

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi**

Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na budowę budynku administracyjno – biurowego z częścią biblioteczną przy ul. Węglowej 6C w Białymstoku wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Zarząd Mienia Komunalnego w Białymstoku

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 200241074

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. gen. Józefa Bema 89/1

1.5.2.) Miejscowość: Białystok

1.5.3.) Kod pocztowy: 15-370

1.5.4.) Województwo: podlaskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL841 - Białostocki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zp@zmk.bialystok.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.zmk.bialystok.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-5777ff79-284c-41da-af38-61b8af24b1aa>

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

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:

Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na budowę budynku administracyjno – biurowego z częścią biblioteczną przy ul. Węglowej 6C w Białymstoku wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-5777ff79-284c-41da-af38-61b8af24b1aa

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00437037

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-14

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00040961/13/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.14 Opracowanie dokumentacji projektowej budowy budynku administracyjnego przy ul. Węglowej z rozbiórką budynku nr 6C.

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 00302219

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: DZ.26.3.27.2026.MT

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): 154833,80 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest: Opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na budowę budynku administracyjno – biurowego z częścią biblioteczną przy ul. Węglowej 6C w Białymstoku na działce o nr ewid. gr. 788/11 obręb 12 – Białostoczek Płd. wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego.

2. Opis stanu istniejącego:

Istniejący budynek o funkcji biurowo-magazynowej przy ul. Węglowej 6c w Białymstoku, znajdujący się na działce nr ewid. gr. 788/11 obręb 12 – Białostoczek Płd. wzniesiony został pod koniec lat osiemdziesiątych ubiegłego stulecia. Obiekt w kształcie litery „L” posadowiony jest na ławach żelbetowych, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, posiada konstrukcję nośną mieszaną – murowaną, żelbetową oraz częściowo stalową. Zadaszenie w postaci dachu płaskiego o konstrukcji żelbetowej, pokrycie papą z obróbkami blaszanymi. Ściany działowe, podobnie jak konstrukcyjne, murowane z cegły silikatowej, wykończone tynkiem, malowane. Posadzki wewnętrzne betonowe surowe bądź wykończone gresem i wykładziną. Obiekt nosi ślady rozbudowy od strony północno-zachodniej ze ścianami zewnętrznymi trójwarstwowymi. Stółarka okienna i drzwiowa drewniana bądź PCV.

Budynek o powierzchni zabudowy wynoszącej 306 m² składa się z 9 pomieszczeń biurowo-magazynowych, WC, węzła ciepłego oraz korytarza o łącznej powierzchni użytkowej 238,13 m² i kubaturze 1151 m³. Wyposażony jest w następujące instalacje wewnętrzne oraz przyłącza do mediów:

- wodociągowa z istniejącego przyłącza wodociągowego,
- kanalizacja sanitarna z odprowadzeniem ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
- instalacja elektryczna – podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- instalacja c.o. – budynek podłączony jest do miejskiej sieci ciepłej (węzeł indywidualny),
- telefoniczna.

W chwili obecnej budynek jest wykwaterowany, wyłączony trwale z użytku ze względu na awaryjny stan techniczny przegród wewnętrznych oraz planowo przeznaczony do rozbiórki.

3. Ochrona konserwatorska i MPZP:

Budynek przy ul. Węglowej 6c nie jest wpisany do rejestru zabytków, nie jest też ujęty ani w wojewódzkiej ani w gminnej ewidencji zabytków.

Obiekt i jego otoczenie znajdują się w obszarze układu urbanistycznego na którym obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Wygoda i Jaroszkówka w Białymstoku w rejonie ulic Wasilkowskiej i Traugutta – etap I A:

- Link do treści uchwały: <https://dokumenty.um.bialystok.pl/urbapp/199III2624e1atxt1.pdf>

- Link do mapy planu: <https://dokumenty.um.bialystok.pl/urbapp/199III2624e1arys1.tif>

Gospodarującym budynkiem oraz nieruchomością gruntową o nr. ewid. 788/11 obręb 12 – Białostoczek Płd. jest Zarząd Mienia Komunalnego w Białymstoku.

4. Szczegółowe określenie przedmiotu zamówienia zawiera załącznik nr 7 do SWZ, tj.:

1) opis przedmiotu zamówienia (OPZ) wraz z załącznikami:

- a) załącznik nr 1 - plan sytuacyjny,
- b) załącznik nr 2 - inwentaryzacja istniejącego budynku,
- c) załącznik nr 3 - ekspertyza techniczna istniejącego budynku.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71222000-0 - Usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni

71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

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: 8
- 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: 5
- 6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 1
- 6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 144000,00 PLN
- 6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 321399,00 PLN
- 6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 186960,00 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

- 7.1.) Czy zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia: Nie
- 7.3.) Dane (firmy) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:
- 7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: ARCHITEKT BARAŃCZUK Maciej Barańczuk
- 7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: Regon: 86687437
- 7.3.3) Ulica: ul. gen. Władysława Andersa 7 lok. 8A
- 7.3.4) Miejscowość: Białystok
- 7.3.5) Kod pocztowy: 15-124
- 7.3.6.) Województwo: podlaskie
- 7.3.7.) Kraj: Polska
- 7.4.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Nie

SEKCJA VIII UMOWA

- 8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-09-07
- 8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 186960,00 PLN
- 8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 8 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

SEKCJA IX INFORMACJE DODATKOWE

Wykonawca, który złożył ofertę nr 1 - ARCHITEKT BARAŃCZUK MACIEJ BARAŃCZUK, Białystok, w formularzu ofertowym zaznaczył rodzaj przedsiębiorcy - jednoosobowa działalność gospodarcza oraz wykonawca, który złożył ofertę nr 5 - PRACOWNIA PROJEKTOWA "PRO-VISION" KAMIL MARKUSZEWSKI, Tuszewo, w formularzu ofertowym zaznaczył rodzaj przedsiębiorcy - jednoosobowa działalność gospodarcza oraz mikroprzedsiębiorstwo oraz wykonawca, który złożył ofertę nr 8 - ENONE ARCHITEKTURA RAFAŁ SOKOŁOWSKI, Pabianice, w formularzu ofertowym zaznaczył rodzaj przedsiębiorcy - jednoosobowa działalność gospodarcza.

Wykonawca ENONE ARCHITEKTURA RAFAŁ SOKOŁOWSKI, Pabianice (oferta nr 8), który złożył ofertę najkorzystniejszą odstąpił od podpisania umowy składając oświadczenie woli. W związku z powyższym Zamawiający działając na podstawie

art. 263 ustawy Pzp po dokonaniu ponownego badania i oceny ofert spośród ofert pozostałych w postępowaniu wykonawców wybrał najkorzystniejszą ofertę.