

Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
TERMOMODERNIZACJA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH W MIEŚCIE EŁK, z podziałem na dwie części

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Miasto Ełk

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 790671076

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Marsz. Józefa Piłsudskiego 4

1.5.2.) Miejscowość: Ełk

1.5.3.) Kod pocztowy: 19-300

1.5.4.) Województwo: warmińsko-mazurskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL623 - Ełcki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: um@um.elk.pl

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

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-96d2a28d-4d5d-4aaa-8cf2-c4d1eea707a8>

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:

TERMOMODERNIZACJA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH W MIEŚCIE EŁK, z podziałem na dwie części

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-96d2a28d-4d5d-4aaa-8cf2-c4d1eea707a8

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00408869

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-08-26

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00028295/17/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.36 Termomodernizacja budynków mieszkalnych z podziałem na część

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

2.12.) Nazwa projektu lub programu:

Zadanie inwestycyjne dofinansowana z Funduszu Europejskiego Warmia i Mazury 2021-2027.

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

2.14.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00241320

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: O-ZP.271.11.2026

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

4.3.1) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT): 1089146,5 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

Część 1

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Część nr 1 – Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Szkolnej 5 w Stradunach

Przedmiotem zamówienia jest termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Szkolnej 5 w Stradunach. Prace budowlane będą prowadzone na czynnym obiekcie mieszkalnym. Budynek nie jest objęty ochroną konserwatorską.

Zakres zamówienia obejmuje termomodernizację budynku o powierzchni użytkowej 293,25m²:

- 1) Wykonanie robót rozbiórkowych wraz z odwiezieniem i utylizacją,
- 2) Wykonanie robót ziemnych,
- 3) Demontaż i ponowny montaż małych elementów zamontowanych na elewacji tj.: oświetlenie, tablice, itp.
- 4) Wykonanie izolacji przeciwwilgociowych ścian podziemnych,
- 5) Uzupełnienie ścian wewnętrznych wraz z tynkowaniem i malowaniem,
- 6) Ocieplenie budynku, w tym: ocieplenie stropu, stropodachu, ocieplenie ścian nadziemnych i podziemnych,
- 7) Wymiana stolarki okiennej wraz z obróbką ościeży i wymianą parapetów (zewnątrz i wewnętrzny),
- 8) Wymiana stolarki drzwiowej wraz z obróbką ościeży,
- 9) Wymiana pokrycia dachowego wraz z wymianą obróbek blacharskich,
- 10) Przebudowa kominów dachowych wraz z wymianą „czapek”,
- 11) Wymiana opaski wokół budynku z kostki betonowej gr. 6cm,
- 12) Wykonanie i wymiana wentylacji grawitacyjnej,
- 13) Montaż balustrad schodowych oraz drabiny wejściowej na dach,
- 14) Wymiana instalacji odgromowej na nową,
- 15) Odtworzenie do stanu pierwotnego zniszczonych lub zdewastowanych ścian, sufitów, podłóg, nawierzchni utwardzonych oraz terenów zielonych po prowadzonych pracach budowlanych,
- 16) Uprzątnięcie terenu po wykonaniu prac budowlanych,
- 17) Wykonanie dokumentacji powykonawczej w 2 egzemplarzach (jeden komplet w wersji papierowej, drugi komplet w wersji cyfrowej na zewnętrznym nośniku danych), w tym między innymi:
 - oświadczenie kierownika budowy oraz kierowników robót,
 - protokoły z badań i pomiarów przeprowadzonych w trakcie prowadzonych prac,
 - atesty i certyfikaty wbudowanych materiałów,
 - inne dokumenty niezbędne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

W ramach zaoferowanej ceny wykonawca zobowiązany będzie:

- 1) zaopatrzyć się w media bytowe (tj. energia elektryczna, woda) na czas realizacji robót budowlanych,
- 2) pozyskać aktualną mapę geodezyjną przedstawiającą rzeczywisty stan uzbrojenia terenu ze względu na możliwe wbudowane urządzenia podziemne niewidoczne na załączonych mapach,
- 3) zachować oraz chronić przed uszkodzeniem znajdujące się w bezpośredniej bliskości punkty geodezyjne, w przypadku uszkodzenia lub kolizji odtworzyć zgodnie z właściwymi przepisami,
- 4) uczestniczyć w przeglądach gwarancyjnych obiektu zwoływanych na wezwanie zamawiającego w okresie udzielonej gwarancji - należy przyjąć 2 przeglądy rocznie.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi projekt „Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Szkolnej 5 w Stradunach”, audyt energetyczny, szczegółowe specyfikacje techniczne,.

Wykonawca powinien przeanalizować załączone dokumenty i przygotować ofertę cenową w oparciu o własną analizę, gdyż – umowa jest ryczałtowa tj. jej cena nie podlega zmianie w trakcie realizacji. W cenie oferty należy uwzględnić wszelkie koszty związane z realizacją zadania oraz wykonania dokumentacji powykonawczej wynikającej z zamówienia. Wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy z tytułu błędnie skalkulowanej ceny lub pominięcia robót niezbędnych do wykonania umowy.

Wymagania ogólne Zamawiającego w zakresie realizacji prac oraz użytych materiałów (dotyczy każdej części zamówienia)

Wykonane roboty oraz użyte materiały do wykonania przedmiotu zamówienia muszą spełniać wymogi art. 10 ustawy Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych z późniejszymi zmianami.

Dokumentacja projektowa, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót mogą wskazywać dla niektórych materiałów lub urządzeń znaki towarowe lub pochodzenie. Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów lub urządzeń równoważnych w stosunku do wskazanych w dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót lub przedmiarach robót pod warunkiem, że zapewnią one uzyskanie parametrów co najmniej na takim samym poziomie jak założone w dokumentacji projektowej lub specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót oraz będą nie gorsze pod względem charakteru użytkowego, parametrów technicznych (wytrzymałość, trwałość) oraz parametrów bezpieczeństwa użytkowania.

Uwagi:

Wszystkie materiały przed ich wbudowaniem należy przedstawić do akceptacji Zamawiającemu.

Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania prac budowlanych pod nadzorem osób uprawnionych zgodnie z ustawą „Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r z późniejszymi zmianami”.

Gwarancja: Minimalny wymagany okres gwarancji (dla każdej części zamówienia) to 36 pełnych miesięcy od daty odbioru końcowego.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45443000-4 - Roboty elewacyjne

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45111000-8 - Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne

45262100-2 - Roboty przy wznoszeniu rusztowań

45261210-9 - Wykonywanie pokryć dachowych

45233200-1 - Roboty w zakresie różnych nawierzchni

45332200-5 - Roboty instalacyjne hydrauliczne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

4.5.5.) Wartość części: 597596,50 PLN

Część 2

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Część nr 2 – Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Kolonia 13 w Ełku

Przedmiotem zamówienia jest termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Kolonia 13 w Ełku. Prace budowlane będą prowadzone na czynnym obiekcie mieszkalnym. Budynek nie jest objęty ochroną konserwatorską.

Zakres zamówienia obejmuje termomodernizację budynku o powierzchni użytkowej 133,82m²:

- 1) Wykonanie robót rozbiórkowych wraz z odwiezieniem i utylizacją,
- 2) Wykonanie robót ziemnych,
- 3) Demontaż i ponowny montaż małych elementów zamontowanych na elewacji tj.: oświetlenie, tablice, itp.
- 4) Wykonanie izolacji przeciwwilgociowych ścian podziemnych,
- 5) Poglębenie piwnicy wraz z wykonaniem nowych warstw podłogi,
- 6) Ocieplenie budynku, w tym: ocieplenie stropów, stropodachu, ocieplenie ścian nadziemnych i podziemnych,
- 7) Wymiana stolarki okiennej wraz z obróbką ościeży i wymianą parapetów (zewnątrz i wewnątrz),
- 8) Wymiana stolarki drzwiowej wraz z obróbką ościeży,
- 9) Wymiana pokrycia dachowego wraz z wymianą obróbek blacharskich,
- 10) Przebudowa kominów dachowych wraz z wymianą „czapek”,
- 11) Wymiana opaski wokół budynku z kostki betonowej gr. 6cm,
- 12) Wykonanie i wymiana wentylacji grawitacyjnej,
- 13) Wymiana instalacji sanitarnych w tym: centralnego ogrzewania, wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji, kanalizacji sanitarnej na nowe wraz z armaturą instalacyjną,
- 14) Wymiana całej armatury łazienkowej i kuchennej na nową,
- 15) Wymiana instalacji odgromowej na nową,
- 16) Odtworzenie do stanu pierwotnego zniszczonych lub zdewastowanych ścian, sufitów, podłóg, nawierzchni utwardzonych oraz terenów zielonych po prowadzonych pracach budowlanych,
- 17) Uprzątnięcie terenu po wykonaniu prac budowlanych,

18) Wykonanie dokumentacji powykonawczej w 2 egzemplarzach (jeden komplet w wersji papierowej, drugi komplet w wersji cyfrowej na zewnętrznym nośniku danych), w tym między innymi:

- oświadczenie kierownika budowy oraz kierowników robót,
- protokoły z badań i pomiarów przeprowadzonych w trakcie prowadzonych prac,
- atesty i certyfikaty wbudowanych materiałów,
- inne dokumenty niezbędne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

W ramach zaoferowanej ceny wykonawca zobowiązany będzie:

- 1) zaopatrzyć się w media bytowe (tj. energia elektryczna, woda) na czas realizacji robót budowlanych,
- 2) pozyskać aktualną mapę geodezyjną przedstawiającą rzeczywisty stan uzbrojenia terenu ze względu na możliwe wbudowane urządzenia podziemne niewidoczne na załączonych mapach,
- 3) zachować oraz chronić przed uszkodzeniem znajdujące się w bezpośredniej bliskości punkty geodezyjne, w przypadku uszkodzenia lub kolizji odtworzyć zgodnie z właściwymi przepisami,
- 4) uczestniczyć w przeglądach gwarancyjnych obiektu zwoływanych na wezwanie zamawiającego w okresie udzielonej gwarancji - należy przyjąć 2 przeglądy rocznie.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi projekt „Termomodernizacja budynku komunalnego Gminy Miasta Elk wraz z wymianą instalacji c.o.; c.w.u. i instalacji odgromowej oraz wymianą opaski”, audyt energetyczny, szczegółowe specyfikacje techniczne,.

Wykonawca powinien przeanalizować załączone dokumenty i przygotować ofertę cenową w oparciu o własną analizę, gdyż – umowa jest ryczałtowa tj. jej cena nie podlega zmianie w trakcie realizacji. W cenie oferty należy uwzględnić wszelkie koszty związane z realizacją zadania oraz wykonania dokumentacji powykonawczej wynikającej z zamówienia. Wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy z tytułu błędnie skalkulowanej ceny lub pominięcia robót niezbędnych do wykonania umowy.

Wymagania ogólne Zamawiającego w zakresie realizacji prac oraz użytych materiałów (dotyczy każdej części zamówienia) Wykonane roboty oraz użyte materiały do wykonania przedmiotu zamówienia muszą spełniać wymogi art. 10 ustawy Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych z późniejszymi zmianami.

Dokumentacja projektowa, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót mogą wskazywać dla niektórych materiałów lub urządzeń znaki towarowe lub pochodzenie. Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów lub urządzeń równoważnych w stosunku do wskazanych w dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót lub przedmiarach robót pod warunkiem, że zapewnią one uzyskanie parametrów co najmniej na takim samym poziomie jak założone w dokumentacji projektowej lub specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót oraz będą nie gorsze pod względem charakteru użytkowego, parametrów technicznych (wytrzymałość, trwałość) oraz parametrów bezpieczeństwa użytkowania.

Uwagi:

Wszystkie materiały przed ich wbudowaniem należy przedstawić do akceptacji Zamawiającemu.

Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania prac budowlanych pod nadzorem osób uprawnionych zgodnie z ustawą „Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r z późniejszymi zmianami”.

Gwarancja: Minimalny wymagany okres gwarancji (dla każdej części zamówienia) to 36 pełnych miesięcy od daty odbioru końcowego.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45443000-4 - Roboty elewacyjne

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45111000-8 - Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne

45262100-2 - Roboty przy wznoszeniu rusztowań

45261210-9 - Wykonywanie pokryć dachowych

45233200-1 - Roboty w zakresie różnych nawierzchni

45332200-5 - Roboty instalacyjne hydrauliczne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

4.5.5.) Wartość części: 491550,34 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/cześć postępowania zakończyła się zawarciem umowy

SEKCJA VI OFERTY (dla części 1)

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 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

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 835082,34 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 835082,34 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 835082,34 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 (dla części 1)

7.1.) Czy zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia: Nie

Wykonawca

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mały przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: PND Energia Sp. z o.o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 5423450026

7.3.3) Ulica: Przędzalniana 29

7.3.4) Miejscowość: Białystok

7.3.5) Kod pocztowy: 15-688

7.3.6.) Województwo: podlaskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA (dla części 1)

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-08-20

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 835082,34 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 180 dni

Część 2**SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 2)**

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

SEKCJA VI OFERTY (dla części 2)

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 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

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 558127,52 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 558127,52 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 558127,52 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 (dla części 2)

7.1.) Czy zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia: Nie

Wykonawca

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mały przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: PND Energia Sp. z o.o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: NIP 5423450026

7.3.3) Ulica: Przędzalniana

7.3.4) Miejscowość: Białystok

7.3.5) Kod pocztowy: 15-688

7.3.6.) Województwo: podlaskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA (dla części 2)

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-08-20

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 558127,52 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 180 dni