

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego Nr 1 wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 1/3 w
obrębie nr 1 m. Zalewo – Etap 1**

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-148610-5325d988-1a7c-43aa-b87f-627e7aa94f7e>

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 Nr 1 wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 1/3 w obrębie nr 1 m. Zalewo – Etap 1

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-5325d988-1a7c-43aa-b87f-627e7aa94f7e

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00371350

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-07-30

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 00285896

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-5/2026

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

4.3.) Wartość zamówienia: 12863885,15 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 wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 1/3 w obrębie nr 1 m. Zalewo”, stanowiącego Etap 1 globalnej inwestycji planowanej do realizacji na ww. nieruchomości gruntowej, polegającej na budowie zespołu 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.

Budynki nr 2 i 3 wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą planowane są do wykonania w późniejszym terminie, na podstawie odrębnego postępowania przetargowego. Granice poszczególnych etapów realizacyjnych zostały pokazane na rysunku Projektu Zagospodarowania Terenu.

Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności budowę wolnostojącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego Nr 1, w którym przewidziano 30 mieszkań. Budynek zaprojektowano jako murowany z żelbetowymi stropami, trzpieniami i słupami, posadowiony na żelbetowych ławach fundamentowych. Budynek posiada 5 kondygnacji, w tym poddasze nieużytkowe z pomieszczeniem technicznym, nie jest podpiwniczony. Poza budynkiem, w ramach przedmiotowego zamówienia, przewiduje się zapewnienie wewnętrznej obsługi komunikacyjnej działki, na której posadowiony będzie ww. budynek, poprzez budowę zjazdu z drogi publicznej wraz z wewnętrznym układem drogowym, składającym się z drogi głównej, jezdni manewrowych, miejsc postojowych i dojazdów/chodników dla pieszych, niezbędnej podziemnej infrastruktury technicznej, budowę miejsca czasowego gromadzenia odpadów stałych wraz z wiatą śmietnikową, oraz elementy małej architektury (m.in.: ławka parkowa, kosze na śmieci, stojaki na rowery), oświetlenie terenu oraz tereny zielone uwzględniające zieleni niską i wysoką, a także podziemny bezodpływowy zbiornik retencyjny do gromadzenia wody deszczowej z opadów atmosferycznych.

Przedmiotowa inwestycja znajduje się bezpośrednio przy drodze gminnej DG 145002N (ul. Długa), zlokalizowanej na działce nr 7/2 w obrębie 0017 Półwieś gmina Zalewo. Zgodnie z uzgodnieniem z zarządcą drogi – decyzja Burmistrza Zalewa IK.721.22.2023.RK z dnia 10.08.2023r. (dokument stanowi załącznik do projektu budowlanego), obsługa komunikacyjna terenu inwestycji odbywać się będzie za pośrednictwem zjazdu zwykłego planowanego do wykonania w ramach przedmiotowego.

Przedmiotowy budynek należy zaopatrzyć w niezbędne media poprzez budowę przyłącza wody z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej na dz. nr 7/2, budowę instalacji kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączem do budynku oraz przepompownią ścieków sanitarnych, budowę instalacji zewnętrznej kanalizacji deszczowej mającej na celu odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachu budynku oraz nawierzchni w zakresie przedmiotowej inwestycji utwardzonych (po ich uprzednim podczyszczeniu), do podziemnego szczelnego zbiornika retencyjnego. Gromadzona woda deszczowa będzie wykorzystana do podlewania terenów zielonych w trakcie użytkowania obiektu. Zbiornik na deszczówkę wyposażony zostanie w pompę zatapialną by możliwe było odprowadzenie nadmiaru nagromadzonych wód do sieci gminnej. Należy zapewnić również przyłącze teletechniczne w postaci rurowego, zewnętrznego kanału technologicznego zakończono studnią kablową, umożliwiające bezinwazyjne przyłączenie budynku do sieci telekomunikacyjnej (do wykorzystania przez wybranego dostawcę światłowodu).

Przewidzianym źródłem ciepła (ogrzewania) dla budynku Nr 1 jest instalacja gruntowej pompy ciepła wraz z dolnym źródłem ciepła w postaci pionowych odwiertów (sond), planowana do wykonania w oparciu o dokumentację zamienną „Zmiana źródła ciepła” z 2026r., w zamian za system powietrznych pomp ciepła uwzględnionych w projekcie podstawowym opracowanym w latach 2023-2024. W miejscu dotychczasowych jednostek zewnętrznych powietrznych pomp, zaprojektowano kontenerową maszynownię pomp gruntowych, jako integralny element instalacji zewnętrznej, od której do budynku (i dalej do pomieszczenia technicznego na ostatniej kondygnacji budynku w wydzielonym pomieszczeniu) wprowadzono preizolowane, wodne rury zasilające i powrotne instalacji grzewczej, które dostarczać będą czynnik grzewczy na potrzeby ogrzewania budynku oraz na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej.

Zasilanie budynku w energię elektryczną przewidziano ze złącza kablowego ZK przewidywanego do wykonania przy ciągu dla pieszych, na działce objętej inwestycją (szczegóły wg PZT). Złącze kablowe ZK zostanie zasilone z przyłącza budowanego przez Energa-Operator na podstawie warunków technicznych przyłączenia nr P/23/015364 z 24.04.2023r. uzyskanych od operatora sieci. Projekt i wykonanie przyłącza elektroenergetycznego do budynku zostanie ujęte w odrębnym opracowaniu, którego wykonawcą będzie ENERGA-OPERATOR S.A. Ponadto na potrzeby oświetlenia zewnętrznego, części wspólnych budynku oraz zrekompensowania zapotrzebowania na energię elektryczną pompy ciepła, bezpośrednio na terenie działki nr 1/3 zostanie wykonana instalacja PV o mocy 15kWp. Panele należy umieszczać na specjalnych systemowych konstrukcjach gruntowych i odpowiednio dostosować ich pochylenie. Plac z panelami należy ogrodzić uniemożliwiając dostęp osobom postronnym.

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: 5

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 5

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: 11792365,34 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 13972755,37 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 11792365,34 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: SIVA Bartosz Kostrzębski

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 7411954414

7.3.3) Ulica: ul. Plac Tysiąclecia Państwa Polskiego 1b/6

7.3.4) Miejscowość: Ostróda

7.3.5) Kod pocztowy: 14-100

7.3.6.) Województwo: warmińsko-mazurskie

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: 11792365,34 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 16 miesięcy