

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Budowa mieszkań wspomaganych na terenie gminy Malechowo**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Malechowo

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 330920920

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Malechowo

1.5.2.) Miejscowość: Malechowo

1.5.3.) Kod pocztowy: 76-142

1.5.4.) Województwo: zachodniopomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL426 - Koszaliński

1.5.7.) Numer telefonu: (94) 31 – 40 – 561

1.5.8.) Numer faksu: (94) 31 – 40 – 594

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: urząd@malechowo.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.malechowo.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-967c880e-0b55-40d0-a0ed-a672e3c8c6ce>

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

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

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 mieszkań wspomaganych na terenie gminy Malechowo

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-967c880e-0b55-40d0-a0ed-a672e3c8c6ce

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00382136

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-08-07

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00040333/06/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.1 Budowa mieszkań wspomaganych na terenie Gminy Malechowo

2.11.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Tak

2.12.) Nazwa projektu lub programu:

Zadanie dofinansowane w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Pomorza Zachodniego 2021-2027

2.13.) Zamówienie/umowa ramowa było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu/ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy:
Tak

2.14.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00294206

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 1 ustawy

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: RIGP.III.271.18.2026

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

4.3.) Wartość zamówienia: 1842673,25 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania inwestycyjnego pn. „Budowa mieszkań wspomaganych na terenie gminy Malechowo”, zadanie dofinansowane w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Pomorza Zachodniego 2021-2027.

2. Projekt obejmuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego pasywnego, przystosowanego dla osób niepełnosprawnych wraz z instalacjami budowlanymi o pow. zabudowy 164,00 m², zagospodarowaniem terenu oraz rozbudową sieci wodociągowej na działkach nr 335/10, 335/17 i 335/18 w obrębie ewidencyjnym Ostrowiec, gmina Malechowo. Aktualnie działka jest działką niezabudowaną.

3. Zakres robót w ramach zadania obejmuje:

1) Budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego:

- a) wykonanie robót wykonawczych oraz robót ziemnych,
- b) pod planowanym fundamentem budynku, wykonać wymianę gruntu na warstwę mieszanki żwirowo – piaskowej o uziarnieniu 0-63 mm, zagęszczoną mechanicznie warstwami – zgodnie z dokumentacją projektową,
- c) posadowienie obiektu w postaci płyty fundamentowej o grubości 25 cm, umieszczonej na warstwie styropianu XPS o grubości 30cm – zgodnie z dokumentacją projektową,
- d) ściany zewnętrzne i wewnętrzne działowe z bloczków silikatowych kl. 15 grubość 24 cm, o współczynniku nie większym niż $\lambda = 0,6 \text{ W/mK}$ łączonych na klej systemowy,
- e) ściany szczytowe ponad wieńcem w konstrukcji drewnianej ze słupków o przekroju 14,5x4,5cm, rygli o przekroju 14,5x4,5cm, podwalina na wieńcu z elementów o przekroju 2x14,5x4,5cm – zgodnie z dokumentacją projektową,
- f) izolacja ścian w postaci płyt PIR o grubości 24 cm, o współczynniku nie większym niż $\lambda = 0,025 \text{ W/m}^2\text{K}$, przeznaczone do metody lekkiej mokrej (ETICS) o odpowiednim wykończeniu płyt zapewniającym przyczepność kleju i tynku silikonowego barwionego w masie, dedykowany do płyt PIR,
- g) kolorystyka elewacji zgodnie z dokumentacją projektową. Zamawiający dopuszcza zamianę zaprojektowanych na elewacji płytek na tynk modelowany we wzorze oraz kolorze ustalonym z Zamawiającym podczas realizacji budowy,
- h) drzwi oraz okna przeznaczone do budynku pasywnego. Stolarka drzwiowa zewnętrzna aluminiowa koloru czerwonego o współczynniku przenikania ciepła $U_d < 0,80 \text{ W/m}^2\text{K}$, okna PCV od zewnętrznej strony koloru grafitowego, od wewnętrznej białego o współczynniku przenikania ciepła $U_d < 0,80 \text{ W/m}^2\text{K}$. Okna wyposażone w rolety zewnętrzne termoizolacyjne,
- i) strop obiektu w postaci sufitu podwieszanego z płyt g-k na ruszcie stalowym, zamontowanym do konstrukcji dachu,
- j) dach dwuspadowy – konstrukcja dachu z wiązarów drewnianych prefabrykowanych, zaimpregnowana, pokrycie dachu z dachówki ceramicznej w kolorze grafitowym, dach izolowany wełną skalną warstwą grubości 35cm, o współczynniku nie większym niż $\lambda = 0,035 \text{ W/m}^2\text{K}$,
- k) prefabrykowana konstrukcja dachowa winna mieć przewidzianą konstrukcję podłogi technicznej na poddaszu – zgodnie z dokumentacją projektową,
- l) orynnowanie oraz rury spustowe z blachy tytan – cynk – zgodnie z dokumentacją projektową. Rury spustowe wyposażać w czyszczaki z sitkiem,
- m) posadzki oraz podłogi w pomieszczeniach wykonać zgodnie z dokumentacją projektową,
- n) instalacje c.w.u. wykonać z rur wielowarstwowych PE-RT/Al./PE-RT – zgodnie z dokumentacją projektową,
- o) ogrzewanie podłogowe – instalacje c.o. wykonać z rur polipropylenowych, głównym źródłem ciepła będzie pompa ciepła typu Split o mocy min. 6,0 kW – zgodnie z dokumentacją projektową,
- p) wewnętrzną instalację kanalizacyjną wykonać z rur PVC-U – zgodnie z dokumentacją projektową,
- q) instalację kanalizacji sanitarnej wyposażać w przybory sanitarne, zgodnie z dokumentacją projektową ze szczególnym zwróceniem uwagi na montaż urządzeń sanitarnych przystosowanych dla niepełnosprawnych m. in. montaż siedziska pod kabiną prysznicową wykonać jako montaż na stałe w ścianie budynku,
- r) w łazienkach należy zamontować lustra uchylne z rączką, w ramie z rury okrągłej, wykonanej ze stali węglowej powleczonej białą farbą. Wymiary okna nie mniejsze niż 60x60cm z możliwością nachylenia min. 20°,
- s) instalacja wentylacji mechanicznej kanałowa nawiewno – wywiewna z odzyskiem ciepła – zgodnie z dokumentacją

projektową,

t) instalacja chłodząca w postaci klimatyzacji – zgodnie z dokumentacją projektową,

u) instalacja wewnętrzna elektryczna i odgromowa – zgodnie z dokumentacją projektową,

v) montaż instalacji fotowoltaicznej o mocy nie mniejszej niż 20 kWp – zgodnie z dokumentacją projektową,

w) budynek należy wyposażać w instalacje teletechniczne, światłowodową, pętlę indukcyjną, RTV, CCTV – zgodnie z dokumentacją projektową,

x) dodatkowo każde z mieszkań wyposażać w czujnik czadu oraz dymu z sygnałem świetlnym i dźwiękowym,

y) dostawę i montaż opraw oświetleniowych z wbudowanym automatycznym układem sterowania załączaniem światła, działającym w oparciu o detekcję ruchu, przewidzianych dla każdego punktu oświetlenia wejścia do lokalu mieszkalnego oraz oświetlenia tarasu.

2) Wykonanie wiaty rekreacyjnej:

a) posadowienie słupów na betonowych stopach fundamentowych o wymiarach 30x30x100 cm, w rozmieszczeniu i w rozstawie słupów – zgodnie z dokumentacją projektową,

b) konstrukcja wiaty ze słupów drewnianych, heblowanych, o przekroju 12x12cm, płatwi o przekroju 12x16cm, krokwi o przekroju 15x7cm, jętki o przekroju 14x7cm, zaimpregnowanych oraz pomalowanych na kolor ustalony z inwestorem,

c) dach dwuspadowy – pochylenie połaci dachowej równe pochyleniu połaci dachowej budynku wielorodzinnego tj. 35o, pokrycie dachowe w postaci dachówki bitumicznej na papie podkładowej oraz deskowaniu, Zamawiający dopuszcza wykonanie pokrycia z blachodachówki w kolorze jak dla budynku wielorodzinnego,

d) orynnowanie oraz rury spustowe z blachy tytan – cynk – zgodnie z dokumentacją projektową,

e) instalacja elektryczna doprowadzona do wiaty rekreacyjnej – zgodnie z dokumentacją projektową. Obiekt dodatkowo wyposażać skrzynkę elektryczną pod zabudowę aparatury elektrycznej, z poliestru termoutwardzalnego, zbrojonego włóknem szklanym, do której należy zamontować rozdzielnicę z 4 gniazdami wtykowymi. Skrzynka powinna być zamykana na klucz oraz odporna na działanie zewnętrznych czynników atmosferycznych,

f) nawierzchnie pod wiatą wykonać z kostki brukowej o grubości 6 cm w kolorze szarym (naturalnym), na warstwach podbudowy – zgodnie z dokumentacją projektową,

g) w zakresie Wykonawcy będzie zakup wyposażenia wiaty rekreacyjnej tj. stołu oraz krzeseł. Meble mają być drewniane, stół o wymiarach min. 180x90 cm, z możliwością przykręcenia do podłoża, krzesła drewniane składane min. 6 szt.

3) Wykonanie zagospodarowania terenu:

a) wykonanie nawierzchni tarasu oraz ciągów pieszych z kostki brukowej betonowej w kolorze szarym (naturalnym) o grubości 6 cm na warstwach podbudowy – zgodnie z dokumentacją projektową,

b) wykonanie nawierzchni miejsc parkingowych oraz zjazdów z drogi gminnej z kostki brukowej w kolorze grafitowym o grubości 8 cm, na podbudowie – zgodnie z dokumentacją projektową,

c) wykonanie miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych obejmuje zastosowanie oznaczenia pionowego tj. postawienie znaku D-18a wraz z tabliczką T-29 oraz oznaczenia poziomego tj. pomalowanie całej powierzchni stanowiska na niebiesko wraz z naniesieniem białej „koperty” (znak P-20) i symbolu osoby niepełnosprawnej (znak P-24), zgodnie z aktualnymi warunkami technicznymi dla znaków drogowych,

d) montaż oświetlenia terenu wokół nowobudowanych obiektów budowlanych na 3 metrowych słupach oświetleniowych stalowych ocynkowanych, na prefabrykowanych fundamentach. Oprawy oświetleniowe LED typu parkowego, o mocy min 40 W, IP65 – zgodnie z dokumentacją projektową,

e) wykonanie drenażu wokół budynku z rur drenarskich PVC-U Ø100 w otulinie oraz instalacji kanalizacji deszczowej z rur PVC SN8 litych, podejścia pod rury spustowe oraz studnie tworzywowe, drenaż oraz instalację kanalizacji deszczowej poprowadzić do zbiornika retencyjnego, żelbetowego o poj. min. 12 m³ – zgodnie z dokumentacją projektową,

f) zakup i montaż w zbiorniku retencyjnym pompy zatapialnej do wody brudnej z pływakiem o mocy min. 600 W, zasilanie 230 V, zasilanie pompy z zaprojektowanej sieci elektrycznej,

g) zakup i montaż wiaty śmietnikowej o powierzchni min. 12 m²,

h) wykonanie przyłącza wodociągowego z rury PE-HD 100 SDR 11 PN16 Ø50, włączenie do projektowanej sieci wodociągowej Ø90 wraz z montażem hydrantu nadziemnego DN80 – zgodnie z dokumentacją projektową,

i) Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia terenu objętego rozbudową sieci wodociągowej do stanu pierwotnego, tj. sprzed rozpoczęcia robót budowlanych, z uwzględnieniem odtworzenia nawierzchni, zieleni, infrastruktury towarzyszącej oraz wszelkich elementów zagospodarowania terenu naruszonych w trakcie realizacji prac, zgodnie z obowiązującymi normami, dokumentacją projektową oraz wymaganiami Zamawiającego,

j) wykonanie zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej z rur PVC SN8 – zgodnie z dokumentacją projektową,

k) wykonanie nasadzeń miododajnych drzew oraz krzewów, o powierzchni sumarycznej ok. 40 m². Nasadzane drzewa winny mieć obwód pnia 4-8 cm, natomiast krzewy wys. min. 20 cm. Drzewa stabilizowane przez użyciu palików drewnianych impregnowanych (min. długość 200 cm), krzewy zdrowe, bez uszkodzeń. Posadzone rośliny wyściółkować korą warstwą min. 10 cm. Proponuje się drzewa min. np. jarzab pospolity – 4 szt., krzewy: min. 3 rodzaje krzewów np. ligustr pospolity, głóg dwuszyjkowy, śnieguliczka w sumarycznej ilości – 80 sztuk,

l) rozścielenie humusu, wyrównanie oraz obsianie całej działki trawą – po wykonaniu wszelkich prac budowlanych.

4. Miejsce wywozu nadmiaru urobku/gruntu Wykonawca organizuje we własnym zakresie.

5. Wskazane jest, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej miejsca prowadzenia robót budowlanych, w celu uzyskania informacji niezbędnych do przygotowania oferty oraz zawarcia umowy i wykonania zamówienia.

c. d. w SWZ

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się unieważnieniem

5.2.) Podstawa prawna unieważnienia postępowania: art. 255 pkt 3 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:

Podstawą prawną unieważnienia postępowania jest art. 255 pkt. 3 ustawy Pzp, który stanowi: „Zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli (...) cena lub koszt najkorzystniejszej oferty lub oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba że zamawiający może zwiększyć tę kwotę do ceny lub kosztu najkorzystniejszej oferty”.

Uzasadnieniem faktycznym unieważnienia postępowania jest to, że w przedmiotowym postępowaniu złożone zostały cztery ofert. Oferty nr od 1 do 3 zostały odrzucone. Natomiast oferta nr 4 Wykonawcy – Konsorcjum: Lider – Ferro House Sp. z o. o., ul. Koszalińska 17, 76-031 Mścice, Partner – ARBUD PLUS Robert Jantoszak, Wyszewo 4/1, 76-015 Manowo o wartości 1.941.001,08 zł i okresie obowiązywania gwarancji – 60 miesięcy, przekracza kwotę jaką Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, tj. 1.800.000,00 zł brutto.

Ponadto Zamawiający nie może zwiększyć kwoty na realizację zamówienia objętego przedmiotowym postępowaniem do ceny oferty najkorzystniejszej. Mając powyższe na uwadze istnieje uzasadnienie do unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.