Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Termomodernizacja i remont budynku mieszkalnego, wielorodzinnego, komunalnego, przy ul. Walerego Wróblewskiego 4-6 w Koszalinie

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzi podmiot, któremu powierzono przeprowadzenie postępowania

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Miasto Koszalin Zarząd Budynków Mieszkalnych

1.3.) Oddział zamawiającego: Zarząd Budynków Mieszkalnych w Koszalinie

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 000153940

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Połczyńska 24

1.5.2.) Miejscowość: Koszalin

1.5.3.) Kod pocztowy: 75-815

1.5.4.) Województwo: zachodniopomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL426 - Koszaliński

1.5.7.) Numer telefonu: 913409100

1.5.8.) Numer faksu: 943409196

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zbm@zbm.koszalin.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.zbm.koszalin.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-7def4773-1dfb-4ca0-a57b-5583178e8459

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 i remont budynku mieszkalnego, wielorodzinnego, komunalnego, przy ul. Walerego Wróblewskiego 4-6 w Koszalinie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-7def4773-1dfb-4ca0-a57b-5583178e8459

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00044033

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-01-16

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00069375/13/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.9 Termomodernizacja i remont budynku mieszkalnego, wielorodzinnego przy ul. Walerego Wróblewskiego 4-6 w Koszalinie

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

2.12.) Nazwa projektu lub programu:
Program TERMO - Premia MZG z opcją grantu MZG

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

2.14.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00447010

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: DP.261.18.2025.AC

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

4.3.) Łączna wartość poszczególnych części zamówienia: 1323744,00 PLN

4.3.1) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT): 741800,00 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Termomodernizacja i remont budynku mieszkalnego, wielorodzinnego, komunalnego, przy ul. Walerego Wróblewskiego 4-6 w Koszalinie dofinansowana w oparciu o „Umowę nr 135/2025/MZG objęcia grantem MZG przedsięwzięcia termomodernizacyjnego” w ramach „Programu TERMO” polegająca m.in. na:
1. robotach branży budowlanej: (wykonanie izolacji, roboty tynkowe i okładzinowe, malarskie i impregnacyjne, roboty murarskie, elewacyjne, dekarskie i blacharskie,
2. robotach instalacyjnych elektrycznych,
3. robotach instalacyjnych sanitarnych, wewnętrznych instalacji wody zimnej, kanalizacji sanitarnej oraz instalacji gazowej.
4. robotach instalacyjnych c.o. i ccw a w szczególności:
- budowie instalacji c.o. wraz z budową instalacji c.w.u i cyrkulacyjnej,
- demontażu istniejących: pieców kaflowych, gazowych podgrzewaczy wody oraz kotłów dwufunkcyjnych.

2. Uzasadnienie braku podziału zamówienia na części. Ze względów technologicznych i wykonawczych oraz racjonalnego wydatkowania środków publicznych nie ma możliwości podzielenia go na części. Groziłoby to ograniczeniem konkurencji albo nadmiernymi trudnościami technicznymi i kosztami wykonania zamówienia, a także potrzebą skoordynowania działań różnych wykonawców realizujących poszczególne części zamówienia. W postępowaniach prowadzonych przez Zamawiającego zawsze biorą udział wykonawcy należący do sektora małych i średnich firm. Przedmiot zamówienia stanowi niepodzielną całość,

3. Zamawiający informuje że inwestycja realizowana jest w ramach „Programu TERMO” i dofinansowana w oparciu o „Umowę nr 135/2025/MZG objęcia grantem MZG przedsięwzięcia termomodernizacyjnego”

4. Zamawiający informuje, że budynek w czasie prowadzonych robót budowlanych będzie zamieszkany.

5. Zamawiający informuje, że została zawarta umowa na „Przyłączenie istniejącego budynku mieszkalnego, który jest zlokalizowany przy ul. Walerego Wróblewskiego w Koszalinie, do miejskiej sieci ciepłowniczej należącej do MEC, dla potrzeb centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej”, umowa ta stanowi załącznik nr 31 do SWZ.

6. Na wykonane przez siebie prace i zastosowane materiały Wykonawca udzieli 5 letniej gwarancji.

7.Szczegółowy zakres robót oraz warunki ich wykonania określa dokumentacja stanowiąca załączniki do SWZ:
Załącznik nr 9 – Wzór umowy;
Załącznik nr 10 – kosztorys zerowy_budowlany
Załącznik nr 11 – kosztorys zerowy_sanitarny_gaz
Załącznik nr 12 – kosztorys zerowy_inst co ccw
Załącznik nr 13 – kosztorys zerowy_inst elektr
Załącznik nr 14 – audyt
Załącznik nr 15 – ekspertyza
Załącznik nr 16 – PAB
Załącznik nr 17 – Plan Sytuacyjny
Załącznik nr 18 – PZT

Załącznik nr 19 – Rysunki br budowlana
Załącznik nr 20 – BIOZ
Załącznik nr 21 – Rysunek – szczegół elewacji
Załącznik nr 22 – PT instalacje elektryczne
Załącznik nr 23 – STWiORB instalacje elektryczne
Załącznik nr 24 – Rysunki instalacje elektryczne
Załącznik nr 25 – Rysunki instalacje sanitarne
Załącznik nr 26 – PT opis instalacje sanitarne
Załącznik nr 27 – SST instalacje sanitarne
Załącznik nr 28 – PT Opis inst co i ccw
Załącznik nr 29 – SST co i ccw
Załącznik nr 30 – Rysunki co i ccw
Załącznik nr 31 – Umowa z MEC

8. Wykonawca winien stosować się do zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska i jako posiadacz odpadów postępować z nimi zgodnie z ustawą o odpadach.
9. Wymagania Zamawiającego dotyczące zatrudniania osób na umowę o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, zgodnie z art. 95 Pzp w zakresie realizacji zamówienia (roboty budowlane, elektryczne i sanitarne), których wykonanie 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 ze zm).
10. Dokumentowanie zatrudnienia osób wykonujących wskazane w poprzednim punkcie czynności będzie polegało na:
1) Na etapie składania ofert - Wykonawca składa oświadczenie zgodnie z treścią Załącznika nr 1 do SWZ.
2) Na etapie realizacji umowy - Wykonawca na każde pisemne żądanie Zamawiającego w terminie nie krótszym niż 7 dni roboczych licząc od dnia wezwania, będzie zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu dokumentów potwierdzających sposób zatrudnienia ww. osób:
• poświadczone za zgodność z oryginałem kopie umów o pracę, 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 pozostałym zakresie kopia umowy powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracownika),
• oświadczenia ww. osób, że są zatrudnione na podstawie umów o pracę z uwzględnieniem minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 roku o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2024 r. poz. 1773) przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia,
• oświadczenia zatrudnionych osób o otrzymaniu wynagrodzenia,
• dowody odprowadzenia składek ZUS.
11. W przypadku nieprzedstawienia w terminie informacji, o których mowa w pkt 11.2) SWZ, Wykonawca płacić będzie każdorazowo karę w wysokości 1.000 zł.
UWAGA:
1) Wszędzie, gdzie w opisie przedmiotu zamówienia Zamawiający wskazuje znaki towarowe, patenty lub pochodzenie, źródła lub szczególny proces, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego Wykonawcę – Zamawiający zgodnie z art. 99 ust. 5 ustawy PZP, dopuszcza oferowanie rozwiązań równoważnych.
Wykonawca, który powoła się na rozwiązania równoważne do opisanych przez Zamawiającego, jest zobowiązany wskazać w Formularzu ofertowym rozwiązania przyjęte do wyceny i zastosowania przy realizacji zamówienia oraz wykazać przy użyciu dowolnych przedmiotowych środków dowodowych (złożonych wraz z ofertą), że zaproponowane przez niego rozwiązania równoważne spełniają wymagania określone przez Zamawiającego. Niewykazanie równoważności skutkować będzie odrzuceniem oferty, jako niezgodnej z warunkami zamówienia na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy PZP.
W przypadku niewskazania przez Wykonawcę w Formularzu ofertowym rozwiązania równoważnego Zamawiający uzna, iż Wykonawca będzie realizował przedmiot zamówienia zgodnie z rozwiązaniami wskazanymi w SWZ i jej załącznikach.
2) Zgodnie z art. 101 ust. 4 ustawy PZP, w sytuacji gdy w opisie przedmiotu zamówienia zawarto odniesienie 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, Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym, a odniesieniu takiemu w domyśle towarzyszą wyrazy „lub równoważne”.
Ponadto, 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 ustawy PZP, Zamawiający nie może odrzucić oferty tylko dlatego, że oferowane roboty budowlane, dostawy lub usługi nie są zgodne z normami, ocenami technicznymi, specyfikacjami technicznymi i systemami referencji technicznych, do których opis przedmiotu zamówienia się odnosi, pod warunkiem, że Wykonawca udowodni w ofercie, w szczególności za pomocą przedmiotowych środków dowodowych, o których mowa w art. 104 – 107 ustawy PZP, że proponowane rozwiązania w równoważnym stopniu spełniają wymagania określone w opisie przedmiotu zamówienia;
– wymagań dotyczących wydajności lub funkcjonalności, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 1 ustawy PZP, Zamawiający nie może odrzucić oferty zgodnej z 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, jeżeli te normy, oceny techniczne, specyfikacje i systemy referencji technicznych dotyczą wymagań dotyczących wydajności lub funkcjonalności określonych przez Zamawiającego, pod warunkiem że Wykonawca udowodni w

ofercie, w szczególności za pomocą przedmiotowych środków dowodowych, o których mowa w art. 104 – 107 ustawy PZP, że obiekt budowlany, dostawa lub usługa, spełniają wymagania dotyczące wydajności lub funkcjonalności określone przez Zamawiającego.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45333000-0 - Roboty instalacyjne gazowe

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: 3

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 1

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: 2

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 818000,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 818000,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 818000,00 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

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

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mały przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia (dotyczy pełnomocnika, o którym mowa w art. 58 ust. 2 ustawy): „REMBUD- KUJAWA” Paweł Kujawa

Nazwy (firmy) pozostałych wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia: MAR-BUD Mariusz Siwicki, Zakład Remontowo – Usługowy Zbigniew Korzysta, Zakład Instalacyjno Budowlany Jarosław Szymajda.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 320112116

7.3.3) Ulica: ul. Bajkowa 41

7.3.4) Miejscowość: Koszalin

7.3.5) Kod pocztowy: 75-710

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: 2026-01-12

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 818000,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2026-07-31

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