

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

Remont i renowacja klatek schodowych w budynkach przy ul. Stary Rynek 8 oraz ul. Plac Pocztowy 5 w Zielonej Górze (2 zadania)

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 368268097

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Zjednoczenia 110

1.5.2.) Miejscowość: Zielona Góra

1.5.3.) Kod pocztowy: 65-120

1.5.4.) Województwo: lubuskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL432 - Zielonogórski

1.5.7.) Numer telefonu: (+48) 68 353 67 04

1.5.8.) Numer faksu: (+48) 68 353 36 84

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@gm.zgora.pl

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

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://platformazakupowa.pl/pn/gm.zgora>

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - samorządowy zakład budżetowy

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

Gospodarka mieszkaniowa

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:

Remont i renowacja klatek schodowych w budynkach przy ul. Stary Rynek 8 oraz ul. Plac Pocztowy 5 w Zielonej Górze (2 zadania)

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-9040a0ed-90a8-4d3b-9bf8-e095ddbcde30

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00447038

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-09-29

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00032283/06/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.17 Ul. Stary Rynek 8 - remont i renowacja klatki schodowej

1.1.18 Ul. Plac Pocztowy 5 - remont i renowacja klatki schodowej

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 00352311

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.261.12.2025

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

4.3.) Wartość zamówienia: 443440,46 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

Część 1

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1) Zadanie nr 1: Remont i renowacja klatki schodowej w budynku przy ul. Stary Rynek 8 w Zielonej Górze (rejestr zabytków nr 3102).

1) Budynek przy ul. Stary Rynek 8: budynek o funkcji mieszkalnej z usługami. Budynek jest wpisany jest do Rejestru Zabytków Województwa Lubuskiego pod nr 3102, położony jest na terenie zabytku, jakim jest układ urbanistyczny miasta Zielona Góra i podlega ochronie konserwatorskiej.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania prac zgodnie z treścią decyzji Miejskiego Konserwatora Zabytków na remont i renowację klatki schodowej z dnia 26.02.2023 r., znak:

DI-KZ.4125.889.1.2022.KK oraz obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności: ustawy z dnia 23.07.2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.), Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z 28.08.2019r. zmieniające rozporządzenie w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2021 r. poz. 81).

Charakterystyczne parametry obiektu:

- Kubatura budynku: - V = 980,00m³
- Długość elewacji frontowej - L = 8,01m
- Wysokość elewacji frontowej do gzymsu - H = 10,64m
- Pow. zabudowy: - Pz = 76,00m²
- Liczba kondygnacji - 3
- Liczba klatek schodowych – 1

Dostęp dla osób niepełnosprawnych – bezpośrednie wejście do budynku bez stopni od strony Rynku oraz od strony podwórza.

W obrębie klatki schodowej w dużym stopniu utrzymano rozplanowanie i wyposażenie wnętrza. Szczególnie cenne są oryginalne balustrady z toczonymi słupkami i tralkami oraz charakterystyczne przeszklone ścianki z drzwiami wydzielającymi klatkę schodową od korytarza, z detalem bogatym snycerskim i ozdobnym szkleniem o wzorze roślinnym. Do pierwotnego wystroju należy również posadzka na parterze klatki schodowej w formie czarnych i jasnych kwadratowych kafli układanych w romby z bordiurą oraz drewniana okładzina stopni i schody zabiegowe. Zachowana stolarka: deskowe drzwi do piwnicy, drewniane drzwi ramowo- pływające do pomieszczenia gospodarczego na poddaszu (dawny sanitariat) oraz świetlik z okami krosnowymi. Drzwi zewnętrzne są wtórne, wykonane prawdopodobnie na wzór historycznych, wymienione podczas remontu elewacji.

2. Wspólny Słownik Zamówień CPV:

45442100 – 8 Roboty malarskie

45453100 – 8 Roboty renowacyjne

3. Szczegółowy opis oraz sposób realizacji zamówienia zawierają następujące dokumenty:

- 1) Dokumentacja projektowa,
- 2) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.

Uwaga:

a) Zamawiający informuje, iż dołączone przedmiary pełnią funkcję pomocniczą. W celu dokonania pełnej wyceny robót Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z dokumentacją projektową, STWiOR oraz zapisami SWZ. Wykonawca nie ma obowiązku załączenia kosztorysów do oferty.

b) Jeżeli w opisie przedmiotu zamówienia odniesiono się do nazw producentów, produktów, typów urządzeń, znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, podano je dla określenia wymaganego standardu technicznego, a wskazaniu

takiemu towarzyszają wyrazy "lub równoważny". Jeżeli wskazano normy, aprobaty, specyfikacje i systemy, o których mowa w art. 99 ust. 4-6 ustawy Prawo zamówień publicznych, podano je dla określenia wymaganego standardu technicznego, Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne. Wykonawcy przysługuje prawo zastąpienia ich przez materiały, urządzenia o co najmniej równoważnych parametrach technicznych pod warunkiem osiągnięcia założonych standardów technicznych. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne opisywanym jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego materiały, urządzenia, rozwiązania spełniają wymagania określone przez Zamawiającego, składając z ofertą odpowiednie dokumenty, z których jednoznacznie będzie wynikać spełnianie minimalnych parametrów technicznych określonych w dokumentacji. Udowodnienie równoważności leży po stronie Wykonawcy. Brak w ofercie dokumentów potwierdzających równoważność materiałów, urządzeń, rozwiązań stanowić będzie domniemanie zaoferowania rozwiązań określonych przez Zamawiającego w opisie przedmiotu zamówienia.

c) Określenie kryterium równoważności zostało wskazane w załączniku nr 7 do SWZ.

4. Wyłoniony Wykonawca zobowiązany jest realizować przedmiot zamówienia zgodnie z wymaganiami w zakresie elektromobilności, o których mowa w pkt 24 SWZ.

5. Wykonawca najpóźniej w dniu podpisania umowy przekaze Zamawiającemu do weryfikacji harmonogram rzeczowo-finansowy.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45453100-8 - Roboty renowacyjne

4.5.5.) Wartość części: 210449,13 PLN

Część 2

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Zadanie nr 2: Remont i renowacja klatki schodowej w budynku przy ul. Plac Pocztowy 5 w Zielonej Górze (rejestr zabytków nr L-773/A).

2) Budynek przy ul. Plac Pocztowy 5: budynek mieszkalno - usługowy. Budynek wpisany jest do Rejestru Zabytków Województwa Lubuskiego pod nr L-773/A, położony jest na terenie zabytku, jakim jest układ urbanistyczny miasta Zielona Góra i podlega ochronie konserwatorskiej.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania prac zgodnie z treścią decyzji Miejskiego Konserwatora Zabytków na remont i renowację klatki schodowej z dnia 08.11.2024 r., znak:

DI-KZ.4125.666.2024.KK oraz obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności: ustawy z dnia 23.07.2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.), Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z 28.08.2019r. zmieniające rozporządzenie w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2021 r. poz. 81).

Gabaryty budynku i parametry techniczne:

- Kubatura budynku: - V = 1497,00m³
- Długość elewacji frontowej - L = 7,60m
- Wysokość elewacji frontowej do gzymsu - H = 7,80m
- Pow. zabudowy: - Pz = 144,00m²
- Liczba kondygnacji - 3
- Liczba klatek schodowych – 1

Dostęp dla osób niepełnosprawnych – bezpośrednie wejście do budynku z chodnika od strony Placu Pocztowego oraz od strony podwórza, poziom sieni znajduje się 21 cm poniżej terenu, od strony sieni znajdują się dwa stopie. Nie ma możliwości wykonania podjazdu dla wózków.

W obrębie klatki schodowej w dużym stopniu utrzymano rozplanowanie wewnątrz. Główne wejście do budynku usytuowane zostało w elewacji frontowej, z sieni prowadzi drugie wejście na podwórze oraz dwa przejścia do budynku nr 4.

Zachowana stolarka: Drzwi zewnętrzne: wejście główne od Placu Pocztowego - drzwi wtórne o konstrukcji ramowo-płycinowej, miejscami z ubytkami. Drugie wejście do budynku znajdujące się od strony podwórza - jednoskrzydłowe drzwi deskowe z przeszklonym nadświetlem, zarówno drzwi jak i nadświetle w złym stanie zachowania - z ubytkami desek i ramiaków, dużymi szczelinami.

Stolarka wewnętrzna - drzwi deskowe do piwnicy w bardzo złym stanie, drewniane drzwi ramowo- płycinowe do pomieszczeń gospodarczych na parterze z uszkodzeniami, drzwi wtórne w przejściach do budynku nr 4. Drzwi do mieszkań współczesne drewniane na 1 i 2 piętrze, drzwi do wspólnej toalety na 2 piętrze – typowe gładkie. Okna wewnętrzne na klatce schodowej oraz w świetliku - krosnowe. Na 2 oknach wewnętrznych (świetlik i korytarz 1 piętra) zamontowano kraty.

2. Wspólny Słownik Zamówień CPV:

45442100 – 8 Roboty malarskie

45453100 – 8 Roboty renowacyjne

3. Szczegółowy opis oraz sposób realizacji zamówienia zawierają następujące dokumenty:

- 1) Dokumentacja projektowa,
- 2) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.

Uwaga:

a) Zamawiający informuje, iż dołączone przedmiary pełnią funkcję pomocniczą. W celu dokonania pełnej wyceny robót Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z dokumentacją projektową, STWiOR oraz zapisami SWZ. Wykonawca nie ma obowiązku załączenia kosztorysów do oferty.

b) Jeżeli w opisie przedmiotu zamówienia odniesiono się do nazw producentów, produktów, typów urządzeń, znaków

towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, podano je dla określenia wymaganego standardu technicznego, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy "lub równoważny". Jeżeli wskazano normy, aprobaty, specyfikacje i systemy, o których mowa w art. 99 ust. 4-6 ustawy Prawo zamówień publicznych, podano je dla określenia wymaganego standardu technicznego, Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne. Wykonawcy przysługuje prawo zastąpienia ich przez materiały, urządzenia o co najmniej równoważnych parametrach technicznych pod warunkiem osiągnięcia założonych standardów technicznych. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne opisywanym jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego materiały, urządzenia, rozwiązania spełniają wymagania określone przez Zamawiającego, składając z ofertą odpowiednie dokumenty, z których jednoznacznie będzie wynikać spełnianie minimalnych parametrów technicznych określonych w dokumentacji. Udowodnienie równoważności leży po stronie Wykonawcy. Brak w ofercie dokumentów potwierdzających równoważność materiałów, urządzeń, rozwiązań stanowić będzie domniemanie zaoferowania rozwiązań określonych przez Zamawiającego w opisie przedmiotu zamówienia.

c) Określenie kryterium równoważności zostało wskazane w załączniku nr 7 do SWZ.

4. Wyłoniony Wykonawca zobowiązany jest realizować przedmiot zamówienia zgodnie z wymaganiami w zakresie elektromobilności, o których mowa w pkt 24 SWZ.

5. Wykonawca najpóźniej w dniu podpisania umowy przekaże Zamawiającemu do weryfikacji harmonogram rzeczowo-finansowy.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45453100-8 - Roboty renowacyjne

4.5.5.) Wartość części: 232991,33 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/część 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: 225632,03 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 225632,03 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 225632,03 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 1)

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

Wykonawca

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mikro przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: Renowa Karolina Kołodziejska

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 9731035199

7.3.4) Miejscowość: Lipno 46a, Świdnica

7.3.6.) Województwo: lubuskie

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: 2025-09-25

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 225632,03 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2025-11-14

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 obejmujące, zgodnie z art. 96 ustawy: - aspekty środowiskowe

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: 250540,16 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 250540,16 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 250540,16 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: Mikro przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: Renowa Karolina Kołodziejska

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 9731035199

7.3.4) Miejscowość: Lipno 46a, Świdnica

7.3.6.) Województwo: lubuskie

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: 2025-09-25

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 250540,16 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2025-11-14

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 obejmujące, zgodnie z art. 96 ustawy: - aspekty środowiskowe