

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w ramach projektu utworzenia infrastruktury umożliwiającej świadczenie usług Wspomaganych Społeczności Mieszkaniowych – etap I

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzi podmiot, któremu powierzono przeprowadzenie postępowania

1.2.) Nazwa zamawiającego: POLSKIE STOWARZYSZENIE NA RZECZ OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIĄ INTELEKTUALNĄ KOŁO W KOSZALINIE

1.3.) Oddział zamawiającego: PSONI

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 330482733

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Stanisława Wyspiańskiego 4

1.5.2.) Miejscowość: Koszalin

1.5.3.) Kod pocztowy: 75-629

1.5.4.) Województwo: zachodniopomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL426 - Koszaliński

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: psoni@niepelnosprawni.koszalin.pl

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

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-746bede5-41d8-494d-b3f6-7b1ad2a22f55>

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - inny zamawiający

Stowarzyszenie

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

Działania na rzecz osób niepełnosprawnych

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy:

Zamówienia publicznego

2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług: Tak

2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w ramach projektu utworzenia infrastruktury umożliwiającej świadczenie usług Wspomaganych Społeczności Mieszkaniowych – etap I

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-746bede5-41d8-494d-b3f6-7b1ad2a22f55

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00130441

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-02-26

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: Nie

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

SEKCJA III – TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA LUB ZAWARCIA UMOWY RAMOWEJ

3.1.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną Zamówienie udzielane jest w trybie negocjacji bez ogłoszenia na podstawie: art. 301 ust. 1 pkt 2 ustawy

3.1.1.) Uzasadnienie faktyczne i prawne wyboru trybu negocjacji bez ogłoszenia albo zamówienia z wolnej ręki:

Zamawiający informuje, że w celu wszczęcia na platformie e-zamówienia postępowania w przedmiocie „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w ramach projektu utworzenia infrastruktury umożliwiającej świadczenie usług Wspomaganych Społeczności Mieszkaniowych – etap I, „musiał dokonać na karcie postępowania zmiany trybu postępowania na negocjacje bez ogłoszenia.

Z informacji uzyskanych na infolinii e-zamówienia wynika, że system e-zamówienia funkcjonuje w taki sposób, że wskazanie trybu podstawowego na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy Pzp wymusza przygotowanie ogłoszenia właściwego dla zamówienia publi., gdy tymczasem Zamawiający dobrowolnie prowadzi niniejsze postępowanie na zasadach wynikających z ustawy Pzp i opublikował ogł. nr 2025/BZP 00600801/01 z dnia 2025-12-16 i 2026/BZP 00122602 z dnia 2026-02-21 dotyczące zamówienia,

dla którego nie ma obowiązku stosowania ustawy Pzp.

W celu zakończenia postępowania na e-zamówienia niezbędne zaś jest opublikowanie niniejszego ogłoszenia.

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: PSONI/WSM/1/2025

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

4.3.) Wartość zamówienia: 5400000,00 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wybudowanie budynku mieszkalnego, trzykondygnacyjnego, posiadającego 12 samodzielnych lokali (tworzących 3 ze-spóły mieszkaniowe) wraz z zagospodarowaniem działki i towarzyszącą in-frastrukturą techniczną w oparciu o „PB budynku mieszkalnego wielorodzinnego – Koszalin ul. Połczyńska, działka nr 69/6 obręb 025 Koszalin”.

W ramach jednego zespołu mieszkalnego zaprojektowano: 4 samodzielne mieszkania (pokój z aneksem kuchennym i łazienką),

przeznaczone dla 1 użytkownika każde, ogólnodostępne pomieszczenie dzienne z aneksem kuchennym, WC ogólnodostępne,

pomieszczenie rehabilitacji, zaplecze socjalne dla pracowników (pokój z aneksem kuchennym i łazienką), ciąg komunikacyjny oraz

pomieszczenia pomocnicze. Każde z pomieszczeń spełnia standardy dostępności budynków dla osób z niepełnosprawnościami.

Każdy z trzech zespołów mieszkalnych został zaprojektowany tak samo. Do każdego zespołu mieszkalnego wydzielono odrębne

wejście: w kondygnacji parteru poprzez hall wejściowy oraz boczne wejścia z ogólnodostępnej komunikacji, w kondygnacjach I i II

piętra poprzez klatkę schodową i wydzieloną komunikację. Wydzielono też przestrzeń obsługiową, wspólną dla całości WSM – tj.

hall wejściowy na parterze, klatkę schodową, komunikację na I i II piętrze, windę, pokój koordynatora na I piętrze, pomieszczenie

gospodarcze: pralnię z suszarnią na I piętrze, 2 pomieszczenia magazynowe na II piętrze oraz pomieszczenie techniczne, w którym

zlokalizowany będzie węzeł C.O. – na parterze.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia znajduje się w załączniku nr 1 do SWZ.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45211340-4 - Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego

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: 4

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 4

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: 5983042,44 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 7809749,86 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 5983042,44 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: PRZEDSIĘBIORSTWO PRODUKCYJNO-HANDLOWO-USŁUGOWE "MATEXIM" HEIDNER I WSPÓLNICY SPÓŁKA JAWNA

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 6721001694

7.3.3) Ulica: Królowej Jadwigi 4

7.3.4) Miejscowość: Białogard

7.3.5) Kod pocztowy: 78-200

7.3.6.) Województwo: zachodniopomorskie

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:

Ekowodrol sp. z o. o. - wykonanie w części dotyczącej instalacji sanitarnych i elektrycznych

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-02-20

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 5983042,44 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 15 miesięcy

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

SEKCJA IX INFORMACJE DODATKOWE

Postępowanie dla którego wygenerowano niniejsze ogłoszenie prowadzone było dobrowolnie w oparciu o zasady określone w ustawie Prawo zamówień publicznych, jednak nie stanowiło postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Konieczność utworzenia niniejszego ogłoszenia wynika wyłącznie z potrzeby zakończenia przeprowadzonego postępowania na platformie e-zamówienia i zmiany statusu postępowania na "umowa zawarta".