Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Roboty budowlane polegające na modernizacji budynku mieszkalnego przy ul. Lubartowskiej 72 w Lublinie

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH W LUBLINIE

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 430783940

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Grodzka 12

1.5.2.) Miejscowość: Lublin

1.5.3.) Kod pocztowy: 20-112

1.5.4.) Województwo: lubelskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL814 - Lubelski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: ti@znk.lublin.eu

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.znk-lublin.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-ca029472-6a31-4fff-8216-7a5e754a450d

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

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

zarządzanie nieruchomościami

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:
Roboty budowlane polegające na modernizacji budynku mieszkalnego przy ul. Lubartowskiej 72 w Lublinie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-ca029472-6a31-4fff-8216-7a5e754a450d

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00559760

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-11-27

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00026812/04/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.4 Roboty budowlane polegające na modernizacji budynku przy ul. Lubartowska 72 w Lublinie

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 00473771

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 2 ustawy

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: P/2025/03

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

4.3.) Wartość zamówienia: 2016267,40 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane polegające na modernizacji budynku mieszkalnego przy ul. Lubartowskiej 72 w Lublinie.
2. Zakres prac obejmuje:
2.1. Roboty budowlane
• wykonanie izolacji poziomej w poziomie posadzki parteru w formie iniekcji,
• rozbiórka i odtworzenie fragmentu posadzki w pomieszczeniu M06.1,
• wykonanie zszycia murów w miejscach pęknięć za pomocą prętów stalowych,
• wzmocnienie 3 belek stropowych z wykonaniem prac odtworzeniowych w pomieszczeniu M12.3,
• wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych w formie okładziny ze styropianu wraz z hydroizolacją ściany cokołowej,
• wykonanie ocieplenia stropu nad ostatnią kondygnacją w postaci okładziny z wełny mineralnej z podłogą na legarach, ścian mieszkań na poddaszu w formie okładziny z styropianu oraz sufitów mieszkań w postaci okładziny z wełny mineralnej, oraz wymiany skorodowanych wywiewek kanalizacyjnych w przestrzeni poddasza nieużytkowego,
• rozbiórkę istniejącego pokrycia dachowego, wymianę skorodowanych krokwi, montaż nakładek z przedłużeniem krokwi istniejących, wykonanie nowego deskowania pełnego, warstw izolacji oraz pokrycia z papy,
• wykonanie otworów wentylujących poddasze nieużytkowe w ścianach szczytowych,
• demontaż zewnętrznych przewodów wentylacyjnych i wykonanie wentylacji grawitacyjnej z obudowami z płyt GK (zabudowy również dla pionów instalacji ciepłej wody),
• renowację kominów murowanych z uzupełnieniem pęknięć, wykonaniem nowych malatur i wykonaniem izolacji z papy,
• wykonanie nowych rynien i rur spustowych,
• wykonanie nowych obróbek blacharskich gzymsu, dachu i szczytowej,
• wymianę parapetów zewnętrznych,
• dostosowanie piwnic do pełnienia funkcji pomieszczenia węzła cieplnego z wykonaniem podkonstrukcji stalowej podpierającej sklepienia piwnic,
• remont klatki schodowej,
• demontaż istniejących daszków i montaż nowych nad wejściami do budynku oraz balkonami ostatniej kondygnacji,
• rozbiórkę istniejącej płyty balkonu M08.B oraz wykonanie nowej płyty (prace będą etapowane), a następnie wykonanie izolacji podpłytkowej, warstwy wykończeniowej z gresu, przełożenia i renowacji wymalowań balustrad, wykonaniem nowych tynków cienkowarstwowych na warstwie styropianu, montaż obróbek blacharskich,
• remont i naprawę pozostałych balkonów, z wykonaniem izolacji podpłytkowej, warstwy wykończeniowej z gresu, renowacji wymalowań balustrad, wykonaniem nowych tynków cienkowarstwowych na warstwie styropianu, wymianę obróbek blacharskich,
• remont i termomodernizację wiatrołapu przynależnego do mieszkania M03, z rozbiórką istniejącego dachu i wykonaniem nowego, wykonaniem zewnętrznych tynków cienkowarstwowych na styropianie,
• montaż nawiewników w stolarce okiennej istniejącej z PCV oraz przegląd, sprawdzenie prawidłowości działania i ewentualną wymianę nawietrzaków,
• wymianę stolarki okiennej drewnianej w mieszkaniu M03 oraz na klatce schodowej,
• wymianę drzwi zewnętrznych przy głównym wejściu do budynku oraz drzwi prowadzących na poddasze nieużytkowe,
• rozbiórkę istniejących i wykonanie nowych opasek i dojść,
2.2. Roboty elektryczne
• likwidację nieczynnych instalacji zewnętrznych teletechnicznych,
• wykonanie instalacji elektrycznych: oświetlenia awaryjnego na klatce schodowej, instalacji odgromowej, oświetlenia przy drzwiach wejściowych,
2.3. Roboty sanitarne
• wykonanie instalacji sanitarnych: instalacji centralnego ogrzewania, instalacji wody ciepłej i zimnej,
2.4. Usunięcie jednostek zduńskich
• usunięcie istniejących jednostek zduńskich (pieców kaflowych i kuchni węglowych), demontaż istniejących kuchenek gazowych zasilanych z butli oraz montaż nowych kuchenek elektrycznych wraz z modernizacją instalacji elektrycznej w zakresie koniecznym do podłączenia kuchenek
2.5. wykonanie przyłącza ciepłowniczego oraz technologia węzła cieplnego – nie wchodzą w zakres zamówienia i zostaną zlecone do wykonania na podstawie odrębnej umowy z LPEC.
2.6. w momencie uruchamiania instalacji (wrzesień 2026) Wykonawca jest zobowiązany do wykonania próby i regulacji na

gorąco instalacji c.o. i c.w. (uwzględnić w wycenie)
3. Ponieważ roboty budowlane realizowane będą „przy zamieszkaniu” (budynek użytkowany), należy:
- umieścić (w widocznym miejscu na budynku) informację o planowanym rozpoczęciu prac 3÷4 dni wcześniej
- na bieżąco ustalać z mieszkańcami termin wykonywania prac w danym lokalu oraz organizować roboty w taki sposób, aby (w miarę możliwości) prace obejmujące wszystkie branże w jednym lokalu wykonywać kompleksowo minimalizując stopień uciążliwości dla mieszkańców.
- sukcesywnie (codziennie!) usuwać z przejść komunikacyjnych gruz i inne zanieczyszczenia

4.5.3.) Główny kod CPV: 45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

45332000-3 - Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

45111300-1 - Roboty rozbiórkowe

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

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: 5

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: 1

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 1

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 1861106,92 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 2199672,96 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 1861106,92 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: DOM EXPERT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 366095095

7.3.3) Ulica: Jarzębinowa 74

7.3.4) Miejscowość: Krępiec

7.3.5) Kod pocztowy: 21-007

7.3.6.) Województwo: lubelskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

7.4.1.) Informacja o częściach zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, oraz nazwy ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani:

NKL Instaltech - roboty elektryczne, Instalbud - roboty sanitarne

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2025-11-26

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 1861106,92 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 6 miesiące