

Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
„Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Roszkowie - 40 mieszkań” - powtórka

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: JAROCIŃSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 250962515

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Tadeusza Kościuszki 18

1.5.2.) Miejscowość: Jarocin

1.5.3.) Kod pocztowy: 63-200

1.5.4.) Województwo: wielkopolskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL416 - Kaliski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@jtbs.com.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.jtbs.com.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-7bae31b8-4a55-47a1-8e7d-7e656609b6fb>

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: 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:

„Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Roszkowie - 40 mieszkań” - powtórka

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-7bae31b8-4a55-47a1-8e7d-7e656609b6fb

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00272134

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-06-02

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00039866/01/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.1 Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Roszkowie (dz. nr 83/5) wraz infrastrukturą i siecią wod-kan

2.11.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Tak

2.12.) Nazwa projektu lub programu:

Finansowanie inwestycji z programu Społecznego Budownictwa Czynszowego Banku Gospodarstwa Krajowego, bezzwrotne wsparcie z Funduszu Dopłat BGK, grant OZE, środki z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, środki

własne

2.13.) Zamówienie/umowa ramowa było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu/ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy:
Tak

2.14.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00155413

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: JTBS/ZP/2/2026

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

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja inwestycji pn. „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Roszkowie - 40 mieszkań (dz. 83/5).
2. Lokalizacja inwestycji : Roszków, 63-200 Jarocin, działka nr 83/5
3. Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia określony został w Dokumentacji Projektowej Załącznik nr 1 do SWZ
 - a) odpowiednio Załącznik nr 1a Dokumentacja projektowa,
 - b) w przedmiarach robót oraz w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót (STWIORB), przy czym przedmiary mają charakter wyłącznie pomocniczy celem złożenia porównywalnej oferty,
 - c) Załącznik nr 1 c - OPZ - Wymagania ogólne dotyczące realizacji inwestycji.
 - d) Załącznik nr 1 d- Harmonogram ramowy inwestycji
 - e) Załącznik nr 1 e- Opcja
 - f) wzór umowy - Załącznik nr 9 wraz z załącznikami
4. Informacje ogólne dotyczące przedmiotu zamówienia:

„Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Roszkowie - 40 mieszkań (dz. 83/5)”

 - a) Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Roszkowie (łącznie 40 mieszkań) – dz. nr 83/5 wraz z wykonaniem towarzyszącej infrastruktury, instalacji zewnętrznych (w tym przyłącza zgodnie z warunkami technicznymi i projektem przyłączy) i wewnętrznych: elektrycznej, teletechnicznej, wod-kan, odwodnienia, instalacji fotowoltaicznej, ogrzewania za pomocą powietrznej pompy ciepłej, zagospodarowania terenu (w tym wykonania utwardzenia terenu – chodniki, parkingi, zasianie trawy, nasadzenia roślin, oświetlenie zewnętrzne).

W zakres inwestycji wchodzi demontaż ogrodzenia/piłkochwyty przekraczającego wysokość 2m oraz bramki do gry w piłkę zlokalizowanego od wjazdu na teren budowy i składowanie na sąsiedniej działce (terenie boiska szkoły).

 - b) Budynki dwukondygnacyjne, niepodpiwniczone, przykryte dachem płaskim. W każdym budynku zaprojektowano lokale mieszkalne o powierzchni 55,75 m² zawierające w swym programie użytkowym: wiatrołap, łazienkę, korytarz, pokój dzienny z aneksem kuchennym oraz dwie sypialnie. Do poszczególnych lokali mieszkalnych zaprojektowano osobne niezależne wejścia zlokalizowane na zewnątrz budynku, w zadaszonej niezabudowanej powierzchni ruchu (schody, pomosty komunikacyjne) przeznaczone dla czterech lokali mieszkalnych łącznie dla dwóch kondygnacji. W powierzchni ruchu na poziomie przyziemia zaprojektowano pomieszczenie techniczne, w którym zlokalizowane są m.in. wodomierze lokalowe z odczytem radiowym, szafki licznikowe, urządzenia teletechniczne, wewnętrzne urządzenia c.o. Budynki wyposażone w ogrzewanie za pomocą powietrznych pomp ciepła oraz wyposażone w instalację fotowoltaiczną.
 - c) Wszystkie mieszkania muszą być wykończone „pod klucz” (ściany pomalowane na biało lub wyłożone płytkami w zależności od pomieszczeń, podłogi wyłożone panelami podłogowymi/płytkami, łazienka wyposażona w kabinę prysznicową, wc, umywalkę, aneks kuchenny wyposażony w szafkę z zlewozmywakiem, kuchenkę elektryczną 4-palnikową z piekarnikiem, oświetlenie zakończone oprawką, zamontowane gniazda/łączniki elektryczne, grzejniki drabinkowe w łazienkach), ogrzewanie podłogowe (opomiarowane ciepłomierzem) zamontowana wewnętrzna stolarka drzwiowa, parapety okienne.
 - d) Zadanie obejmuje także budowę sieci wodociągowej Ø110 PE100 PN10 oraz sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej Ø200 PVC i tłocznej Ø90 PE w m. Roszków, dz. nr 83/5, 317.
 - Długość sieci wodociągowej Ø110 PE 100 PN10–298,0 m
 - Zagłębienie – 1,5 m
 - Długość sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej Ø200 PVC– 163,0 m
 - Długość sieci kanalizacyjnej tłocznej Ø90 PE– 78,0 m
 - e) Szczegóły konstrukcyjne, architektoniczne, instalacyjne, przyłączeniowe, wykończenia, wyposażenia budynków i mieszkań, zagospodarowania terenu określone w Dokumentacji Projektowej stanowiącej załącznik nr 1A. Zamawiający zastrzega, że część elementów tj. kolorystyka elewacji, płytek, paneli podłogowych, drzwi itp. będzie uzgadniana na etapie realizacji inwestycji z Inwestorem. W przypadku braku dostępności na rynku danych materiałów/elementów budowlanych o podanych w dokumentacji projektowej parametrach technicznych, Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany na inne (o parametrach nie gorszych niż określone w Dokumentacji oraz pod warunkiem, że nie będą wpływać na zwiększenie wynagrodzenia wykonawcy), uzgodnione z projektantem oraz Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego.

f) Parametry techniczne budynków:

- długość budynku A / B – 61,60 m / 92,08 m
 - szerokość budynków A/ B – 11,31 m
 - wysokość górnej krawędzi elew. Frontowej budynków – 6,54 m
 - dach płaski o kącie nachylenia 20.
 - ilość kondygnacji - 2
 - Powierzchnia zabudowy budynku A / B – 595,85 m² / 890,12 m²
 - powierzchnia użytkowa:
 1. powierzchnia mieszkalna budynku A / B – 892,00 m² / 1338,00 m²
 2. powierzchnia techniczna budynku A / B – 28,56 m² / 42,84 m²
 3. komunikacja budynku A / B – 51,96 m² / 77,94 m²
 4. liczba lokali mieszkalnych budynku A / B – 16 / 24
 5. kubatura budynku A / B – 3772,69 m³ / 5635,70 m³
- Pozostałe wymagania określono w SWZ

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

45111100-9 - Roboty w zakresie burzenia

45410000-4 - Tynkowanie

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45421146-9 - Instalowanie sufitów podwieszanych

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331210-1 - Instalowanie wentylacji

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

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: 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: 0

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 13593320,45 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 16837820,94 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 13593320,45 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: Łukasz Balcer

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 6172157038

7.3.3) Ulica: Zakrzewska 21

7.3.4) Miejscowość: Golina

7.3.5) Kod pocztowy: 63-200

7.3.6.) Województwo: wielkopolskie

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:

roboty ogólnobudowlane - podmiot udostępniający zasoby

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-06-01

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 13593320,45 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 16 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

SEKCJA IX INFORMACJE DODATKOWE

Podana wartość umowy obejmuje zamówienie podstawowe bez opcji. Prawo opcji 257.193,76 zł. brutto.