Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Wykonanie robót budowlanych zabezpieczających lokale (pustostany), budynki nie zamieszkałe, obiekty małej architektury oraz tereny zewnętrzne, stanowiące własność Gminy Wrocław.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzi podmiot, któremu powierzono przeprowadzenie postępowania

1.2.) Nazwa zamawiającego: Wrocławskie Mieszkania Sp. z o. o.

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 020610504

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Namysłowska 8

1.5.2.) Miejscowość: Wrocław

1.5.3.) Kod pocztowy: 50-304

1.5.4.) Województwo: dolnośląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL514 - Miasto Wrocław

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia@wm.wroc.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.wm.wroc.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://wroclawskiemieszkania.ezamawiajacy.pl/pn/WROCMIE/demand/196596/notice/public/details

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

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:
Wykonanie robót budowlanych zabezpieczających lokale (pustostany), budynki nie zamieszkałe, obiekty małej architektury oraz tereny zewnętrzne, stanowiące własność Gminy Wrocław.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-6c2ebf0c-8f3a-48ba-ab03-c6b449af96aa

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00187517

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-04-11

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00122238/01/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.1 21_Roboty zabezpieczające wolne lokale mieszkalne (pustostany) poprzez wymianę drzwi zewnętrznych do lokali na antywłamaniowe wraz z obróbką ościeży w rejonie D, E, M, N, C, L, J, K (cały zasób)

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: 2025/BZP 00129678

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: WM/SZP/TP/5/2025/G

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

4.3.) Wartość zamówienia: 2499942,00 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

Część 1

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia
Wykonanie robót zabezpieczających wolne lokale mieszkalne (pustostany), budynki niezamieszkałe, obiekty małej architektury oraz tereny zewnętrzne stanowiących własność Gminy Wrocław w rejonach D, E, M, N.
3. Szczegółowy zakres obowiązków stron i opis przedmiotu zamówienia określają:
a) Projektowane postanowienia umowy (załącznik nr 3 do SWZ).
b) Wykaz typowych prac zabezpieczających – załącznik nr 5 do SWZ
c) STWIOR - załącznik nr 6 do SWZ.
d) Opis wymagań jakościowych - załącznik nr 7 do SWZ
e) Podział na rejony - załącznik nr 8 do SWZ.
f) Przedmiar robót – załącznik nr 9 do SWZ
4. Zgodnie z art. 246 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający zastosował kryterium ceny o wadze przekraczającej 95%, ponieważ określił w opisie przedmiotu zamówienia wymagania jakościowe odnoszące się do co najmniej głównych elementów składających się na przedmiot zamówienia.
5. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje w szczególności:
1) Wykucie z muru ościeżnic i zabezpieczenie okien,
2) Wykucie drzwi zewnętrznych i wewnętrznych,
3) Montaż i demontaż płyt OSB,
4) Naprawa stolarki drzwiowej,
5) Demontaż, naprawa i ponowny montaż drzwi,
6) Wymiana zamków wpuszczanych, klamek z szyldami oraz regulacja drzwi wewnętrznych,
7) Rozmurowanie otworów (1 m2) ścian gr 12 cm z wywozem gruzu (0,05 m3) w celu udostępnienia nieruchomości,
8) Rozmurowanie otworów ścian gr 24 cm z wywozem gruzu ,
9) Zamurowanie otworów z bloczków gazobetonowych gr 12 cm wraz z otynkowaniem od strony zewnętrznej tynkiem kategorii I wraz ze zbrojeniem prętami stalowymi o średnicy 8-12 mm co drugi bloczek,
10) Zamurowanie otworów z bloczków gazobetonowych gr 24 cm wraz z otynkowaniem od strony zewnętrznej tynkiem kategorii I wraz ze zbrojeniem prętami stalowymi o średnicy 8-12 mm co drugi bloczek,
11) Montaż drzwi zewnętrznych antywłamaniowych do lokalu,
12) Wymiana drzwi zewnętrznych na antywłamaniowe wraz z obróbką ościeży,
13) Zabezpieczenie odpadających tynków zewnętrznych (zagrażających bezpieczeństwu osób i mienia),
14) Tynk zewnętrzny zwykły kategorii pierwszej o pow. do 2m w jednym miejscu (obróbki – w szczególności w budynkach zasiedlonych),
15) Tynk zewnętrzny zwykły kategorii pierwszej o pow. do 5m w jednym miejscu (obróbki – w szczególności w budynkach zasiedlonych),
16) Naprawa lub Zabezpieczenie okienek dachowych lub wyłazów (w budynkach wysiedlonych),
17) Demontaż urządzeń sanitarnych: ustępu z miską fajansową, zlewozmywaka, umywalki,
18) Demontaż baterii zlewozmywakowej, wannowej i umywalkowej,
19) Zakorkowanie podejścia gazowego korkami o średnicy 15-20 mm,
20) Demontaż zaworu czerpalnego z zakorkowaniem podejścia o średnicy 15-20 mm.,
21) Demontaż przewodów instalacji elektrycznej z wykuciem bruzd,
22) Demontaż osprzętu modułowego,
23) Demontaż WLZ,
24) Inne prace polegające na zabezpieczeniu lokali (pustostanów), budynków niezamieszkałych, obiektów małej architektury oraz terenów zewnętrznych stanowiących własność Gminy Wrocław.
6. Wykonawca udzieli na wykonane roboty 12 miesięcznej gwarancji. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po zakończeniu odbioru robót. Wykonawca zobowiązany jest również przekazać Zamawiającemu dokumenty gwarancji wystawione przez producentów/sprzedawców urządzeń wmontowanych podczas realizacji umowy, o ile sam nie jest ich producentem, wraz z innymi dokumentami niezbędnymi do realizacji uprawnień wynikających z gwarancji oraz przenieść uprawnienia z tytułu rękojmi, jakie posiada wobec sprzedawców wmontowanych urządzeń.
7. Okres rękojmi dotyczący przedmiotu umowy określa się na 24 miesiące. Bieg terminu rękojmi rozpoczyna się w dniu

następnym po zakończeniu odbioru robót.
8. Jeżeli przedmiot zamówienia będzie wykonywany na nieruchomościach zabudowanych zamieszkałych lub użytkowych, Wykonawca zobowiązuje się prowadzić prace z poszanowaniem miru domowego i mienia mieszkańców oraz dostępu do nieruchomości, jak również biorąc pod uwagę ciszę nocną oraz jak najmniejsze zakłócanie spokoju mieszkańców.
9. Roboty remontowe będą realizowane sukcesywnie w zależności od konieczności realizacji zleceń zgłaszanych przez Zamawiającego Wykonawcy. Każdorazowo o zakresie zlecenia decyduje Zamawiający.
10. Zamówienie określa maksymalne potrzeby Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie prawo do niezrealizowania całości zamówienia. Zamawiający przewiduje, że wartość niezrealizowanych robót w trakcie trwania umowy nie przekroczy 30 % łącznej wartości zamówienia określonej w § 4 ust. 1 umowy.
11. Szczegółowy zakres obowiązków stron i opis przedmiotu zamówienia został ujęty w projektowanych postanowieniach umowy stanowiących załącznik nr 7 do SWZ.
12. Zamawiający określa wymagania związane z zatrudnianiem osób, o których mowa
w art. 95 ustawy Pzp. wykonawca i podwykonawca zobowiązują się zatrudniać w trakcie realizacji umowy na podstawie stosunku pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy osoby do wykonywania czynności bezpośrednio związanych z realizacją zamówienia tzn. wszystkie roboty budowlane wykonywane na terenie budowy w branży budowlanej, sanitarnej i elektrycznej opisane w dokumentacji projektowej, przez cały okres wykonywania tych czynności, z wyłączeniem kierownika budowy.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45410000-4 - Tynkowanie

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45421100-5 - Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów

45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

50800000-3 - Różne usługi w zakresie napraw i konserwacji

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

4.5.5.) Wartość części: 1018518,52 PLN

Część 2

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia
Wykonanie robót zabezpieczających wolne lokale mieszkalne (pustostany), budynki niezamieszkałe, obiekty małej architektury oraz tereny zewnętrzne stanowiących własność Gminy Wrocław w rejonach C, L, J, K.
3. Szczegółowy zakres obowiązków stron i opis przedmiotu zamówienia określają:
a) Projektowane postanowienia umowy (załącznik nr 3 do SWZ).
b) Wykaz typowych prac zabezpieczających – załącznik nr 5 do SWZ
c) STWIOR - załącznik nr 6 do SWZ.
d) Opis wymagań jakościowych - załącznik nr 7 do SWZ
e) Podział na rejony - załącznik nr 8 do SWZ.
f) Przedmiar robót – załącznik nr 9 do SWZ
4. Zgodnie z art. 246 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający zastosował kryterium ceny o wadze przekraczającej 95%, ponieważ określił w opisie przedmiotu zamówienia wymagania jakościowe odnoszące się do co najmniej głównych elementów składających się na przedmiot zamówienia.
5. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje w szczególności:
1) Wykucie z muru ościeżnic i zabezpieczenie okien,
2) Wykucie drzwi zewnętrznych i wewnętrznych,
3) Montaż i demontaż płyt OSB,
4) Naprawa stolarki drzwiowej,
5) Demontaż, naprawa i ponowny montaż drzwi,
6) Wymiana zamków wpuszczanych, klamek z szyldami oraz regulacja drzwi wewnętrznych,
7) Rozmurowanie otworów (1 m2) ścian gr 12 cm z wywozem gruzu (0,05 m3) w celu udostępnienia nieruchomości,
8) Rozmurowanie otworów ścian gr 24 cm z wywozem gruzu ,
9) Zamurowanie otworów z bloczków gazobetonowych gr 12 cm wraz z otynkowaniem od strony zewnętrznej tynkiem

kategorii I wraz ze zbrojeniem prętami stalowymi o średnicy 8-12 mm co drugi bloczek,
10) Zamurowanie otworów z bloczków gazobetonowych gr 24 cm wraz z otynkowaniem od strony zewnętrznej tynkiem kategorii I wraz ze zbrojeniem prętami stalowymi o średnicy 8-12 mm co drugi bloczek,
11) Montaż drzwi zewnętrznych antywłamaniowych do lokalu,
12) Wymiana drzwi zewnętrznych na antywłamaniowe wraz z obróbką ościeży,
13) Zabezpieczenie odpadających tynków zewnętrznych (zagrażających bezpieczeństwu osób i mienia),
14) Tynk zewnętrzny zwykły kategorii pierwszej o pow. do 2m w jednym miejscu (obróbki – w szczególności w budynkach zasiedlonych),
15) Tynk zewnętrzny zwykły kategorii pierwszej o pow. do 5m w jednym miejscu (obróbki – w szczególności w budynkach zasiedlonych),
16) Naprawa lub Zabezpieczenie okienek dachowych lub wyłazów (w budynkach wysiedlonych),
17) Demontaż urządzeń sanitarnych: ustępu z miską fajansową, zlewozmywaka, umywalki,
18) Demontaż baterii zlewozmywakowej, wannowej i umywalkowej,
19) Zakorkowanie podejścia gazowego korkami o średnicy 15-20 mm,
20) Demontaż zaworu czerpalnego z zakorkowaniem podejścia o średnicy 15-20 mm.,
21) Demontaż przewodów instalacji elektrycznej z wykuciem bruzd,
22) Demontaż osprzętu modułowego,
23) Demontaż WLZ,
24) Inne prace polegające na zabezpieczeniu lokali (pustostanów), budynków niezamieszkałych, obiektów małej architektury oraz terenów zewnętrznych stanowiących własność Gminy Wrocław.
6. Wykonawca udzieli na wykonane roboty 12 miesięcznej gwarancji. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po zakończeniu odbioru robót. Wykonawca zobowiązany jest również przekazać Zamawiającemu dokumenty gwarancji wystawione przez producentów/sprzedawców urządzeń wmontowanych podczas realizacji umowy, o ile sam nie jest ich producentem, wraz z innymi dokumentami niezbędnymi do realizacji uprawnień wynikających z gwarancji oraz przenieść uprawnienia z tytułu rękojmi, jakie posiada wobec sprzedawców wmontowanych urządzeń.
7. Okres rękojmi dotyczący przedmiotu umowy określa się na 24 miesiące. Bieg terminu rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym po zakończeniu odbioru robót.
8. Jeżeli przedmiot zamówienia będzie wykonywany na nieruchomościach zabudowanych zamieszkałych lub użytkowych, Wykonawca zobowiązuje się prowadzić prace z poszanowaniem miru domowego i mienia mieszkańców oraz dostępu do nieruchomości, jak również biorąc pod uwagę ciszę nocną oraz jak najmniejsze zakłócanie spokoju mieszkańców.
9. Roboty remontowe będą realizowane sukcesywnie w zależności od konieczności realizacji zleceń zgłaszanych przez Zamawiającego Wykonawcy. Każdorazowo o zakresie zlecenia decyduje Zamawiający.
10. Zamówienie określa maksymalne potrzeby Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie prawo do niezrealizowania całości zamówienia. Zamawiający przewiduje, że wartość niezrealizowanych robót w trakcie trwania umowy nie przekroczy 30 % łącznej wartości zamówienia określonej w § 4 ust. 1 umowy.
11. Szczegółowy zakres obowiązków stron i opis przedmiotu zamówienia został ujęty w projektowanych postanowieniach umowy stanowiących załącznik nr 7 do SWZ.
12. Zamawiający określa wymagania związane z zatrudnianiem osób, o których mowa
w art. 95 ustawy Pzp. wykonawca i podwykonawca zobowiązują się zatrudniać w trakcie realizacji umowy na podstawie stosunku pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy osoby do wykonywania czynności bezpośrednio związanych z realizacją zamówienia tzn. wszystkie roboty budowlane wykonywane na terenie budowy w branży budowlanej, sanitarnej i elektrycznej opisane w dokumentacji projektowej, przez cały okres wykonywania tych czynności, z wyłączeniem kierownika budowy.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45410000-4 - Tynkowanie

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45421100-5 - Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów

45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

50800000-3 - Różne usługi w zakresie napraw i konserwacji

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

4.5.5.) Wartość części: 1296241,84 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/cześć postępowania zakończyła się zawarciem umowy

SEKCJA VI OFERTY (dla części 1)

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 4

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 4

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: 1

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 949831,46 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 1516563,76 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 949831,46 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: PRZ-KOR Zakład Usługowo-Handlowy Marek Przybylski

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 8981746423

7.3.3) Ulica: Barycka 7/23

7.3.4) Miejscowość: Wrocław

7.3.5) Kod pocztowy: 50-325

7.3.6.) Województwo: dolnośląskie

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: 2025-04-11

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 949831,46 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 20 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

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: 4

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 4

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: 1

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 1208836,03 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 1930111,33 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 1208836,03 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: PRZ-KOR Zakład usługowo-Handlowy Marek Przybylski

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 8981746423

7.3.3) Ulica: Barycka 7/23

7.3.4) Miejscowość: Wrocław

7.3.5) Kod pocztowy: 50-325

7.3.6.) Województwo: dolnośląskie

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: 2025-04-11

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 1208836,03 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 20 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