

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi**

**Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania lokalu na potrzeby
Miejsca Aktywności Młodzieżowej przy ul. I. Malmeda 6.**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Zarząd Mienia Komunalnego w Białymstoku

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 200241074

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. gen. Józefa Bema 89/1

1.5.2.) Miejscowość: Białystok

1.5.3.) Kod pocztowy: 15-370

1.5.4.) Województwo: podlaskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL841 - Białostocki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zp@zmk.bialystok.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.zmk.bialystok.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-916c0f49-dbef-4457-938d-9c8d94fde4af>

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka budżetowa

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

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:

Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania lokalu na potrzeby Miejsca Aktywności Młodzieżowej przy ul. I. Malmeda 6.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-916c0f49-dbef-4457-938d-9c8d94fde4af

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00237440

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-05-11

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00040961/07/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.19 Opracowanie dokumentacji projektowej przebudowy i zmiany sposobu użytkowania lokalu 4U przy ul. Malmeda 6 w Białymstoku na Centrum Aktywności Społecznej.

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 00171700

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: DZ.26.3.15.2026.IP

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

4.3.1) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT): 81000,00 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest: Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania lokalu użytkowego nr 4U na potrzeby Miejsca Aktywności Młodzieżowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. I. Malmęda 6 w Białymstoku na działce o nr ewid. gr. 1400 obręb 11 – Śródmieście wraz z uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę i pełnieniem nadzoru autorskiego.

2. Opis stanu istniejącego:

Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. I. Malmęda 6 w Białymstoku, znajdujący się na działce nr ewid. gr. 1400 obręb 11 – Śródmieście posadowiony na ławach żelbetowych o konstrukcji nośnej murowanej ze stropami belkowo- pustakowymi, dach płaski o konstrukcji z płyt panwiowych pokryty podwójną warstwą papy. Posiada 4 kondygnacje nadziemne wraz z podpiwniczeniem. Składa się z 30 lokali mieszkalnych oraz 6 lokali usługowych.

Budynek znajduje się na terenie objętym ochroną konserwatorską.

Lokal 4U stanowiący własność Gminy Białystok zlokalizowany jest w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. I. Malmęda 6 (zwanej dalej Wspólnotą Mieszkaniową).

W lokalu użytkowym objętym opracowaniem prowadzona była działalność usługowa – gabinety lekarskie.

Obecnie lokal 4U o powierzchni użytkowej wynoszącej około 228,4 m² jest nieużytkowany.

3. Zakres opracowania:

Branża budowlana:

- 1) przebudowa i remont wnętrza lokalu z przystosowaniem na potrzeby Miejsca Aktywności Młodzieżowej,
- 2) wymianę stolarki okiennej i drzwiowej,
- 3) wykonanie nowych tynków, posadzek i okładzin wewnętrznych,
- 4) dostosowanie do obowiązujących przepisów i wymogów,
- 5) montaż wyposażenia w aneksie kuchennym oraz łazienkach,
- 6) dostosowanie lokalu do potrzeb osób niepełnosprawnych z uwzględnieniem przepisów art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Branża sanitarna:

Wymagania ogólne odnośnie projektu:

Opracowywana dokumentacja w branży sanitarnej powinna uwzględniać:

- 1) projekt instalacji centralnego ogrzewania,
- 2) projekt instalacji wod.- kan.,
- 3) projekt instalacji klimatyzacji.

Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich uzgodnień, decyzji organizacyjno-technicznych i administracyjnych niezbędnych do rozpoczęcia robót budowlanych.

Branża elektryczna:

W budynku należy wykonać:

- 1) demontaż istniejących instalacji elektrycznych i telekomunikacyjnych,
- 2) rozdzielnię główną,
- 3) instalację oświetleniową (oświetlenie ogólne, awaryjne i ewakuacyjne),
- 4) instalację gniazd wtykowych 230V (gniazda ogólne i DATA),
- 5) instalacje technologiczne,
- 6) połączenia główne i wyrównawcze,
- 7) instalacji telefonicznej, internetowej, TV naziemnej,
- 8) instalację przepięciową,
- 9) instalację przyzwową,
- 10) kontrola dostępu,
- 11) instalację alarmową,
- 12) monitoring wewnętrzny i zewnętrzny,
- 13) sieć Wi-Fi,
- 14) instalacja nagłośnienia,
- 15) instalacja multimedialna,
- 16) dostęp do sieci urzędowej (w uzgodnieniu z Centrum Usług Informatycznych UM).

W/w wymagania nie są wymaganiami obligatoryjnymi, jednakże wprowadzenie zmian i odstępstw wymaga akceptacji Zamawiającego.

4. Szczegółowe określenie przedmiotu zamówienia zawiera załącznik nr 7 do SWZ, tj.:

1) opis przedmiotu zamówienia (OPZ):

a) załącznik nr 1 – plan sytuacyjny budynku wielorodzinnego przy ul. I. Malmęda 6 w Białymstoku,

b) załącznik nr 2 – Inwentaryzacja lokalu nr 4U.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71222000-0 - Usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni

71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

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: 6

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 5

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: 77490,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 183000,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 96708,75 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: GRUPA IZOTERM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: NIP: 8442373765

7.3.4) Miejscowość: Płociczno-Tartak

7.3.5) Kod pocztowy: 16-402

7.3.6.) Województwo: podlaskie

7.3.7.) Kraj: Polska

7.4.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Nie

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-05-07

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 96708,75 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 6 miesiące

SEKCJA IX INFORMACJE DODATKOWE

Wykonawca, który złożył ofertę nr 5 - JAKUB KOWALCZYK KLUB ARCHITEKCI, Kraków w formularzu ofertowym zaznaczył rodzaj przedsiębiorcy - jednoosobowa działalność gospodarcza.