

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

Modernizacja systemów wentylacji w budynkach komunalnych będących w mieszkaniowym zasobie Miasta Słupska zarządzanym przez PGM Sp. z o.o. w Słupsku z podziałem na dwie części

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: "PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SŁUPSKU

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 771285155

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Juliana Tuwima 4

1.5.2.) Miejscowość: Słupsk

1.5.3.) Kod pocztowy: 76-200

1.5.4.) Województwo: pomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL636 - Słupski

1.5.7.) Numer telefonu: 785881070

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia.publiczne@pgm.slupsk.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.pgm.slupsk.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

https://platformazakupowa.pl/pn/pgm_slupsk

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: Inna działalność

Zarządzanie nieruchomościami

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:

Modernizacja systemów wentylacji w budynkach komunalnych będących w mieszkaniowym zasobie Miasta Słupska zarządzanym przez PGM Sp. z o.o. w Słupsku z podziałem na dwie części

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-0d38327c-d9c2-40e6-9553-7b12c13af206

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00108923

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-02-12

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00001567/02/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.6 Modernizacja systemów wentylacji w budynkach komunalnych

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: 2026/BZP 00052031

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: 2/DIT/RB/2026

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

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

Część 1

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem postępowania jest wykonanie robót związanych z modernizacją systemów wentylacyjnych w lokalach komunalnych będących w mieszkaniowym zasobie Miasta Słupska a zarządzanym przez PGM Sp. z o.o. z podziałem na dwie części

Zakres usług dla I części obejmuje:

Zakres prac :

- montaż rekuperatora o wydajności 70M3/H, z podłączeniem do instalacji elektrycznej,
- montaż wkładu kominowego, montaż zewnętrznego komina dwupłaszczyznowego, kwasoodpornego o średnicy 150 mm,
- montaż wkładu kominowego, montaż zewnętrznego komina dwupłaszczyznowego, ocynkowanego o średnicy 150 mm,
- montaż zewnętrznego komina dwupłaszczyznowego o średnicy wewnętrznej 150 mm,
- montaż zewnętrznego komina dwupłaszczyznowego przez strop o średnicy wewnętrznej 150 mm,
- zamontowanie odpowiednio dobranego komina dwupłaszczyznowego o średnicy wewnętrznej 150 mm elementów częściowo wewnątrz budynku z odpowiednim wyprowadzeniem na zewnątrz,
- zamontowanie wkładu wentylacji na specjalnej konstrukcji stalowej,
- zamontowanie wkładu na zewnętrznej części budynku, z wykorzystaniem ściany zewnętrznej jako konstrukcji nośnej odpowiednim wyprowadzeniem końcówki komina ponad dach budynku,
- wycięcie otworów dla komina w stropie strychowym,
- wycięcie otworów dla komina w dachu drewnianym,
- odbudowa jednowarstwowa 50-01 słupów płytami gipsowo-kartonowymi na rusztach metalowych pojedynczych,
- montaż krętek wentylacyjnych na klatkach schodowych o powierzchni 200 cm²,
- montaż turbowentylatorów wyrzutnie dachowe kołowe, Typ C o średnicy 200 mm,
- montaż nawiewników okiennych,
- przebicie otworów w ścianach z cegieł grubości 1 ½ cegły na zaprawie cementowo-wapiennej (przebicie mechaniczne),
- obsadzenie w ścianach krętek wentylacyjnych (wewnątrz i zewnątrz),
- szlamowanie kominów,
- frezowanie kominów,
- czyszczenie mechaniczne kominów,
- uszczelnienie komina przewodem elastycznym „ALUFLEX” średnicy 150 mm,
- wykonanie opinii kominiarskiej po pracach w/w opinia kominiarska po zakończeniu prac potwierdzająca prawidłowość wykonanych prac,
- wykucie bruzd, ułożenie przewodów, montaż instalacji elektrycznych z osprzętem,
- badanie instalacji elektrycznej.

Prace, o których mowa w pkt. 5.1 będą wykonywane przez Wykonawcę na podstawie odrębnych zleceń, a ich ilość jest zależna od konieczności zaistniałych potrzeb.

Szczegółowy zakres, rodzaj prac i czynności związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia zawiera Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych stanowiąca załącznik nr 9 oraz Kosztorysy Nakładcze stanowiące załącznik nr 10 do SWZ

Wykonawca realizując przedmiot umowy jest zobowiązany uwzględnić w szczególności:

- Ustawę z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (tj. Dz.U. 2025 poz. 418 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2023 poz. 822.);
- przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 poz. 1225 z zm.),
- przepisy rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków

technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999 nr 74 poz. 836),

- przepisy ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 roku – O ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2025 r poz.188).
- komunikat Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 28 lipca 2023r zmieniającym komunikat w sprawie określenia dnia wdrożenia rozwiązań technicznych umożliwiających sporządzenie protokołu kontroli z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego obsługującego centralną ewidencję emisyjności budynków (Dz.U. z 2024 poz.1446);
- Warunki techniczne użytkowania budynków mieszkalnych (DZ. U 1999. 74.836 z dnia 09.09.1999)
- Wymagania techniczne COBRTI INSTAL Zeszyt 5. "Warunki Techniczne wykonania i odbioru instalacji wentylacyjnych" (wyd. I wrzesień 2002 r.) przy odbiorze. ne wymagania i badania
- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych. Tom II „Instalacje sanitarne i przemysłowe”,
- Warunki techniczne dotyczące wykonania i odbioru instalacji elektrycznych i teletechnicznych wewnętrznych na napięcie do 1kV w budownictwie ogólnym, w pomieszczeniach suchych i wilgotnych.
- PN – 83/B-03430 Az3 2000 Wentylacja w budynkach mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej
- PN – 89/B-10425 Przewody dymowe, spalinowe i wentylacje murowane z cegły. Wymagania techniczne i badania przy odbiorze.

Zamawiający wymaga od Wykonawcy i podwykonawców zatrudnienia na umowę

o pracę co najmniej jednej osoby zatrudnionej na stanowisku monter wentylacji,

o ile mieści się on w zakresie art. 22 § 1 Kodeksu Pracy, który brzmi: „Przez nawiązanie stosunku pracy pracownik zobowiązuje się do wykonywania pracy określonego rodzaju na rzecz pracodawcy i pod jego kierownictwem oraz w miejscu i czasie wyznaczonym przez pracodawcę, a pracodawca – do zatrudniania pracownika za wynagrodzeniem”.

Sposób dokumentowania zatrudnienia osób, uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełnienia przez Wykonawcę ww. wymagań oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań określono w załączniku nr 8 do SWZ – wzorze umowy.

Zamawiający nie określa dodatkowych wymagań związanych z zatrudnieniem osób,

o których mowa w art. 96 ust. 2 pkt.2 Pzp.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45331200-8 - Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

4.5.5.) Wartość części: 231481,48 PLN

Część 2

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem postępowania jest wykonanie robót związanych z modernizacją systemów wentylacyjnych w lokalach komunalnych będących w mieszkaniowym zasobie Miasta Słupska a zarządzanym przez PGM Sp. z o.o. z podziałem na dwie części

Zakres usług dla II części obejmuje:

Zakres prac :

- montaż rekuperatora o wydajności 70M3/H, z podłączeniem do intalacji elektrycznej,
- montaż wkładu kominowego, montaż zewnętrznego komina dwupłaszczowego, kwasoodpornego o średnicy 150 mm,
- montaż wkładu kominowego, montaż zewnętrznego komina dwupłaszczowego, ocynkowanego o średnicy 150 mm,
- montaż zewnętrznego komina dwupłaszczowego o średnicy wewnętrznej 150 mm,
- montaż zewnętrznego komina dwupłaszczowego przez strop o średnicy wewnętrznej 150 mm,
- zamontowanie odpowiednio dobranego komina dwupłaszczowego o średnicy wewnętrznej 150 mm elementów częściowo wewnątrz budynku z odpowiednim wyprowadzeniem na zewnątrz,
- zamontowanie wkładu wentylacji na specjalnej konstrukcji stalowej,
- zamontowanie wkładu na zewnętrznej części budynku, z wykorzystaniem ściany zewnętrznej jako konstrukcji nośnej odpowiednim wyprowadzeniem końcówki komina ponad dach budynku,
- wycięcie otworów dla komina w stropie strychowym,
- wycięcie otworów dla komina w dachu drewnianym,
- odbudowa jednowarstwowa 50-01 słupów płytami gipsowo-kartonowymi na rusztach metalowych pojedynczych,
- montaż krętek wentylacyjnych na kłatkach schodowych o powierzchni 200 cm2,
- montaż turbowenterów wyrzutnie dachowe kołowe, Typ C o średnicy 200 mm,
- montaż nawiewników okiennych,
- przebicie otworów w ścianach z cegieł grubości 1 ½ cegły na zaprawie cementowo-wapiennej (przebicie mechaniczne),
- obsadzenie w ścianach krętek wentylacyjnych (wewnątrz i zewnątrz),
- szlamowanie kominów,
- frezowanie kominów,
- czyszczenie mechaniczne kominów,
- uszczelnienie komina przewodem elastycznym „ALUFLEX” średnicy 150 mm,

- wykonanie opinii kominiarskiej po pracach w/w opinia kominiarska po zakończeniu prac potwierdzająca prawidłowość wykonanych prac,
- wykucie bruzd, ułożenie przewodów, montaż instalacji elektrycznych z osprzętem,
- badanie instalacji elektrycznej.

Prace, o których mowa w pkt. 5.1 będą wykonywane przez Wykonawcę na podstawie odrębnych zleceń, a ich ilość jest zależna od konieczności zaistniałych potrzeb.

Szczegółowy zakres, rodzaj prac i czynności związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia zawiera Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych stanowiąca załącznik nr 9 oraz Kosztorysy Nakładcze stanowiące załącznik nr 10 do SWZ

5.4. Wykonawca realizując przedmiot umowy jest zobowiązany uwzględnić w szczególności:

- Ustawę z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (tj. Dz.U. 2025 poz. 418 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2023 poz. 822.);
- przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 poz. 1225 z zm.),
- przepisy rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999 nr 74 poz. 836),
- przepisy ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 roku – O ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2025 r poz.188).
- komunikat Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 28 lipca 2023r zmieniającym komunikat w sprawie określenia dnia wdrożenia rozwiązań technicznych umożliwiających sporządzenie protokołu kontroli z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego obsługującego centralną ewidencję emisyjności budynków (Dz.U. z 2024 poz.1446);
- Warunki techniczne użytkowania budynków mieszkalnych (DZ. U 1999. 74.836 z dnia 09.09.1999)
- Wymagania techniczne COBRTI INSTAL Zeszyt 5. "Warunki Techniczne wykonania i odbioru instalacji wentylacyjnych" (wyd. I wrzesień 2002 r.) przy odbiorze. ne wymagania i badania
- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych. Tom II „Instalacje sanitarne i przemysłowe”,
- Warunki techniczne dotyczące wykonania i odbioru instalacji elektrycznych i teletechnicznych wewnętrznych na napięcie do 1kV w budownictwie ogólnym, w pomieszczeniach suchych i wilgotnych.
- PN – 83/B-03430 Az3 2000 Wentylacja w budynkach mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej
- PN – 89/B-10425 Przewody dymowe, spalinowe i wentylacje murowane z cegły. Wymagania techniczne i badania przy odbiorze.

5.5. Zamawiający wymaga od Wykonawcy i podwykonawców zatrudnienia na umowę

o pracę co najmniej jednej osoby zatrudnionej na stanowisku monter wentylacji,

o ile mieści się on w zakresie art. 22 § 1 Kodeksu Pracy, który brzmi: „Przez nawiązanie stosunku pracy pracownik zobowiązuje się do wykonywania pracy określonego rodzaju na rzecz pracodawcy i pod jego kierownictwem oraz w miejscu i czasie wyznaczonym przez pracodawcę, a pracodawca – do zatrudniania pracownika za wynagrodzeniem”.

5.6. Sposób dokumentowania zatrudnienia osób, uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełnienia przez Wykonawcę ww. wymagań oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań określono w załączniku nr 8 do SWZ – wzorze umowy.

5.7. Zamawiający nie określa dodatkowych wymagań związanych z zatrudnieniem osób, o których mowa w art. 96 ust. 2 pkt.2 Pzp.

5.8. Opis przedmiotu zamówienia za pomocą kodów CPV Wspólnego Słownika Zamówień

4.5.3.) Główny kod CPV: 45331200-8 - Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

4.5.5.) Wartość części: 231481,48 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: 1

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 1

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: 249850,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 249850,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 249850,00 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: INSTON Jolanta i Paweł Serafin s.c.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 8393261255

7.3.3) Ulica: Grottgera 16A

7.3.4) Miejscowość: Słupsk

7.3.5) Kod pocztowy: 76-200

7.3.6.) Województwo: pomorskie

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: 2026-02-12

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 249850,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2026-12-31

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: 1

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 1

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: 249850,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 249850,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 249850,00 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: INSTON Jolanta i Paweł Serafin s.c.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 8393261255

7.3.3) Ulica: Grottgera 16A

7.3.4) Miejscowość: Słupsk

7.3.5) Kod pocztowy: 76-200

7.3.6.) Województwo: pomorskie

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: 2026-02-12

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 249850,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2026-12-31