Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z instalacją fotowoltaiczną oraz kompleksowym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu, drogami wewnętrznymi i 50 miejscami postojowymi”

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Miejskie Budownictwo Mieszkaniowe Sp. z o.o.

1.3.) Oddział zamawiającego: MBM

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 367220450

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Kazimierza Pułaskiego 6 lok B2

1.5.2.) Miejscowość: Włocławek

1.5.3.) Kod pocztowy: 87-800

1.5.4.) Województwo: kujawsko-pomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL619 - Włocławski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: biuro@mbm.wloclawek.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.mbm.wloclawek.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-524d0a81-774f-480b-a9b8-6699dc881fca

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - osoba prawna, o której mowa w art. 4 pkt 3 ustawy (podmiot prawa publicznego)

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 mieszkalnego wielorodzinnego wraz z instalacją fotowoltaiczną oraz kompleksowym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu, drogami wewnętrznymi i 50 miejscami postojowymi”

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-524d0a81-774f-480b-a9b8-6699dc881fca

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00518303

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-11-05

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

2.11.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Tak

2.12.) Nazwa projektu lub programu:
Zadanie współfinansowane ze środków Banku Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego oraz minimalnych wymagań dotyczących lokali powstałych przy udziale tego finansowania, ze środków Funduszu Dopłat, ze środków Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności (KPO)

2.13.) Zamówienie/umowa ramowa było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu/ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy:
Tak

2.14.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00423817

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: MBM.NR.ZP.2/2025

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 kompleksowa realizacja inwestycji polegająca na: „Budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z instalacją fotowoltaiczną do potrzeb własnych oraz kompleksowym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu, drogami wewnętrznymi i 50 miejscami postojowymi” na działkach ewidencyjnych nr 046401_1.0870.24/3 oraz 046401_1.0880.27 (obręby KM87 i KM88) przy ul. Celulozowej we Włocławku.
Zakres zamówienia obejmuje wykonanie wszelkich robót budowlanych niezbędnych do osiągnięcia celu inwestycji, w tym:
• budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego (łącznie 42 lokale mieszkalne) w technologii żelbetowej prefabrykowanej,
• wykonanie kompletnego zagospodarowania terenu oraz infrastruktury towarzyszącej: drogi wewnętrzne, chodniki, plac zabaw, śmietnik, oświetlenie, zieleń, ogrodzenia, zbiornik wód opadowych, stanowiska postojowe (50 miejsc, w tym 3 dla osób z niepełnosprawnościami),
• wykonanie robót zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a także wymaganiami wynikającymi z:
1) Ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r.
o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 304),
2) Rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r.
w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz.U. 2019 poz. 457),
3) Wymogów Krajowego Planu Odbudowy (KPO) i grantów OZE,
4) Zasady „Do No Significant Harm” (DNSH) oraz metodyki Level(s).
Realizacja inwestycji musi zapewniać wysoką efektywność energetyczną. Obliczony wskaźnik EP (energia pierwotna nieodnawialna) dla budynku wynosi 43,74 kWh/(m²·rok)
Zastosowane rozwiązania techniczne obejmują m.in.:
• instalację fotowoltaiczną o mocy 24,00 kWp,
• pompy ciepła typu glikol/woda do centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,
• klimakonwektory w obiegu pozasprężarkowym,
• wentylację mechaniczną wyciągową,
• izolacje termiczne o parametrach lepszych niż minimalne wymagania.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera dokumentacja projektowo-kosztorysowa – załącznik nr 4 do Specyfikacji Warunków Zamówienia.
Zamawiający dołożył wszelkich starań, aby w opisie przedmiotu zamówienia nie znalazła się żadna nazwa handlowa firmy, towaru, produktu lub normy. Jeśli w dokumentach zamówienia, wskazana jest nazwa handlowa firmy, towaru, produktu lub normy, ma ona wyłącznie charakter informacyjny lub ma na celu doprecyzowanie przedmiotu zamówienia i należy rozumieć je jako przykładowe, i rozpatrywać łącznie z wyrazem „lub równoważny” pod warunkiem zagwarantowania uzyskania parametrów technicznych nie gorszych (takich samych jak opisane w SWZ lub lepszych) od założonych w wyżej wymienionych dokumentach. Podstawą do określenia ceny, ryczałtowej za przedmiot zamówienia jest dokumentacja projektowa oraz ilości robót wynikające z tej dokumentacji. UWAGA: Przedmiar robót ma charakter pomocniczy.
3. Szczegółowe obowiązki wykonawcy w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia określają projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego - Załącznik nr 1 do Specyfikacji Warunków Zamówienia.
4. Okres gwarancji i rękojmi:
Okres udzielonej gwarancji i rękojmi jest w przedmiotowym postępowaniu kryterium oceny ofert.
Okres rękojmi będzie równy okresowi gwarancji.
Najkrótszy możliwy Okres gwarancji i rękojmi – 5 lat.
Najdłuższy możliwy Okres gwarancji i rękojmi – 7 lat.
5. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych – uzasadnienie braku podziału zamówienia na części: Podział przedmiotowego zamówienia na części jest niezasadny z punktu widzenia technicznego i organizacyjnego. Podział zakresu zamówienia na części, które składałyby się na całość zamówienia groziłby nadmiernymi trudnościami technicznymi oraz nadmiernymi kosztami wykonania zamówienia. Potrzeba skoordynowania działań różnych wykonawców realizujących poszczególne części zamówienia mogłaby poważnie zagrozić właściwemu wykonaniu zamówienia.
6. Wymagania w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 pzp:
Zamawiający wymaga na podstawie art. 95 ust. 1 pzp zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. -Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2025 r.

poz. 277) dotyczącego pracowników fizycznych wykonujących przy realizacji Zadania roboty: przygotowawcze, ogólnobudowlane: murarskie, wykończeniowe, instalacyjne, montażowe, tynkarskie, malarskie, układanie okładzin, inne - ziemne, brukarskie, operatorów maszyn i urządzeń. W celu weryfikacji zatrudniania, przez wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, Zamawiający żąda przedstawienia w szczególności: oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę, zawierającego informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika. Powyższe zostanie przekazane Zamawiającemu najpóźniej w dniu zawarcia Umowy. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian w składzie zespołu wykonującego prace Wykonawca powiadomi o tym fakcie Zamawiającego. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy lub podwykonawcy, odnośnie spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane powyżej. W celu weryfikacji w ramach czynności kontrolnych zatrudniania, przez wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, Zamawiający przewiduje możliwość żądania w szczególności:
a) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
b) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
c) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
d) innych dokumentów
- zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
7. Zamawiający na podstawie art. 257 ustawy pzp zastrzega sobie możliwość unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia, jeżeli środki publiczne, które zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia, nie zostały mu przyznane.
Zamówienie współfinansowane jest ze środków Banku Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego oraz minimalnych wymagań dotyczących lokali powstałych przy udziale tego finansowania (Dz.U. 2015 poz. 1720), ze środków Funduszu Dopłat, o którym mowa w ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 304), ze środków Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności (KPO), ustanowionego na podstawie rozporządzenia (UE) 2021/241 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 12 lutego 2021 r.
8. Oferty wariantowe: Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
9. Zamówienia uzupełniające: Zamawiający nie przewiduje udzielenia zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 pzp.
10. Zamawiający uwzględnił w opisie przedmiotu zamówienia wymagania w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych lub projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45000000-7 - Roboty budowlane

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45111200-0 - Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

45112700-2 - Roboty w zakresie kształtowania terenu

45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

45211340-4 - Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego

45223200-8 - Roboty konstrukcyjne

45233000-9 - Roboty w zakresie konstruowania, fundamentowania oraz wykonywania nawierzchni autostrad, dróg

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

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: 0

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: 20284028,19 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 20284028,19 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 20284028,19 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

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: PEKABEX BET S.A.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 301314381

7.3.3) Ulica: Szarych Szeregów 27

7.3.4) Miejscowość: Poznań

7.3.5) Kod pocztowy: 60-462

7.3.6.) Województwo: wielkopolskie

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:

Podwykonawcom zostaną powierzone roboty ziemne, fundamentowe, monolityczne, elewacyjne, dachowe, wykończeniowe, instalacyjne, PZT. Podwykonawcy nie są znani

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2025-10-15

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 20284028,19 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2026-06-30

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