

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

**Remont lokalu mieszkalnego wraz przynależnym boksem gospodarczym, w miejscowości Komorniki 68A/3,dz. 1/28 i 1/18,
gmina Ruja, powiat legnicki**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

1.3.) Oddział zamawiającego: Oddział Terenowy we Wrocławiu

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 367849538

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Mińska 60

1.5.2.) Miejscowość: Wrocław

1.5.3.) Kod pocztowy: 54-610

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.publiczne.wroclaw@kowr.gov.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://bip.kowr.gov.pl/>

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://kowr.eb2b.com.pl/>

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

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

Gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa

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 lokalu mieszkalnego wraz przynależnym boksem gospodarczym, w miejscowości Komorniki 68A/3,dz. 1/28 i 1/18, gmina Ruja, powiat legnicki

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-38912cda-8ffe-4641-bb9e-4aee45e0ab65

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00447673

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-09-30

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00107244/08/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.12 Remont lokalu mieszkalnego wraz z remontem pomieszczenia przynależnego Komorniki

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 00380576

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: WRO.WO.260.31.2025

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

4.3.) Wartość zamówienia: 207493,10 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest remont lokalu mieszkalnego w miejscowości. Komorniki 68A m. 3, gm. Ruja, dz. nr 1/28 obr. Komorniki położonego na I piętrze czterolokalowego budynku mieszkalnego oraz boksu gospodarczego przynależnego do tego lokalu posadowionego na dz. nr 1/18 obr. Komorniki.

Zestawienie powierzchni – stan istniejący:

1. KUCHNIA – 12,41m²
2. POKÓJ - 15,16m²
3. POKÓJ - 13,70m²
4. KORYTARZ – 4,71m²
5. ŁAZIENKA – 3,93m²
6. POMIESZCZENIE GOSPODARCZE - 2,76m²

Zestawienie powierzchni – stan projektowany:

1. KUCHNIA – 12,41m²
2. POKÓJ - 15,16m²
3. POKÓJ - 13,70m²
4. KORYTARZ – 4,71m²
5. ŁAZIENKA – 5,04m²
6. POMIESZCZENIE GOSPODARCZE - 1,65m²

LOKAL MIESZKALNY

Zakres prac:

1. Zmycie i zeszkrobanie tynków na ścianach oraz sufitach, wykonanie gładzi szpachlowych (dwuwarstwowych) na ścianach oraz sufitach poza pomieszczeniem łazienki. Sufity malować w kolorze białym, ściany w kolorze uzgodnionym z Inwestorem. Stosować farbę emulsyjną. Malować po min. 2x gruntowaniu preparatami głęboko gruntującymi.

Ubytki w tynkach należy uzupełnić zaprawą cementowo-wapienną na mokro lub zaprawą systemową. Bezwzględnie w trakcie prac należy przestrzegać rygoru technologicznego przewidzianego kartą techniczną produktów. Przed przystąpieniem do prac należy powierzchnię odpylić oraz zagruntować ogólnie dostępnymi preparatami gruntującymi. Na tak przygotowaną powierzchnię należy wykonać warstwę podkładową gładzi z gipsu, a następnie po osiągnięciu odpowiedniej wytrzymałości wykonać drugą warstwę z gipsu szpachlowego. Nie należy wykonywać gładzi na ścianach z łazience.

Przed przystąpieniem do malowania należy wykonać dwukrotne gruntowanie powierzchni.

Malowanie wykonywać w temperaturze wg. wymagań producenta farby.

2. Wykonanie nowych posadzek poprzez zdemontowanie podłogi z desek wraz z leżakami; wykonanie wylewek samopoziomujących na całej powierzchni oraz wykończenie pomieszczeń: łazienka, korytarz, pom. gospodarcze oraz kuchnia – płytki z kamieni sztucznych na zaprawie klejowej typu elastycznego. W pozostałej części – panele podłogowe klasy ścieralności AC5. We wszystkich pomieszczeniach, poza łazienką, wykonać cokoły drewniane z drewna iglastego; Istniejącą podłogę drewnianą należy w całości zdemontować. Powierzchnię stropu należy wyrównać stosując wylewkę samopoziomującą. Na tak wykonaną powierzchnię należy wykonać płytki w łazience, kuchni oraz korytarzu, natomiast w pokoju należy wykonać panele podłogowe w klasie ścieralności AC5, na podkładzie pływającym, metodą bezklejową.

3. Wymienić okna na nowe, z PCV, koloru białego, z zachowaniem podziału; wymienić drzwi wewnątrz lokalu na nowe bez powiększania otworów drzwiowych; kolor drzwi – biały; drzwi do pokoju – zaopatrzone z szybę; do kuchni pełne z podcięciem lub kratką wentylacyjną; drzwi do łazienki – wykonać jako pełne, z podcięciem lub kratką wentylacyjną; drzwi wewnątrz lokalowe – klamki koloru białego; drzwi do łazienki zaopatrzyć w zamek łazienkowy; drzwi do lokalu wykonać jako stalowe, w kolorze brązowym, na trzech zawiasach, zaopatrzone w klamkę oraz podwójny zamek oparty na systemie jednego klucza; wraz z wymianą okien należy wykonać nowe podokienniki wewnętrzne – z płyty, z szerokości 20cm oraz wykonać nowe parapety okienne zewnętrzne z blachy stalowej;

Stolarka zewnętrzna po winna spełnić wymagania termoizolacyjności zgodnie z Załącznikiem nr 2 Rozporządzenie Ministra

Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 roku poz. 1225) – $U_{max} = 0,9W/m^2K$.

Ościeżnice stolarki drzwiowej wewnętrznej – metalowe.

Sposób kotwienia stolarki okiennej – kotwy stalowe.

- Instalacja elektryczna – wykonać jako nową, wg. projektu technicznego branży elektrycznej.

- Instalacje sanitarne oraz grzewcza – wykonać jako nowe, wg. projektu technicznego branży sanitarnej. Nowe urządzenie grzewcze zasilane będzie pelletem wg. wymagań określonych w dokumentacji techniczno-ruchowej. Przed uruchomieniem użytkownik powinien pisemnie potwierdzić, że zapoznał się z dokumentacją techniczno-ruchową i zna wymagania dotyczące jakości paliwa oraz sposobu jego przechowywania.

- Komin – istniejący komin należy zaopatrzyć we wkład kominowy – wg. zaproponowanego rozwiązania grzewczego spaliny powinny być odprowadzane przy użyciu komina o średnicy minimum 120mm, co powoduje, że nie ma konieczności frezowania komina. Od strony łazienki należy wykonać wyczystkę kominową.

- Przed wykonaniem podłączenia nowego urządzenia grzewczego wg. opracowania branży sanitarnej należy wykonać kontrolę stanu technicznego przewodów przynależnych do lokalu;

BOKS GOSPODARCZY

Zakres prac:

1. Wymiana pokrycia dachowego z papy asfaltowej na nowe – z papy termozgrzewalnej, dwuwarstwowej, z uprzednim przygotowaniem powierzchni.

W trakcie prac należy sprawdzić i ewentualnie naprawić szlichtę cementową na stropodachu. Istniejące pokrycie w całości do demontażu i utylizacji.

2. Montaż pasa nadrynnowego z tyłu garażu oraz montaż rynny i rury spustowej celem odprowadzenia wody opadowej.

Rynna dachowa – półokrągła o śr. 100mm; rura spustowa – o śr. 80mm.

3. Demontaż istniejącej ścianki działowej.

4. Demontaż posadzki betonowej oraz wykonanie nowej, o gr. 10cm, zbrojonej włóknami stalowymi, klasa betonu C12/15

5. Wymiana stolarki okiennej na nową, z PCV, bez wymagań termicznych. Wykonanie nowych wrót garażowych; dwuskrzydłowych deskowych o istniejących wymiarach; Montaż nowych drzwi z części tylnej pomieszczenia gospodarczego; przy oknach wykonać parapety zewnętrzne z blachy stalowej ocynkowanej; okna bez wymagań współczynnika U_{max} [W/m^2K].

6. Przecieranie tynków cementowo-wapiennych wewnątrz boksu wraz z malowaniem farbą emulsyjną białą po jednokrotnym gruntowaniu. Sufit – zmyć i zeszkobać, a następnie malować na białą po wcześniejszym gruntowaniu;

7. Elewację zewnętrzną należy przygotować poprzez skucie pozostałych tynków, następnie zagruntowanie i wykonanie nowych tynków cementowo-wapiennych a następnie malowanie elewacji farbą krzemianową po wcześniejszym gruntowaniu.

8. W ramach prac dodatkowych należy wykonać po obu stronach budynku opaskę betonową o gr. 15cm i szerokości 60cm, od strony frontowej profilowaną do poziomu gruntu.

9. Uszkodzenie elementów żelbetowych należy naprawiać przy użyciu systemu np. PCC Ceresit lub innego o niegorszych właściwościach.

Szczegółowy zakres prac określony został w projekcie umowy, dokumentacji projektowej, przedmiarze robót, STWiOR,. Wymieniona dokumentacja stanowi załącznik do niniejszej specyfikacji warunków zamówienia i znajduje się na stronie internetowej Zamawiającego <https://kowr.eb2b.com.pl/> w zakładce przedmiotowego postępowania

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

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: 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: 0

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

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 190713,70 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 234034,02 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 190713,70 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

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mikro przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: Zakład Remontowy Sp. z o.o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 390278693

7.3.3) Ulica: II Armii Wojska Polskiego 35

7.3.4) Miejscowość: Legnica

7.3.5) Kod pocztowy: 59-220

7.3.6.) Województwo: dolnośląskie

7.3.7.) Kraj: Polska

7.4.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Nie

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2025-09-19

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 190713,70 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 3 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