

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Remont gminnych lokali mieszkalnych, zlokalizowanych w Koszalinie, będących „pustostanami”**

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: Polczyńska 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-a5c58e0d-d13e-4392-a9b3-07cf09a9532a>

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:

Remont gminnych lokali mieszkalnych, zlokalizowanych w Koszalinie, będących „pustostanami”

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-a5c58e0d-d13e-4392-a9b3-07cf09a9532a

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00268679

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-05-29

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00043379/07/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.5 Remonty pustostanów części od numeru 1 do 3.

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 00180744

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.261.10.2026.AA

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

4.3.) Łączna wartość poszczególnych części zamówienia: 343970,47 PLN

4.3.1) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT): 215970,47 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

Część 1

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Część 1 obejmuje: Remont gminnych lokali mieszkalnych, zlokalizowanych w Koszalinie, będących „pustostanami”:

- lokal mieszkalny nr 4 przy ul. Batalionów Chłopskich 35;
- lokal mieszkalny nr 2 przy ul. Kazimierza Wielkiego 8;
- lokal mieszkalny nr 1 przy ul. Mariańskiej 8;
- lokal mieszkalny nr 8 przy ul. Niepodległości 31;

Szczegółowy zakres robót oraz warunki ich wykonania określa dokumentacja stanowiąca załączniki do SWZ:

Załącznik nr 8 – Wzór umowy;

- Batalionów Chłopskich 35/4

Załącznik nr 9 – Kosztorys zerowy budowlany

Załącznik nr 10 – Kosztorys zerowy sanitarny

Załącznik nr 11 – Kosztorys zerowy elektryczny

- K. Wielkiego 8/2

Załącznik nr 12 – Kosztorys zerowy sanitarny

Załącznik nr 13 – Kosztorys zerowy elektryczny

- Mariańska 8/1

Załącznik nr 14 – Kosztorys zerowy budowlany

Załącznik nr 15 – Kosztorys zerowy sanitarny

Załącznik nr 16 – Kosztorys zerowy elektryczny

- Niepodległości 31/8

Załącznik nr 17 – Kosztorys zerowy budowlany

Załącznik nr 18 – Kosztorys zerowy sanitarny

Załącznik nr 19 – Kosztorys zerowy elektryczny

Na wykonane przez siebie prace i zastosowane materiały Wykonawca udzieli 5 letniej gwarancji,

Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia :

- dla części 1 kwotę 93.465,13 zł brutto.

Zamawiający wyznacza termin wizji lokalnej w dniu 10.04.2026 r. od godz. 8:00 do godz. 14:00 wg harmonogramu przedstawionego w SWZ Rozdział V pkt 8

Wnioski o uczestnictwo w wizji lokalnej należy przestać za pośrednictwem Platformy e-zamówienia lub poczty elektronicznej na adres zamowieniapubliczne@zbm.koszalin.pl. Wizja nie jest obowiązkowa.

Wykonawca winien stosować się do zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska i jako posiadacz odpadów postępować z nimi zgodnie z ustawą o odpadach.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45333000-0 - Roboty instalacyjne gazowe

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

4.5.5.) Wartość części: 86541,80 PLN

Część 2

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Część 2 obejmuje: Remont gminnych lokali mieszkalnych, zlokalizowanych w Koszalinie, będących „pustostanami”:

- lokal mieszkalny nr 5 przy ul. M.J. Piłsudskiego 98A;
- lokal mieszkalny nr 19 przy ul. Przemysłowej 4G;
- lokal mieszkalny nr 6 przy ul. Partyzantów 13;
- lokal mieszkalny nr 6A przy ul. S. Wyspiańskiego 9;

Szczegółowy zakres robót oraz warunki ich wykonania określa dokumentacja stanowiąca załączniki do SWZ:

Załącznik nr 20 – Wzór umowy;

- M. J. Piłsudskiego 98A/5

Załącznik nr 21 – Kosztorys zerowy budowlany

Załącznik nr 22 – Kosztorys zerowy sanitarny

Załącznik nr 23 – Kosztorys zerowy elektryczny

- Przemysłowa 4G/19

Załącznik nr 24 – Kosztorys zerowy budowlany

Załącznik nr 25 – Kosztorys zerowy sanitarny

Załącznik nr 26 – Kosztorys zerowy elektryczny

- Partyzantów 13/6

Załącznik nr 27 – Kosztorys zerowy budowlany

Załącznik nr 28 – Kosztorys zerowy sanitarny

Załącznik nr 29 – Kosztorys zerowy elektryczny

- S. Wyspiańskiego 9/6A

Załącznik nr 30 – Kosztorys zerowy elektryczny

Na wykonane przez siebie prace i zastosowane materiały Wykonawca udzieli 5 letniej gwarancji,

Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia :

- dla części 2 kwotę 75.713,13 zł brutto.

Zamawiający wyznacza termin wizji lokalnej w dniu 10.04.2026 r. od godz. 8:00 do godz. 14:00 wg harmonogramu podanego w SWZ, Rozdział V, pkt 8

Wnioski o uczestnictwo w wizji lokalnej należy przesłać za pośrednictwem Platformy e-zamówienia lub poczty elektronicznej na adres zamowieniapubliczne@zbm.koszalin.pl. Wizja nie jest obowiązkowa.

Wykonawca winien stosować się do zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska i jako posiadacz odpadów postępować z nimi zgodnie z ustawą o odpadach.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45333000-0 - Roboty instalacyjne gazowe

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

4.5.5.) Wartość części: 70104,75 PLN

Część 3

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Część 3 obejmuje: Remont gminnych lokali mieszkalnych, zlokalizowanych w Koszalinie, będących „pustostanami”:

- lokal mieszkalny nr 34 przy ul. W. Broniewskiego 4;
- lokal mieszkalny nr 17 przy ul. W. Broniewskiego 4;
- lokal mieszkalny nr 9 przy ul. W. Broniewskiego 4;
- lokal mieszkalny nr 26 przy ul. W. Broniewskiego 4;

Szczegółowy zakres robót oraz warunki ich wykonania określa dokumentacja stanowiąca załączniki do SWZ:

Załącznik nr 31 – Wzór umowy;

- W. Broniewskiego 4/34

Załącznik nr 32 – Kosztorys zerowy budowlany

Załącznik nr 33 – Kosztorys zerowy sanitarny

Załącznik nr 34 – Kosztorys zerowy elektryczny

- W. Broniewskiego 4/17

Załącznik nr 35 – Kosztorys zerowy budowlany

Załącznik nr 36 – Kosztorys zerowy sanitarny

Załącznik nr 37 – Kosztorys zerowy elektryczny

- W. Broniewskiego 4/9

Załącznik nr 38 – Kosztorys zerowy budowlany

Załącznik nr 39 – Kosztorys zerowy sanitarny

Załącznik nr 40 – Kosztorys zerowy elektryczny

- W. Broniewskiego 4/26

Załącznik nr 41 – Kosztorys zerowy budowlany

Załącznik nr 42 – Kosztorys zerowy elektryczny

Na wykonane przez siebie prace i zastosowane materiały Wykonawca udzieli 5 letniej gwarancji,

Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia :

- dla części 3 kwotę 64.069,83 zł brutto

Zamawiający wyznacza termin wizji lokalnej w dniu 10.04.2026 r. od godz. 8:00 do godz. 14:00 wg harmonogramu podanego w SWZ, Rozdział V pkt 8

Wnioski o uczestnictwo w wizji lokalnej należy przesłać za pośrednictwem Platformy e-zamówienia lub poczty elektronicznej na adres zamowieniapubliczne@zbm.koszalin.pl. Wizja nie jest obowiązkowa.

Wykonawca winien stosować się do zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska i jako posiadacz odpadów postępować z nimi zgodnie z ustawą o odpadach.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45333000-0 - Roboty instalacyjne gazowe

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

4.5.5.) Wartość części: 59323,92 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: 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: 95710,58 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 95710,58 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 95710,58 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: ComarBud Marek Komar

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 320652775

7.3.3) Ulica: Szczecińska 8-10/25

7.3.4) Miejscowość: Koszalin

7.3.5) Kod pocztowy: 75-135

7.3.6.) Województwo: zachodniopomorskie

7.3.7.) Kraj: Polska

7.3.8.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Tak

7.3.9.) Informacja o częściach zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, oraz nazwy ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani:

Branża budowlana

SEKCJA VIII UMOWA (dla części 1)

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-05-19

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 95710,58 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2026-07-30

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: 74816,77 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 74816,77 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 74816,77 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: ComarBud Marek Komar

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 320652775

7.3.3) Ulica: Szczecińska 8-10/25

7.3.4) Miejscowość: Koszalin

7.3.5) Kod pocztowy: 75-135

7.3.6.) Województwo: zachodniopomorskie

7.3.7.) Kraj: Polska

7.3.8.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Tak

7.3.9.) Informacja o częściach zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, oraz nazwy ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani:

Branża budowlana

SEKCJA VIII UMOWA (dla części 2)

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-05-19

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 74816,77 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2026-07-30

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 3

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 3)

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się zawarciem umowy

SEKCJA VI OFERTY (dla części 3)

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 3

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 3

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: 62239,40 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 63417,38 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 62239,40 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 3)

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: GeoMar Bartłomiej Komar

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 389795400

7.3.3) Ulica: Orla 6/5

7.3.4) Miejscowość: Koszalin

7.3.5) Kod pocztowy: 75-727

7.3.6.) Województwo: zachodniopomorskie

7.3.7.) Kraj: Polska

7.3.8.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Tak

7.3.9.) Informacja o częściach zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, oraz nazwy ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani:

Branża budowlana

SEKCJA VIII UMOWA (dla części 3)

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-05-19

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 62239,40 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2026-07-30

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