

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, zlokalizowanego w Jedwabnie, powiat szczycieński, 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: m.napieraj@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-af02fdb1-e8bf-48cc-a207-85efe38838a0>

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 wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, zlokalizowanego w Jedwabnie, powiat szczycieński, województwo warmińsko-mazurskie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-af02fdb1-e8bf-48cc-a207-85efe38838a0

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00333759

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-07-09

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 00254812

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-4/2026

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

4.3.) Wartość zamówienia: 5460584,71 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 wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, zlokalizowanego w Jedwabnie, na działkach nr: 46/8, 46/2, 30/5 i 49, obręb Jedwabno, gmina Jedwabno, powiat szczycieński, województwo warmińsko-mazurskie”.

Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego, na działce nr 46/8, w którym przewidziano 12 mieszkań. Budynek zaprojektowano jako murowany z żelbetowymi stropami, trzpieniami i słupami, posadowiony na żelbetowych ławach fundamentowych. Budynek z trzema kondygnacjami nadziemnymi, częściowym podpiwniczeniem oraz poddaszem w części użytkowym (pom. kotłowni) i nieużytkowym (strych). Poza budynkiem, w ramach przedmiotowego zamówienia, przewiduje się zapewnienie wewnętrznej obsługi komunikacyjnej działki, na której posadowiony będzie ww. budynek, poprzez układ drogowy, składający się z drogi dojazdowej, wraz z placem manewrowym, miejsc postojowych oraz dojść/chodników dla pieszych, niezbędnej podziemnej infrastruktury technicznej, budowę miejsca czasowego gromadzenia odpadów stałych, wraz z wiatą śmietnikową, wiatą na wózki i rowery, oraz elementy małej architektury (m.in.: ławka parkowa, kosze na śmieci, stojaki na rowery), oświetlenie terenu oraz tereny zielone uwzględniające zieleni niską i wysoką.

Przedmiotowa inwestycja znajduje się bezpośrednio przy drodze gminnej wewnętrznej, której pas drogowy stanowią działki nr: 30/5 i 46/2, na którą w ramach przedmiotowego zamówienia zostanie wykonany zjazd z drogi gminnej – na podstawie Uzgodnienia z zarządcą drogi (gminnej).

Przedmiotowy budynek należy zaopatrzyć w niezbędne media poprzez budowę przyłącza wody z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej na dz. nr 46/2, budowę przyłącza kanalizacji sanitarnej z istniejącej sieci zlokalizowanej na dz. nr 49, budowę zewnętrznej instalacji gazowej prowadzonej od szafki gazowej zlokalizowanej na ścianie budynku (projekt i wykonanie przyłącza gazowego po stronie Polskiej Spółki Gazownictwa). Należy zapewnić również przyłącze teletechniczne w postaci rurowego, zewnętrznego kanału technologicznego, umożliwiające bezinwazyjne przyłączenie budynku do sieci telekomunikacyjnej (do wykorzystania przez wybranego dostawcę światłowodu). Wody opadowe i roztopowe – odprowadzane zostaną z terenu utwardzonego oraz dachu na teren biologicznie czynny działki Inwestora.

Źródłem ciepła dla budynku będzie kotłownia gazowa zlokalizowana na ostatniej kondygnacji (poddaszu) w wydzielonym pomieszczeniu, we współpracy z pompą ciepła, która dostarczać będzie czynnik grzewczy na potrzeby ogrzewania budynku oraz na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej.

Zasilanie budynku w energię elektryczną przewidziano ze złącza kablowego ZK zlokalizowanego na ścianie budynku, złącze kablowe ZK zostanie zasilone z przyłącza budowanego przez Energa-Operator na podstawie warunków technicznych przyłączenia nr P/25/060505 z 31.07.2025r. uzyskanych od operatora sieci.

Teren przedmiotowej inwestycji obejmuje 4 działki, gdzie:

- ☐ na dz. nr 46/8 zaprojektowano budynek mieszkalny wielorodzinny (12 mieszkań) oraz ciągi piesze drogę dojazdową, miejsca parkingowe, wiatę śmietnikową, wiatę na wózki i rowery oraz tereny zielone, wraz z oświetleniem zewnętrznym. Na działce przewiduje się również wycinkę 5 szt. kolidujących drzew.
- ☐ na dz. nr 46/2 przewiduje się budowę zjazdu z drogi publicznej (gminnej) wraz z wycinką 6 szt. kolidujących drzew, oraz wykonanie przyłącza wodociągowego oraz kanalizacji sanitarnej;
- ☐ na dz. nr 30/5 i 49 przewiduje się wykonanie przyłącza kanalizacji sanitarnej.

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: 7

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 7

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: 5462250,50 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 7819766,15 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 5550000,00 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: Mały 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): ATM Deweloper Sp. z o.o.

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

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 8741797906

7.3.3) Ulica: ul. Okrężna 2

7.3.4) Miejscowość: Brodnica

7.3.5) Kod pocztowy: 87-300

7.3.6.) Województwo: kujawsko-pomorskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-07-06

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 5550000 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 10 miesiące