

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

**Remont niezamieszkałych lokali mieszkalnych do ponownego zasiedlenia zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych
będących w administracji Zarządu Budynków Komunalnych w Elblągu**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Zarząd Budynków Komunalnych

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 002809929

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Ratuszowa 4

1.5.2.) Miejscowość: Elbląg

1.5.3.) Kod pocztowy: 82-300

1.5.4.) Województwo: warmińsko-mazurskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL621 - Elbląski

1.5.7.) Numer telefonu: 55212000

1.5.8.) Numer faksu: sekretariat@zbk.elblag.pl

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@zbk.elblag.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <http://www.zbk.elblag.pl/>

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/1338047>

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka budżetowa

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 niezamieszkałych lokali mieszkalnych do ponownego zasiedlenia zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych
będących w administracji Zarządu Budynków Komunalnych w Elblągu

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-6992eee5-b836-4caf-b8da-88c19883aa65

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00343499

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-07-15

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00011081/05/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.15 Remont niezamieszkałych lokali mieszkalnych do ponownego zasiedlenia zlokalizowanych w budynkach
mieszkalnych będących w administracji Zarządu Budynków Komunalnych w Elblągu

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:
Nie

SEKCJA III – TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA LUB ZAWARCIA UMOWY RAMOWEJ

3.1.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną Zamówienie udzielane jest w trybie zamówienia z wolnej ręki na podstawie: art. 305 pkt 2 ustawy

3.1.1.) Uzasadnienie faktyczne i prawne wyboru trybu negocjacji bez ogłoszenia albo zamówienia z wolnej ręki:

Uzasadnienie prawne: art. 305 pkt. 2) ustawy Prawo zamówień publicznych

Uzasadnienie faktyczne: Zamawiający uprzednio przeprowadził postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym - znak sprawy ZP-16/TZ/2026. W odniesieniu do części nr 2, nr 3 oraz nr 4 nie złożono żadnej oferty, w związku z czym postępowanie w tych częściach zostało unieważnione. Wobec zaistnienia przesłanki określonej w art. 305 pkt 2 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający udziela zamówienia w trybie zamówienia z wolnej ręki.

3.1.2.) Identyfikator wcześniejszego postępowania: ocds-148610-23a79789-6f0b-4d8d-846e-6c22ebd4ed75

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: ZP.263.1.2026.AŻ

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

4.3.) Łączna wartość poszczególnych części zamówienia: 816046,91 PLN

4.3.1) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT): 365936,22 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

Część 1

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

NAZWA: Remont lokalu mieszkalnego do ponownego zasiedlenia na adresie: ul. Stawidłowa 27/8.

1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia:

- roboty przygotowawcze i rozbiórkowe,
- remont i ocieplenie konstrukcji podłóg,
- ułożenie okładzin podłogowych i ściennych,
- zaprojektowanie i wykonanie pomieszczenia łazienki wraz z dobudową przewodu kominowego,
- wymiana stolarki budowlanej,
- roboty tynkarskie i malarskie ścian i sufitów,
- demontaż starych i montaż nowych urządzeń sanitarnych,
- zaprojektowanie i wykonanie instalacji pod ogrzewanie gazowego wraz z montażem kotła gazowego i grzejników,
- remont instalacji wodno-kanalizacyjnej,
- wymiana instalacji elektrycznej w lokalu,
- wywóz i utylizacja odpadów.

Szczegółowy zakres robót do wykonania określają: wzór umowy stanowiący ZAŁĄCZNIK NR 6 do ZAPROSZENIA oraz materiały pomocnicze (PFU, STWOiRB, przedmiary, szkice lokali) stanowiące ZAŁĄCZNIK NR 7 do ZAPROSZENIA.

2) Wspólny słownik Zamówień (CPV): 45.45.30.00-7, 45.33.00.00-9, 45.31.00.00-3, 71.22.10.00-3.

3) Czas trwania lub termin wykonania umowy:

- ☐ Termin wykonania prac projektowych 45 dni od dnia podpisania umowy.
- ☐ Termin wykonania prac budowlanych 60 dni od daty przekazania placu budowy

4) Kryteria oceny ofert: cena 60%, okres rękojmi za wady 40%

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

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45333000-0 - Roboty instalacyjne gazowe

71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

4.5.5.) Wartość części: 120010,78 PLN

Część 2

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

NAZWA: Remont lokalu mieszkalnego do ponownego zasiedlenia na adresie: ul. Stawidłowa 27/8.

1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia:

- roboty przygotowawcze i rozbiórkowe,
- remont i ocieplenie konstrukcji podłóg,
- ułożenie okładzin podłogowych i ściennych,
- zaprojektowanie i wykonanie pomieszczenia łazienki wraz z dobudową przewodu kominowego,
- wymiana stolarki budowlanej,
- roboty tynkarskie i malarskie ścian i sufitów,
- demontaż starych i montaż nowych urządzeń sanitarnych,
- zaprojektowanie i wykonanie instalacji pod ogrzewanie gazowego wraz z montażem kotła gazowego i grzejników,
- remont instalacji wodno-kanalizacyjnej,
- wymiana instalacji elektrycznej w lokalu,
- wywóz i utylizacja odpadów.

Szczegółowy zakres robót do wykonania określają: wzór umowy stanowiący ZAŁĄCZNIK NR 6 do ZAPROSZENIA oraz materiały pomocnicze (PFU, STWOiRB, przedmiary, szkice lokali) stanowiące ZAŁĄCZNIK NR 7 do ZAPROSZENIA.

2) Wspólny słownik Zamówień (CPV): 45.45.30.00-7, 45.33.00.00-9, 45.31.00.00-3, 71.22.10.00-3.

3) Czas trwania lub termin wykonania umowy:

- ☐ Termin wykonania prac projektowych 45 dni od dnia podpisania umowy.
- ☐ Termin wykonania prac budowlanych 60 dni od daty przekazania placu budowy

4) Kryteria oceny ofert: cena 60%, okres rękojmi za wady 40%

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

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45333000-0 - Roboty instalacyjne gazowe

71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

4.5.5.) Wartość części: 105666,6 PLN

Część 3

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

NAZWA: Remont lokalu mieszkalnego do ponownego zasiedlenia na adresie: ul. Browarna 2/3.

1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia:

- roboty przygotowawcze i rozbiórkowe,
- remont i ocieplenie konstrukcji podłóg,
- ułożenie okładzin podłogowych i ściennych,
- zaprojektowanie i wykonanie pomieszczenia łazienki wraz z dobudową przewodu kominowego,
- wymiana stolarki budowlanej,
- roboty tynkarskie i malarskie ścian i sufitów,
- demontaż starych i montaż nowych urządzeń sanitarnych,
- zaprojektowanie i wykonanie instalacji pod ogrzewanie gazowego wraz z montażem kotła gazowego i grzejników,
- remont instalacji wodno-kanalizacyjnej,
- wymiana instalacji elektrycznej i przewodu wewnętrznej linii zasilającej (WLZ) do mieszkania,
- wywóz i utylizacja odpadów.

Szczegółowy zakres robót do wykonania określają: wzór umowy stanowiący ZAŁĄCZNIK NR 6 do ZAPROSZENIA oraz materiały pomocnicze (PFU, STWOiRB, przedmiary, szkice lokali) stanowiące ZAŁĄCZNIK NR 7 do ZAPROSZENIA.

2) Wspólny słownik Zamówień (CPV): 45.45.30.00-7, 45.33.00.00-9, 45.31.00.00-3, 71.22.10.00-3.

3) Czas trwania lub termin wykonania umowy:

- ☐ Termin wykonania prac projektowych 45 dni od dnia podpisania umowy.
- ☐ Termin wykonania prac budowlanych 60 dni od daty przekazania placu budowy

4) Kryteria oceny ofert: cena 60%, okres rękojmi za wady 40%

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

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

4.5.5.) Wartość części: 140258,84 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/część postępowania zakończyła się zawarciem umowy

SEKCJA VI OFERTY (dla części 1)

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 1

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 1

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

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 122964 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: EDEL Sp. z o.o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 5783161229

7.3.3) Ulica: Piaskowa 9

7.3.4) Miejscowość: Elbląg

7.3.5) Kod pocztowy: 82-300

7.3.6.) Województwo: warmińsko-mazurskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA (dla części 1)

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-07-14

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 122964 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 105 dni

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/część

postępowania zakończyła się zawarciem umowy

SEKCJA VI OFERTY (dla części 2)

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 1

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 1

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 1

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

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 113084 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: EDEL Sp. z o.o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 5783161229

7.3.3) Ulica: Piaskowa 9

7.3.4) Miejscowość: Elbląg

7.3.5) Kod pocztowy: 82-300

7.3.6.) Województwo: warmińsko-mazurskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA (dla części 2)

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-07-14

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 113084 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 105 dni

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: 1

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 1

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

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 148234,00 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 (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: EDEL Sp. z o.o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 5783161229

7.3.3) Ulica: Piaskowa 9

7.3.4) Miejscowość: Elbląg

7.3.5) Kod pocztowy: 82-300

7.3.6.) Województwo: warmińsko-mazurskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA (dla części 3)

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-07-14

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 148234 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 105 dni

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