

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych (B1 i B2) wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 76/12 w obrębie nr 6 miasta Nidzica

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN-Północ sp. z o.o.

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 389125728

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Dąbrowszczaków 21 lokal 430

1.5.2.) Miejscowość: Olsztyn

1.5.3.) Kod pocztowy: 10-542

1.5.4.) Województwo: warmińsko-mazurskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL622 - Olsztyński

1.5.7.) Numer telefonu: 797735710

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia@simkznpolnoc.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: sim-kzn-polnoc.bip.gov.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-5c1f0b22-6c2e-424a-9c10-97908a2ad9c1>

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: 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:

Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych (B1 i B2) wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 76/12 w obrębie nr 6 miasta Nidzica

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-5c1f0b22-6c2e-424a-9c10-97908a2ad9c1

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00204337

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-04-17

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: Tak

2.14.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00095727

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: SIM-P-1/2026

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

4.3.) Wartość zamówienia: 13303726,43 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem niniejszego zamówienia jest wykonanie robót budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych (B1 i B2) wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 76/12 w obrębie nr 6 miasta Nidzica”, stanowiącego Etap I z trzech etapów globalnej inwestycji planowanej do realizacji na ww. nieruchomości gruntowej. W skład Etapu I wchodzi:

- ZADANIE I - obejmujące budynek B1 i teren z infrastrukturą techniczną niezbędną do obsługi budynku;

- ZADANIE II - obejmuje budynek B2 i pozostałą część terenu z infrastrukturą techniczną;

Granice etapowania, wraz z podziałem na poszczególne zadania zostały pokazane na rysunku Projektu Zagospodarowania Terenu.

Przedmiot zamówienia obejmuje budowę dwóch wolnostojących budynków mieszkalnych wielorodzinnych, oznaczonych w dokumentacji technicznej symbolem: B1 (budynek nr 1, w którym przewidziano 18 mieszkań) oraz B2 (budynek nr 2, w którym przewidziano 18 mieszkań) na części działki nr 76/12, zlokalizowanej w obrębie 6 miejscowości Nidzica, powiat nidzicki, województwo warmińsko-mazurskie. Budynki o zbliżonych gabarytach, podobne do siebie architektonicznie i konstrukcyjnie oraz pod kątem wyposażenia w instalacje. Poza budynkami, w ramach przedmiotowego zamówienia, przewiduje się zapewnienie wewnętrznej obsługi komunikacyjnej działki poprzez budowę ciągów pieszo-jezdných, parkingów i chodników dla pieszych, niezbędnej podziemnej infrastruktury technicznej, budowę placu zabaw, siłowni terenowej i placu gospodarczego pod śmietnik wraz z elementami małej architektury (m.in.: ławki, kosze na śmieci, wiata śmietnikowa, stojaki na rowery, wyposażenie placu zabaw i siłowni terenowej, gazon, podest drewniany), oświetlenie terenu oraz tereny zielone uwzględniające zieleni niską i wysoką, a także ogrody deszczowe stanowiące miejscowe zagłębienia na terenie działki, gdzie przewiduje się zagospodarowanie wody z opadów atmosferycznych.

Przedmiotowe budynki należy zaopatrzyć w niezbędne media poprzez budowę zewnętrznych instalacji: wodociągowej z hydrantem nadziemnym, kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią ścieków, przyłącza teletechnicznego w postaci rurowego, zewnętrznego kanału technologicznego (do wykorzystania przez wybranego dostawcę światłowodu). Wykonanie przyłączy wod.-kan. będzie możliwe po wybudowaniu sieci w ciągu drogi dojazdowej (dz. nr 76/14) przez MWiK Sp. z o.o. w Nidzicy.

Zasilanie budynków w ciepło będzie się odbywać z miejskiej sieci ciepłowniczej, która dostarczać będzie czynnik grzewczy na potrzeby ogrzewania oraz w okresie grzewczym na potrzeby ciepłej wody użytkowej. Poza sezonem grzewczym przygotowanie ciepłej wody użytkowej będzie się odbywać za pomocą pompy ciepła typu „mono-block” powietrze woda. Projekt i wykonanie sieci i przyłączy ciepłowniczych stanowi odrębne opracowanie, którego wykonawcą będzie PUGK w Nidzicy.

Zasilanie budynków w energię elektryczną przewidziano ze złączy kablowych ZK posadowionych przy elewacjach frontowych budynków, zgodnie z warunkami przyłączenia (aktualizację WT z dnia 11.10.2024r. dla budynku B1 i B2 załączono do OPZ) . Projekt i wykonanie przyłącza elektroenergetycznego do budynków zostanie ujęty w odrębnym opracowaniu, którego wykonawcą będzie ENERGA-OPERATOR S.A.

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

4.5.4.) Dodatkowy 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: 9

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 9

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: 1
- 6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0
- 6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 12228800 PLN
- 6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 25200000 PLN
- 6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 12228800 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: Jan Fronczek Zakład Usługowo Handlowy Frontdom
- 7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 7611457181
- 7.3.3) Ulica: Wiktorowo 8
- 7.3.4) Miejscowość: Krzynowłoga Mała
- 7.3.5) Kod pocztowy: 06-316
- 7.3.6.) Województwo: mazowieckie
- 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:

część robót budowlanych, sanitarnych i elektrycznych - wykonawcy nieznani na tym etapie
część robót budowlanych - REMBUD Sp. z o.o.

SEKCJA VIII UMOWA

- 8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-04-16
- 8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 12228800 PLN
- 8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 16 miesiące