

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

Remonty budynków i lokali mieszkalnych położonych na terenie gm. Pisz, Biała Piska i Prostki, woj. warmińsko-mazurskie

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA

1.3.) Oddział zamawiającego: ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 367849538

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Bartosza Głowackiego 6

1.5.2.) Miejscowość: Olsztyn

1.5.3.) Kod pocztowy: 10-448

1.5.4.) Województwo: warmińsko-mazurskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL622 - Olsztyński

1.5.7.) Numer telefonu: (89) 524 88 01

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia.publiczne.olsztyn@kowr.gov.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://bip.kowr.gov.pl/>

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://kowr.eb2b.com.pl/open-preview-auction.html/505168>

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - inny zamawiający

Państwowa osoba prawna / Agencja wykonawcza

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa

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:

Remonty budynków i lokali mieszkalnych położonych na terenie gm. Pisz, Biała Piska i Prostki, woj. warmińsko-mazurskie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocids-148610-331c6da7-a1ea-4d7a-a254-d5330877e3c9

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00205536

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-04-20

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00069925/04/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.5 Remont lokali mieszkalnych - Krzywińskie 7/1, gm. Prostki; Rakowo Małe 2/1 i Drygały, ul. Mickiewicza 1/12, gm. Biała Piska; Borki 14/4, gm. Pisz

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 00120365

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: OLS.WO.260.6.2026.SB

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

4.3.) Łączna wartość poszczególnych części zamówienia: 1169488,04 PLN

4.3.1) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT): 271070,41 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

Część 1

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia są remonty budynków i lokali mieszkalnych położonych na terenie gm. Pisz i Biała Piska, woj. warmińsko-mazurskie.

2. Zakres remontu obejmuje m.in. następujące prace:

Część Nr 1 zamówienia:

Lokalizacja: Borki 14/4, gm. Pisz:

- 1) Wymiana obróbek blacharskich na dachu;
- 2) Wymiana rynien i rur spustowych;
- 3) Wykonanie opaski betonowej;
- 4) Ocieplenie budynku w części lokalu nr 4 oraz wykonanie schodów do lokalu;
- 5) Wymiana instalacji elektrycznej;
- 6) Wykonanie wentylacji pomieszczeń;
- 7) Wymiana drzwi wejściowych;
- 8) Wymiana okna na poddaszu;
- 9) Likwidacja zacieków;
- 10) Wywóz i utylizacja odpadów.

Lokalizacja: Drygały, ul. Mickiewicza 1/12:

- 1) Wymiana drzwi;
- 2) Rozebranie okładzin ściennych, zeszkrobanie i zmycie starej farby;
- 3) Wykonanie nowych posadzek i okładzin ściennych;
- 4) Wykonanie wentylacji hybrydowej wraz z montażem kratki wentylacyjnej;
- 5) Wykonanie tynków;
- 6) Malowanie lokalu;
- 7) Wymiana armatury sanitarnej;
- 8) Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i przeciwwodnej;
- 9) Wymiana instalacji kanalizacyjnej, wodociągowej, elektrycznej;
- 10) Wymiana oświetlenia;
- 11) Montaż czujek tlenku węgla;
- 12) Wywóz i utylizacja odpadów.

3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia znajduje się w projektach technicznych, przedmiarach robót oraz Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (dalej STWiORB), które stanowią załącznik Nr 6 do SWZ, a także

w Projektowanych Postanowieniach Umowy (dalej PPU), które stanowią załącznik Nr 5 do SWZ.

4. W przypadku wskazania w projektach technicznych, przedmiarach robót, STWiORB lub SWZ znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, a także norm, aprobat technicznych oraz systemów odniesienia, zamawiający, zgodnie z art. 99 ust. 5 i 6 ustawy Pzp, dopuszcza oferowanie materiałów lub urządzeń równoważnych. Materiały lub urządzenia pochodzące od konkretnych producentów określają minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe, jakim muszą odpowiadać materiały lub urządzenia oferowane przez wykonawcę, aby zostały spełnione wymagania stawiane przez zamawiającego. Materiały lub urządzenia pochodzące od konkretnych producentów stanowią wyłącznie wzorzec jakościowy przedmiotu zamówienia. Pod pojęciem „minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe” zamawiający rozumie wymagania dotyczące materiałów lub urządzeń zawarte w ogólnie dostępnych źródłach, katalogach, stronach internetowych producentów. Operowanie przykładowymi nazwami producenta ma jedynie na celu doprecyzowanie poziomu oczekiwań zamawiającego

w stosunku do określonego rozwiązania. Posługiwanie się nazwami producentów/produktów ma wyłącznie charakter przykładowy. Zamawiający, wskazując oznaczenie konkretnego producenta (dostawcy) lub konkretny produkt przy opisie przedmiotu zamówienia, dopuszcza jednocześnie produkty równoważne o parametrach jakościowych i cechach użytkowych co najmniej na poziomie parametrów wskazanego produktu, uznając tym samym każdy produkt o wskazanych lub lepszych parametrach.

Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne opisane przez zamawiającego, jest zobowiązany wykazać, że oferowane przez niego w ramach przedmiotu zamówienia materiały, elementy, systemy czy urządzenia spełniają wymagania określone przez zamawiającego. W tym celu wykonawca zobowiązany jest do złożenia razem z ofertą dokumentów potwierdzających równoważność zaoferowanych materiałów, elementów, systemów czy urządzeń z przedmiotem zamówienia.

5. Wykonawca wykona przedmiot zamówienia na podstawie: dokumentacji, SWZ wraz z załącznikami, pytaniami i odpowiedziami udzielonymi w trakcie procedury o udzielenie zamówienia publicznego, a także, obowiązującymi przepisami szczegółowymi i sztuką budowlaną.

6. Realizacja zamówienia podlega prawu polskiemu, w tym w szczególności ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. 2025 poz. 418 ze zm.)(dalej ustawa Prawo budowlane).

7. Zamawiający zgodnie z art. 95 ustawy Pzp wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności wskazane w § 13 ust. 1 PPU, w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (tekst jednolity Dz.U. 2025 poz. 277 ze zm.).

Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę nie dotyczy podwykonawców prowadzących działalność gospodarczą na podstawie wpisu do CEIDG lub innych równoważnych rejestrów oraz wykonujących osobiście i samodzielnie czynności powierzone im w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia.

Sposób weryfikacji zatrudnienia ww. osób, uprawnienia zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez wykonawcę wymagań związanych z zatrudnianiem tych osób oraz sankcje z tytułu niespełnienia tych wymagań zostały określone w § 13 i § 10 PPU.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45442100-8 - Roboty malarskie

45000000-7 - Roboty budowlane

45421100-5 - Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów

45331210-1 - Instalowanie wentylacji

45332000-3 - Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45261210-9 - Wykonywanie pokryć dachowych

45321000-3 - Izolacja cieplna

45261900-3 - Naprawa i konserwacja dachów

4.5.5.) Wartość części: 118307,07 PLN

Część 2

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia są remonty budynków i lokali mieszkalnych położonych na terenie gm. Prostki i Biała Piska, woj. warmińsko-mazurskie.

2. Zakres remontu obejmuje m.in. następujące prace:

Część Nr 2 zamówienia:

Lokalizacja: Krzywińskie 7/1, gm. Prostki

1) Zakup, transport, montaż wraz z próbą szczelności zbiornika bezodpływowego o poj. 10m³;

2) Roboty ziemne związane z montażem zbiornika;

3) Wymiana posadzek;

4) Wykonanie tynków i gładzi;

5) Malowanie lokalu;

6) Zakup i montaż bojlera 50 l;

7) Wykonanie instalacji sanitarnej, elektrycznej w łazience;

8) Wykonanie wentylacji z kominkiem wentylacyjnym z wyprowadzeniem ponad dach;

9) Remont dachu (wzmocnienie krokwi, wymiana pokrycia dachowego, wymiana rynien i rur spustowych, wykonanie obróbek blacharskich);

10) Wywóz i utylizacja odpadów.

Lokalizacja: Rakowo Małe 2/1, gm. Biała Piska

- 1) Wymiana drzwi łazienkowych (poszerzenie otworów drzwiowych, wstawienie nowych);
- 2) Wymiana okładzin ściennych i podłogowych;
- 3) Wymiana armatury łazienkowej;
- 4) Malowanie lokalu;
- 5) Wykonanie instalacji sanitarnych, kanalizacyjnych, wodociągowych, elektrycznych, instalacji c.o.;
- 6) Wykonanie opinii kominiarskiej;
- 7) Przemurowanie kominów;
- 8) Montaż wkładu kominowego wraz z frezowaniem;
- 9) Demontaż pieca kaflowego i montaż pieco-kuchni;
- 10) Wykonanie wentylacji ponad dach;
- 11) Wywóz i utylizacja odpadów.

3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia znajduje się w projektach technicznych, przedmiarach robót oraz Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (dalej STWiORB), które stanowią załącznik Nr 6 do SWZ, a także

w Projektowanych Postanowieniach Umowy (dalej PPU), które stanowią załącznik Nr 5 do SWZ.

4. W przypadku wskazania w projektach technicznych, przedmiarach robót, STWiORB lub SWZ znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, a także norm, aprobat technicznych oraz systemów odniesienia, zamawiający, zgodnie z art. 99 ust. 5 i 6 ustawy Pzp, dopuszcza oferowanie materiałów lub urządzeń równoważnych. Materiały lub urządzenia pochodzące od konkretnych producentów określają minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe, jakim muszą odpowiadać materiały lub urządzenia oferowane przez wykonawcę, aby zostały spełnione wymagania stawiane przez zamawiającego. Materiały lub urządzenia pochodzące od konkretnych producentów stanowią wyłącznie wzorzec jakościowy przedmiotu zamówienia. Pod pojęciem „minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe” zamawiający rozumie wymagania dotyczące materiałów lub urządzeń zawarte w ogólnie dostępnych źródłach, katalogach, stronach internetowych producentów. Operowanie przykładowymi nazwami producenta ma jedynie na celu doprecyzowanie poziomu oczekiwań zamawiającego w stosunku do określonego rozwiązania. Posługiwanie się nazwami producentów/produktów ma wyłącznie charakter przykładowy. Zamawiający, wskazując oznaczenie konkretnego producenta (dostawcy) lub konkretny produkt przy opisie przedmiotu zamówienia, dopuszcza jednocześnie produkty równoważne o parametrach jakościowych i cechach użytkowych co najmniej na poziomie parametrów wskazanego produktu, uznając tym samym każdy produkt o wskazanych lub lepszych parametrach.

Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne opisane przez zamawiającego, jest zobowiązany wykazać, że oferowane przez niego w ramach przedmiotu zamówienia materiały, elementy, systemy czy urządzenia spełniają wymagania określone przez zamawiającego. W tym celu wykonawca zobowiązany jest do złożenia razem z ofertą dokumentów potwierdzających równoważność zaoferowanych materiałów, elementów, systemów czy urządzeń z przedmiotem zamówienia.

5. Wykonawca wykona przedmiot zamówienia na podstawie: dokumentacji, SWZ wraz z załącznikami, pytaniami i odpowiedziami udzielonymi w trakcie procedury o udzielenie zamówienia publicznego, a także, obowiązującymi przepisami szczegółowymi i sztuką budowlaną.

6. Realizacja zamówienia podlega prawu polskiemu, w tym w szczególności ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. 2025 poz. 418 ze zm.)(dalej ustawa Prawo budowlane).

7. Zamawiający zgodnie z art. 95 ustawy Pzp wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności wskazane w § 13 ust. 1 PPU, w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (tekst jednolity Dz.U. 2025 poz. 277 ze zm.).

Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę nie dotyczy podwykonawców prowadzących działalność gospodarczą na podstawie wpisu do CEIDG lub innych równoważnych rejestrów oraz wykonujących osobiście i samodzielnie czynności powierzone im w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia.

Sposób weryfikacji zatrudnienia ww. osób, uprawnienia zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez wykonawcę wymagań związanych z zatrudnianiem tych osób oraz sankcje z tytułu niespełnienia tych wymagań zostały określone w § 13 i § 10 PPU.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45442100-8 - Roboty malarskie

45421100-5 - Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów

45332000-3 - Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

45262630-6 - Wznoszenie pieców

45261210-9 - Wykonywanie pokryć dachowych

45000000-7 - Roboty budowlane

45331210-1 - Instalowanie wentylacji

45261900-3 - Naprawa i konserwacja dachów

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

4.5.5.) Wartość części: 152763,34 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: 2

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 2

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: 126908,52 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 133000,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 126908,52 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: MUR-INSTAL WOJCIECH JERMACZ

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 8491274282

7.3.3) Ulica: Wiartel 14

7.3.4) Miejscowość: Wiartel

7.3.5) Kod pocztowy: 12-200

7.3.6.) Województwo: warmińsko-mazurskie

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: 2026-04-13

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 126908,52 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 120 dni

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

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: 2

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 2

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: 165894,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 210000,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 165894,00 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: MUR-INSTAL WOJCIECH JERMACZ

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 8491274282

7.3.3) Ulica: Wiartel 14

7.3.4) Miejscowość: Wiartel

7.3.5) Kod pocztowy: 12-200

7.3.6.) Województwo: warmińsko-mazurskie

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: 2026-04-13

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 165894,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 120 dni

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