

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Wykonywanie usług konserwacyjnych w branży instalacji sanitarnych w budynkach i lokalach gminnych,
administrowanych przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Koszalinie.**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

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: 943409100

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-f566b4c0-4a7d-4128-897f-593f3a20ead2>

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:

Wykonywanie usług konserwacyjnych w branży instalacji sanitarnych w budynkach i lokalach gminnych, administrowanych przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Koszalinie.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-f566b4c0-4a7d-4128-897f-593f3a20ead2

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00223423

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-04-30

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00043379/05/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.7 Wykonywanie usług konserwacyjnych w branży instalacji sanitarnych

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 00179293

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.261.11.2026.AA

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

4.3.) Wartość zamówienia: 600000 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

Część 1

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Część 1 zamówienia obejmuje :

1. wykonywanie usług konserwacyjnych, niestanowiących robót budowlanych w świetle Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418, z późn. zm.),
2. reprezentowania Zamawiającego w czynnościach odczytów wodomierzy głównych przez MWiK Koszalin Sp. z o.o., z jednoczesnym przeprowadzeniem kontroli szczelności połączeń wodomierzy z instalacją oraz szczelności dławic na zaworach odcinających,
3. wykonywanie usługi plombowania wodomierzy ccw. i zw., ze spisaniem protokołu,
4. wykonywanie awaryjnych robót remontowych, w zasobach administrowanych przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Koszalinie tj.:

w budynkach mieszkalnych i użytkowych stanowiących wyłączną własność Gminy wraz z infrastrukturą towarzyszącą według szczegółowego zakresu uzgadnianego każdorazowo w wystawianym zleceniu stanowiącym podstawę rozpoczęcia prac,

- w lokalach gminnych znajdujących się w budynkach stanowiących własność Wspólnot Mieszkaniowych z udziałem Gminy, według szczegółowego zakresu każdorazowo uzgadnianego w wystawianym zleceniu stanowiącym podstawę rozpoczęcia prac,

wyszczególnionych w Załączniku nr 1 do Umowy - Część 1

zgodnie z wykazem usług - określonym w Załączniku nr 2 do umowy.

5. Maksymalna wartość wynagrodzenia, którą Wykonawca może uzyskać w okresie realizacji umowy to:

- w części nr 1 – 337.500,00 zł brutto;

przy założeniu średniej stawki roboczogodziny brutto z narzutami bez podatku VAT na usługi konserwacyjne w branży instalacji sanitarnych 106,00 zł/r-g, przy zastosowaniu narzutów:

1. koszty pośrednie do S – 68,9 %*,
2. zysk do S + Kp – 11,8 %*,
3. koszty zakupu do M – 7,2 %*.

6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia zakresu Przedmiotu Umowy w przypadku wyłączenia obiektów z użytkowania z uwagi na brak ekonomicznego uzasadnienia ich remontu, bądź w przypadku zmiany decyzji Prezydenta Miasta Koszalina, co do sposobu ich zagospodarowania oraz innych okoliczności wynikających z potrzeb Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża zgodę.

7. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zwiększenia zakresu Przedmiotu Umowy w przypadku przejęcia w zarząd (administrowanie) nowych obiektów, realizacji inwestycji oraz innych okoliczności wynikających z potrzeb Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża zgodę.

8. Zamawiający gwarantuje, że zleci Wykonawcy zakres prac, za które wartość wynagrodzenia, nie będzie mniejsza niż:

- w części nr 1 – 150.000,00 zł netto, czyli 50% maksymalnej wartości netto

9. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi Załącznik nr 2 do UMOWY

4.5.3.) Główny kod CPV: 50700000-2 - Usługi w zakresie napraw i konserwacji instalacji budynkowych

4.5.5.) Wartość części: 300000 PLN

Część 2

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Część 2 zamówienia obejmuje :

1. wykonywanie usług konserwacyjnych, niestanowiących robót budowlanych w świetle Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418, z późn. zm.),

2. reprezentowania Zamawiającego w czynnościach odczytów wodomierzy głównych przez MWiK Koszalin Sp. z o.o., z jednoczesnym przeprowadzeniem kontroli szczelności połączeń wodomierzy z instalacją oraz szczelności dławic na zaworach odcinających,
3. wykonywanie usługi plombowania wodomierzy ccw. i zw., ze spisaniem protokołu,
4. wykonywanie awaryjnych robót remontowych, w zasobach administrowanych przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Koszalinie tj.:
w budynkach mieszkalnych i użytkowych stanowiących wyłączną własność Gminy wraz z infrastrukturą towarzyszącą według szczegółowego zakresu uzgadnianego każdorazowo w wystawianym zleceniu stanowiącym podstawę rozpoczęcia prac,
- w lokalach gminnych znajdujących się w budynkach stanowiących własność Wspólnot Mieszkaniowych z udziałem Gminy, według szczegółowego zakresu każdorazowo uzgadnianego w wystawianym zleceniu stanowiącym podstawę rozpoczęcia prac,
wyszczególnionych w Załączniku nr 1 do Umowy - Część 2
zgodnie z wykazem usług - określonym w Załączniku nr 2 do umowy.
5. Maksymalna wartość wynagrodzenia, którą Wykonawca może uzyskać w okresie realizacji umowy to:
- w części nr 1 – 337.500,00 zł brutto;
przy założeniu średniej stawki roboczogodziny brutto z narzutami bez podatku VAT na usługi konserwacyjne w branży instalacji sanitarnych 106,00 zł/r-g, przy zastosowaniu narzutów:
 1. koszty pośrednie do S – 68,9 %*,
 2. zysk do S + Kp – 11,8 %*,
 3. koszty zakupu do M – 7,2 %*.
6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia zakresu Przedmiotu Umowy w przypadku wyłączenia obiektów z użytkowania z uwagi na brak ekonomicznego uzasadnienia ich remontu, bądź w przypadku zmiany decyzji Prezydenta Miasta Koszalina, co do sposobu ich zagospodarowania oraz innych okoliczności wynikających z potrzeb Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża zgodę.
7. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zwiększenia zakresu Przedmiotu Umowy w przypadku przejęcia w zarząd (administrowanie) nowych obiektów, realizacji inwestycji oraz innych okoliczności wynikających z potrzeb Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża zgodę.
8. Zamawiający gwarantuje, że zleci Wykonawcy zakres prac, za które wartość wynagrodzenia, nie będzie mniejsza niż:
- w części nr 2 – 150.000,00 zł netto, czyli 50% maksymalnej wartości netto
9. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi Załącznik nr 2 do UMOWY

4.5.3.) Główny kod CPV: 50700000-2 - Usługi w zakresie napraw i konserwacji instalacji budynkowych

4.5.5.) Wartość części: 300000 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/część 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: 113,4 PLN
- 6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 113,4 PLN
- 6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 113,4 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: Średni przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: Insta Serwis Sawczuk Spółka Jawna

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 331439952

7.3.3) Ulica: Lechicka 51C

7.3.4) Miejscowość: Koszalin

7.3.5) Kod pocztowy: 75-842

7.3.6.) Województwo: zachodniopomorskie

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: 2026-04-29

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 337500 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 12 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

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: 113,4 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 113,4 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 113,4 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: Średni przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: Insta- Serwis Sawczuk Spółka Jawna

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 331439952

7.3.3) Ulica: Lechicka 51C

7.3.4) Miejscowość: Koszalin

7.3.5) Kod pocztowy: 75-842

7.3.6.) Województwo: zachodniopomorskie

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: 2026-04-29

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 337500 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 12 miesiące

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