Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Wykonanie wentylacji grawitacyjnej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym przy ul. Mikołowskiej 29 w Rybniku wraz z modernizacją pustostanów nr 3 i 5

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 271505550

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Tadeusza Kościuszki 17

1.5.2.) Miejscowość: Rybnik

1.5.3.) Kod pocztowy: 44-200

1.5.4.) Województwo: śląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL227 - Rybnicki

1.5.7.) Numer telefonu: 32 42 94 865

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: dzp@zgm.rybnik.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://www.zgm.rybnik.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-4a26b5ad-8fc3-459a-82e5-dc743ae99e07

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

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 wentylacji grawitacyjnej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym przy ul. Mikołowskiej 29 w Rybniku wraz z modernizacją pustostanów nr 3 i 5

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-4a26b5ad-8fc3-459a-82e5-dc743ae99e07

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00527123

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-11-12

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00005215/14/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.19 Wykonanie wentylacji grawitacyjnej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym przy ul. Mikołowskiej 29 w Rybniku wraz z modernizacją pustostanów nr 3 i 5

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 00446334

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: DZP.212.0018.2025

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

4.3.) Łączna wartość poszczególnych części zamówienia: 676894,12 PLN

4.3.1) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT): 592724,86 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane związane z wykonaniem wentylacji grawitacyjnej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym przy ul. Mikołowskiej 29 w Rybniku wraz z modernizacją pustostanów nr 3 i 5.
Charakterystyka obiektu:
Ilość lokali mieszkalnych – 10 szt.
Powierzchnia użytkowa – 578,62 m2
Budynek mieszkalny czterokondygnacyjny, dwuklatkowy, częściowo podpiwniczony, użytkowe poddasze i kondygnacja suteren, murowany z cegły, dach drewniany, spadzisty, kryty dachówką.
Działka nr 2783/88
Poddasze - lokal mieszkalny nr 3 i 5 (pustostany)
Łączna powierzchnia użytkowa – 145,08 m2
Wysokość pomieszczeń – 2,36 m
Poddasze posiada klatkę schodową, 12 pomieszczeń i 2 korytarze. W każdym lokalu występuje instalacja elektryczna, gazu oraz instalacja wodno-kanalizacyjna. Ogrzewanie lokali zapewnia instalacja centralnego ogrzewania.
Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia:
Wykonanie wentylacji grawitacyjnej w budynku
1. Roboty ogólnobudowlane:
1) roboty przygotowawcze,
2) zabezpieczenie terenu robót,
3) wykonanie przebić w ścianach i stropach, zamurowanie przebić,
4) wykonanie przejść przewodów przez dach,
5) uszczelnienie przebić,
6) montaż obróbek blacharskich,
7) szlamowanie kominów,
8) obudowa przewodów wentylacyjnych płytami gipsowo-kartonowymi,
9) obudowa kominów ponad dachem,
10) dostosowanie drzwi w łazienkach do obowiązujących przepisów (szerokość minimum 80 cm i wysokość 200 cm),
11) naprawa posadzek i stropów w miejscu nowoprojektowanych i przebudowywanych trzonów wentylacyjnych,
12) roboty wykończeniowe i malarskie,
13) roboty towarzyszące i porządkowe,
14) wywóz i utylizacja materiałów z rozbiórek.
2. Roboty instalacyjne:
1) oczyszczenie i odgruzowanie przewodów kominowych,
2) wykonanie otworów nawiewnych w drzwiach (minimum 220 cm2),
3) montaż przewodów wentylacyjnych wraz z izolacją,
4) montaż kształtek rewizyjnych do komina z osadnikiem na skropliny,
5) podłączenie odskraplaczy do kanalizacji,
6) wymiana istniejących kratek wentylacyjnych ściennych,
7) montaż nowych kratek wentylacyjnych ściennych,
8) montaż wywiewek wentylacyjnych,
9) montaż stabilizatorów przepływu powietrza,
10) przełożenie kolidującej z przewodami wentylacyjnymi instalacji elektrycznej,
11) wywóz i utylizacja materiałów z rozbiórek i odpadów pobudowlanych.
Modernizacja pustostanu nr 3 oraz 5 (poddasze)
1. Roboty ogólnobudowlane:
1) Roboty rozbiórkowe:
a) demontaż podłóg,

b) odbicie tynków wewnętrznych,
c) rozebranie ścianek działowych z cegieł,
d) demontaż schodów o konstrukcji drewnianej (schody na strych),
e) demontaż armatury,
f) wykucie z murów ościeżnic,
g) wykucie z murów podokienników,
h) demontaż instalacji gazowej,
i) demontaż instalacji elektrycznej,
j) demontaż instalacji sanitarnej,
k) demontaż istniejących grzejników wraz z orurowaniem i zbiornikiem wyrównawczym,
l) likwidacja okna połaciowego,
m) rozbiórka części poszycia dachowego pod okna połaciowe.
2) Roboty posadzkowe i okładzinowe:
a) wzmocnienie drewnianych belek stropowych,
b) wykonanie izolacji przeciwwilgociowej,
c) izolacja cieplna i przeciwdźwiękowa posadzek,
d) wykonanie izolacji uszczelniającej,
e) wykonanie ślepej podłogi z płyt OSB,
f) wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki,
g) wykonanie posadzek z płytek ceramicznych i paneli podłogowych,
h) wykonanie cokolików z płytek ceramicznych i listew wykończeniowych w przypadku paneli podłogowych,
i) licowanie ścian płytkami glazurowanymi.
3) Roboty murarskie i tynkarskie (ściany i sufity):
a) odgrzybianie,
b) ułożenie nadproży prefabrykowanych w otworach drzwiowych,
c) zamurowanie otworów,
d) wymiana elementów konstrukcyjnych dachu (miecze i/lub zastrzały),
e) wykonanie termoizolacji ścian od środka budynku,
f) wykonanie termoizolacji sufitów,
g) wykonanie ścianek działowych z płyt gipsowo-kartonowych,
h) okładziny z płyt gipsowo-kartonowych,
i) wykonanie sufitów podwieszanych z płyt gipsowo-kartonowych,
j) wykonanie tynków wewnętrznych,
k) wykonanie gładzi gipsowych,
l) gruntowanie powierzchni.
4) Roboty malarskie:
a) przygotowanie powierzchni pod malowanie,
b) malowanie ścian i sufitów.
5) Wymiana stolarki:
a) dostawa i montaż drzwi wejściowych do lokali,
b) dostawa i montaż drzwi wewnętrznych,
c) dostawa i montaż okien (wymiana istniejących okien drewnianych na nowe okna z PVC ze szprosami zewnętrznymi),
d) dostawa i montaż okien połaciowych z obróbkami dachowymi,
e) uzupełnienie pokrycia z dachówki wokół okien połaciowych,
f) dostawa i montaż parapetów wewnętrznych i zewnętrznych (wymiana parapetów istniejących na nowe).
6) Prace wykończeniowe i wyposażenie pomieszczeń:
a) dostawa i montaż szafek ze zlewozmywakami z ociekaczami,
b) dostawa kuchenek elektrycznych, czteropalnikowych z piekarnikiem,
c) dostawa i montaż misek ustępowych, umywalek minimum 55 cm, kabin prysznicowych, bojlerów elektrycznych o pojemności 80 l,
d) montaż wyłazu oraz schodów składanych prowadzących na strych.
7) Wywóz i utylizacja materiałów z rozbiórek i odpadów pobudowlanych.
2. Roboty instalacyjne:
1) Instalacja centralnego ogrzewania:
a) wykonanie przebić przez ściany,
b) montaż instalacji centralnego ogrzewania w technologii rur stalowych łączonych systemem zaciskowym,
c) montaż grzejników. Na każdym grzejniku należy przewidzieć montaż podzielnika, zaworu termostatycznego oraz zaworu odcinającego (na powrocie). W łazienkach należy zamontować grzejniki drabinkowe,
d) podłączenie do istniejących pionów centralnego ogrzewania,
e) próba szczelności instalacji centralnego ogrzewania.
2) Instalacja ciepłej i zimnej wody:
a) wykucie bruzd,
b) instalacja rurociągów,
c) wykonanie izolacji rurociągów,
d) podłączenie do istniejącego pionu wodnego,
e) próba szczelności instalacji wodociągowej,

f) płukanie instalacji,
g) zabetonowanie bruzd,
h) montaż wodomierzy w szafkach podtynkowych,
i) montaż armatury.
3) Instalacja kanalizacji sanitarnej:
a) wykonanie pionu kanalizacyjnego wraz z podłączeniem projektowanego poziomu do istniejącego pionu w pomieszczeniu sutereny,
b) wykonanie podejść odpływowych,
c) montaż armatury.
4) Instalacja elektryczna:
a) ułożenie przewodów w pomieszczeniach,
b) montaż osprzętu elektroinstalacyjnego,
c) montaż tablicy rozdzielczej,
d) montaż instalacji domofonowej,
e) pomiary elektryczne.
3. Wywóz i utylizacja materiałów z rozbiórek i odpadów pobudowlanych.
Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowią: dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiar robót stanowiące załączniki do Specyfikacji Warunków Zamówienia.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45331210-1 - Instalowanie wentylacji

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

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: 2

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 2

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: 637106,92 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 783319,78 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 637106,92 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: Mały przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: Przedsiębiorstwo Remontowo – Budowlane Grzegorz Gąsior

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 6420022224

7.3.3) Ulica: Mikołowska 113A

7.3.4) Miejscowość: Rybnik

7.3.5) Kod pocztowy: 44-203

7.3.6.) Województwo: śląskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2025-11-12

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 637106,92 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 90 dni