

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, zlokalizowanego w Kętrzynie, województwo warmińsko-mazurskie”

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN-Północ sp. z o.o.

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 389125728

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Dąbrowszczaków 21 lokal 430

1.5.2.) Miejscowość: Olsztyn

1.5.3.) Kod pocztowy: 10-542

1.5.4.) Województwo: warmińsko-mazurskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL622 - Olsztyński

1.5.7.) Numer telefonu: 797735710

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia@simkznpolnoc.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: sim-kzn-polnoc.bip.gov.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-be9adbaa-503e-4912-ba88-6aae0ce7f5c2>

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: 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:

„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, zlokalizowanego w Kętrzynie, województwo warmińsko-mazurskie”

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-be9adbaa-503e-4912-ba88-6aae0ce7f5c2

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00316853

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-07-01

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

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 00239748

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: SIM-P-3/2026

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

4.3.) Wartość zamówienia: 11164643,35 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem niniejszego zamówienia jest wykonanie robót budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego Nr 1 z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, zlokalizowanego w Kętrzynie przy ul. Jaśminowej 10, na działkach nr: 910/1 i 619/3, obręb 6 m. Kętrzyn, powiat kętrzyński, województwo warmińsko-mazurskie”, stanowiących ETAP I globalnej inwestycji planowanej do realizacji na ww. nieruchomościach gruntowych.

Granice etapowania (ETAP I oraz ETAP II) zostały pokazane na rysunku Projektu Zagospodarowania Terenu.

Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego na PZT numerem "1", jedno klatkowego o układzie korytarzowym, o 4 (czterech) kondygnacjach nadziemnych i jednej podziemnej, w pełni skomunikowanych windą. W części nadziemnej przewidziano 28 mieszkań (każde z własnym balkonem). W poziomie piwnicy budynku zaprojektowano garaż 10 – stanowiskowy (jedno pomieszczenie) z 5 bramami wjazdowymi obsługującymi po 2 stanowiska garażowe i 28 komórkami lokatorskimi dla każdego z mieszkań oraz wózkownią, pom. porządkowym, pom. węzła, pom. IT, pom. wodomierza.

Poza budynkiem, w ramach przedmiotowego zamówienia, przewiduje się:

- Wykonanie przyłącza wodociągowego do projektowanego budynku Nr 1 (zgodnie z warunkami przyłączenia uzyskanymi od zarządcy sieci) wraz z zapewnieniem możliwości nieinwazyjnego przyłączenia budynku Nr 2.
- Wykonanie przyłącza kanalizacji sanitarnej do projektowanego budynku nr 1 (zgodnie z warunkami przyłączenia uzyskanymi od zarządcy sieci) wraz z zapewnieniem możliwości nieinwazyjnego przyłączenia budynku nr 2.
- Wykonanie przyłącza oraz zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej dla projektowanego budynku nr 1 (zgodnie z warunkami przyłączenia uzyskanymi od zarządcy sieci) wraz z zapewnieniem możliwości nieinwazyjnego przyłączenia budynku nr 2.
- Wykonanie przyłącza ciepłowniczego do projektowanego budynku nr 1 (zgodnie z warunkami przyłączenia uzyskanymi od zarządcy sieci) wraz z zapewnieniem możliwości nieinwazyjnego przyłączenia budynku nr 2.
- Wykonanie przyłącza elektroenergetycznego do projektowanego budynku nr 1 (zgodnie z warunkami przyłączenia uzyskanymi od zarządcy sieci) budynek nr 1 -ETAP I (28 mieszkań) moc przyłączeniowa 117,5 kW, znak pisma: P/23/066479 z dnia 09.11.2023r. wraz z zapewnieniem możliwości nieinwazyjnego przyłączenia budynku nr 2.
- Wykonanie przyłącza teletechnicznego do projektowanego budynku nr 1 (zgodnie z warunkami przyłączenia uzyskanymi od zarządcy sieci) wraz z zapewnieniem możliwości nieinwazyjnego przyłączenia budynku nr 2.
- Niezbędną niwelację terenu wraz ze skarpowaniem i budową ewentualnych ścian oporowych.
- Budowę zjazdu na teren działki z ulicy Jaśminowej- zjazd zgodnie z decyzją Burmistrza Miasta Kętrzyn znak: ZRM.7021.29.2023 z dn.16.10.2023r. oznaczony na w/w decyzji numerem "2" (zjazd bez kolizji z siecią gazową).
- Budowę wewnętrznych ciągów jezdnych i pieszych.
- Budowę 21 miejsc postojowych naziemnych dla samochodów osobowych mieszkańców w ilości , w tym 2 dla osób niepełnosprawnych;
- Budowę wiaty śmietnikowej do składowania odpadów stałych.
- Zagospodarowanie terenu wraz z urządzeniem placu zabaw , schodów terenowych do placu zabaw , zieleni i montażem obiektów małej architektury(zabawki na placu zabaw, kosze na śmieci, ławki parkowe).
- Wykonanie zewnętrznej instalacji oświetleniowej dla budynku nr 1 w zakresie Etapu I.

Dodatkowo, zgodnie z wymogami ustawy o elektromobilności przewiduje się ułożenie pod powierzchnią terenu rur osłonowych umożliwiających podłączenie dla miejsca postojowego do stacji ładowania pojazdów elektrycznych wg odrębnej procedury . W budynku zostało przewidziane rozwiązanie instalacyjne w zakresie zgodnym z ustawą o elektromobilności. Doprowadzenie abonenckiej linii kablowej zasilania stacji ładowania aut elektrycznych, wraz z montażem stacji przewidziano w ramach odrębnego zamówienia.

Odbiór wód deszczowych i roztopowych z terenu inwestycji, planowany jest poprzez włączenie do sieci kanalizacji deszczowej dwoma systemami przyłączy tj.: instalacja zbierająca wody roztopowe i opadowe z połaci dachowej budynku zostanie włączona bezpośrednio, nie wymaga bowiem podczyszczenia , natomiast wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych (miejsc postojowych, dojazdów pieszo-jezdnych) poprzez separatory po podczyszczeniu zostaną zebrane i włączone do sieci kanalizacji deszczowej miejskiej zlokalizowanej w pasie drogowym ulicy Jaśminowej.

Zasilanie budynków w ciepło będzie się odbywać z miejskiej sieci ciepłowniczej, która dostarczać będzie czynnik grzewczy na potrzeby ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej.

Projekt i wykonanie sieci i przyłącza ciepłego stanowi odrębne opracowanie, którego wykonawcą będzie Komunalna Energetyka Ciepła „Komec” Sp. z o.o. w Kętrzynie

Zasilanie budynku w energię elektryczną przewidziano ze złącza kablowego ZK posadowionego przy wejściu głównym do

budynku, zgodnie z warunkami przyłączenia. Projekt i wykonanie przyłącza elektroenergetycznego do budynku zostanie ujęty w odrębnym opracowaniu, którego wykonawcą będzie ENERGA-OPERATOR S.A.

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

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: 6

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: 10586842,47 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 13460000,16 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 10586842,47 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: Tak

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Średni przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia (dotyczy pełnomocnika, o którym mowa w art. 58 ust. 2 ustawy): Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe ELDOR Łukasz Baranowski

Nazwy (firmy) pozostałych wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia: ELDOR-BUD Sp. z o.o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 7181966016

7.3.3) Ulica: Poznańska 125

7.3.4) Miejscowość: Łomża

7.3.5) Kod pocztowy: 18-400

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: 2026-07-30

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 10586842,47 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 15 miesiące