

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi**

**Usługi: pogotowia technicznego, konserwacji instalacji c.o. i ccw,
konserwacji kotłowni gazowych i węzłów wymiennikowych oraz awaryjnych robót remontowych branży sanitarnej**

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: Połczyńska 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

1.5.8.) Numer faksu: 943409196

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-a1295f5f-d7e5-4875-94e3-ed24c828dea7>

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:

Usługi: pogotowia technicznego, konserwacji instalacji c.o. i ccw,
konserwacji kotłowni gazowych i węzłów wymiennikowych oraz awaryjnych robót remontowych branży sanitarnej

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-a1295f5f-d7e5-4875-94e3-ed24c828dea7

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00341656

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-07-14

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00043379/08/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.6 Świadczenie usług pogotowia technicznego branży sanitarnej

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 00290548

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.261.17.2026.AC

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

4.3.) Wartość zamówienia: 608556,00 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Zakres zamówienia obejmuje:

- zapewnienie usług pogotowia technicznego w zakresie robót na instalacjach centralnego ogrzewania, wodociagowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektrycznych, centralnej ciepłej wody oraz robót branży ogólnobudowlanej,
- wykonywanie robót konserwacyjnych oraz utrzymanie w ciągłej sprawności instalacji centralnego ogrzewania w okresie sezonu grzewczego i centralnej ciepłej wody w okresie całego roku,
- wykonywanie awaryjnych robót remontowych branży sanitarnej w zakresie instalacji: wewnętrznej i zewnętrznej centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody,
- konserwacja kotłowni gazowych na potrzeby centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody,
- konserwacja węzłów wymiennikowych na potrzeby centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody, w lokalach, częściach wspólnych budynków, budynkach i na terenach zewnętrznych, będących w zarządzaniu i administracji ZBM (budynki gminne).

Zamawiający gwarantuje, że zleci Wykonawcy zakres prac, za które wartość wynagrodzenia, nie będzie mniejsza niż 50% maksymalnej wartości netto.

Wielkość i zakres zamówienia:

Zapewnienie usług pogotowia technicznego dla budynków (lokali i części wspólnych) zarządzanych (administrowanych) przez zamawiającego w zakresie robót na instalacjach centralnego ogrzewania, wodociagowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektrycznych, centralnej ciepłej wody oraz robót branży ogólnobudowlanych wyszczególnionych w załączniku nr 3 do projektu umowy, w dniach:

- poniedziałek – od godz. 0:00 do godz. 7:15 i od godz. 15:15 do godz. 7:15 następnego dnia roboczego,
- wtorek, środa, czwartek – od godz. 15:15 do godz. 7:15 następnego dnia roboczego,
- piątek – od godz. 15:15 do godz. 24:00,
- soboty, niedziele i święta – całodobowo.

Pow. użytkowa budynków 108.109,03 m² - adresowy wykaz zabezpieczanych przez pogotowie techniczne budynków stanowi załącznik nr 1 do projektu umowy.

Maksymalna wartość wynagrodzenia za materiały i wykonywanie robót dodatkowych w ramach pogotowia technicznego, którą wykonawca może uzyskać w okresie realizacji umowy to 18.000,00 zł netto (bez VAT) + należny podatek VAT.

Wykonywanie robót konserwacyjnych (określonych w załączniku nr 4 do projektu umowy) oraz utrzymanie w ciągłej sprawności instalacji centralnego ogrzewania w okresie sezonu grzewczego i centralnej ciepłej wody w okresie całego roku, w budynkach zarządzanych (administrowanych) przez zamawiającego – pow. użytkowa budynków to 59.754,04 m² adresowy wykaz zabezpieczanych przez pogotowie techniczne budynków stanowi załącznik nr 2 do projektu umowy.

Wykonywanie awaryjnych robót remontowych w branży sanitarnej w zakresie instalacji: wewnętrznej i zewnętrznej centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody, w lokalach, częściach wspólnych budynków oraz na terenach zewnętrznych budynków nieruchomości zarządzanych (administrowanych) przez zamawiającego.

Maksymalna wartość wynagrodzenia za materiały, którą wykonawca może uzyskać w okresie realizacji umowy za wykonywanie awaryjnych robót remontowych w zakresie c.o. i c.c.w. to 25.000,00 zł netto bez VAT + należny podatek VAT.

Konserwacja kotłowni gazowych (14 adresów) na potrzeby centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody oraz konserwacja węzłów wymiennikowych (13 adresów) na potrzeby centralnego ogrzewania w budynkach będących w zarządzaniu i administracji ZBM – wg załącznika nr 2 do umowy.

Zamawiający zastrzega, że w przypadku przekazania do użytkowania kotłowni/wymiennikowni innemu podmiotowi, zmianie może ulec ilość obsługiwanych urządzeń. W takim wypadku rozliczenie następowało będzie za faktycznie obsługiwane w

danym miesiącu urzędzenia.

Maksymalna wartość wynagrodzenia, którą Wykonawca może uzyskać w okresie realizacji umowy, to 692.190,00 zł brutto; Zamawiający gwarantuje, że zleci Wykonawcy zakres prac, za które wartość wynagrodzenia, nie będzie mniejsza niż 304.278,00 zł netto czyli 50% maksymalnej wartości netto.

Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.

Wykonawca zobowiązany jest zrealizować zamówienie na zasadach i warunkach opisanych we wzorze umowy stanowiącym Załącznik nr 8 do SWZ.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowią Załączniki nr 3 i 4 do UMOWY

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

Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w Załączniku nr 3 i 4 do Umowy w zakresie realizacji zamówienia, zgodnie z art. 95 Pzp w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 277 ze zm).

Zamawiający wymaga aby do wykonania przedmiotu umowy był kierowany personel, którego wynagrodzenie za pracę jest równe lub przekracza równowartość wysokości wynagrodzenia minimalnego, o którym mowa w ustawie z 10 października 2002 roku o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2024 r. poz. 1773).

Dokumentowanie zatrudnienia osób wykonujących wskazane w poprzednim punkcie czynności będzie polegało na:

1) Na etapie składania ofert - Wykonawca składa oświadczenie zgodnie z treścią Załącznika nr 1 do SWZ.

2) Na etapie realizacji umowy - Wykonawca na każde pisemne żądanie Zamawiającego

w terminie do 7 dni roboczych licząc od dnia wezwania, będzie zobowiązany

do przedstawienia Zamawiającemu dokumentów potwierdzających sposób zatrudnienia ww. osób:

- poświadczone za zgodność z oryginałem kopie umów o pracę, zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika (w pozostałym zakresie kopia umowy powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracownika),

- oświadczenia ww. osób, że są zatrudnione na podstawie umów o pracę

z uwzględnieniem minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 roku o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2024 r. poz. 1773) przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia,

- oświadczenia zatrudnionych osób o otrzymaniu wynagrodzenia.

W przypadku nieprzedstawienia w terminie informacji, o których mowa w pkt 13.2) SWZ, Wykonawca płacić będzie każdorazowo karę w wysokości 1.000 zł.

Niewypełnienie zobowiązań dotyczących zatrudniania osób może być podstawą do wypowiedzenia przez Zamawiającego umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

4.5.3.) Główny kod CPV: 50700000-2 - Usługi w zakresie napraw i konserwacji instalacji budynkowych

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

50720000-8 - Usługi w zakresie napraw i konserwacji centralnego ogrzewania

50711000-2 - Usługi w zakresie napraw i konserwacji elektrycznych instalacji budynkowych

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: 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: 691766,52 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 691766,52 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 691766,52 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: Średni przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: „INSTA-SERWIS” Sawczuk Spółka Jawna

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 331439952

7.3.3) Ulica: Lechicka 51C

7.3.4) Miejscowość: Koszalin

7.3.5) Kod pocztowy: 75-842

7.3.6.) Województwo: zachodniopomorskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-07-26

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 691766,52 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 12 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