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45111300-1 - Roboty rozbiórkowe

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45317000-2 - Inne instalacje elektryczne

45111291-4 - Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

45233200-1 - Roboty w zakresie różnych nawierzchni

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: 17

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 17

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: 12

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 1

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 6859200,01 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 8327100,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 6859200,01 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: Mały przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: SATO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: NIP: 5420012018

7.3.3) Ulica: Zielna 31W

7.3.4) Miejscowość: Białystok

7.3.5) Kod pocztowy: 15-339

7.3.6.) Województwo: podlaskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

7.4.1.) Informacja o częściach zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, oraz nazwy ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani:

Roboty elektryczne i roboty sanitarne. Nazwy podwykonawców nie są jeszcze znane.

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2025-10-09

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 6859200,01 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 20 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