

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

Remont budynku wiel. mieszkalno-usługowego wraz z ociepleniem, remontem dachu, zmianą kol. oraz zmianą sposobu ogrzewania, znajdującego się w miejscowości Strzelce Op. przy ul. Powstańców Śl. 20

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINNY ZARZĄD MIENIA KOMUNALNEGO

1.3.) Oddział zamawiającego: GZMK

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 531413277

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Zamkowa 2

1.5.2.) Miejscowość: Strzelce Opolskie

1.5.3.) Kod pocztowy: 47-100

1.5.4.) Województwo: opolskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL524 - Opolski

1.5.7.) Numer telefonu: 778873200

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowieniapubliczne@gzmk.eu

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.gzmk.strzelceopolskie.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-1c2faf39-4e30-47dc-8c77-584579167cf0>

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

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

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 budynku wiel. mieszkalno-usługowego wraz z ociepleniem, remontem dachu, zmianą kol. oraz zmianą sposobu ogrzewania, znajdującego się w miejscowości Strzelce Op. przy ul. Powstańców Śl. 20

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-1c2faf39-4e30-47dc-8c77-584579167cf0

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00037842

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-01-15

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00027207/15/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.2 Remont budynku mieszkalnego wielorodz. wraz z ociepleniem obiektu, zmianą sposobu ogrzewania oraz zmianą kolorystyki elewacji, znajdującego się w miejscowości Strzelce Op. przy ul. Powstańców Śl. 20

2.11.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Tak

2.12.) Nazwa projektu lub programu:

Zadanie dofinansowane jest z Krajowego Planu Odbudowy

2.13.) Zamówienie/umowa ramowa było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu/ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy:

Tak

2.14.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00554930**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:** OZ.IV.392.13.2025**4.2.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania:** Nie**4.4.) Rodzaj zamówienia:** Roboty budowlane**4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

1. Przedmiotem zamówienia jest remont budynku wielorodzinnego mieszkalno-usługowego wraz z ociepleniem, remontem dachu, zmianą kolorystyki oraz zmianą sposobu ogrzewania, znajdującego się w miejscowości Strzelce Opolskie przy ul. Powstańców Śląskich 20.

2. Zakres zamówienia obejmuje w szczególności :

1) Elewacje budynku :

- Demontaż z elewacji nieużywanych lub uszkodzonych przewodów elektrycznych, tablic, stojaków na przyłącze elektryczne itp.

- Demontaż uszkodzonych obróbek blacharskich oraz orynnowania.

- Wykonanie izolacji termicznej elewacji frontowej (zachodnia). Istniejący tynk mineralny drapany należy oczyścić i poddać naprawie i uzupełnieniu, a następnie pokryć całość elewacji, barwioną powłoką termoizolacyjną wg rozwiązań syst. (np. AT Termo, $\lambda=0,00032$ W/mK). Grubość powłoki 2 mm. Należy zachować fakturę tynków oraz geometrię detalu.

- Elewację tylną (wschodnią) docieplić warstwą styropianu gr. 15 cm z pasami p.poż REI60 na szerokość min. 200 cm z wełny mineralnej gr. 15 cm, usytuowanymi w narożach. Izolację termiczną o gr. 15 cm ($\lambda=0,033$ W/mK – styropian, $\lambda=0,033$ W/mK – wełna mineralna) ścian zew. oraz cokołu gr. 10 cm ($\lambda=0,033$ W/mK). Docieplenie wykonać w systemie typu ETICS. Wykonanie tynków silikonowych na kleju i siatce, barwionych w masie: Tło elewacji - uziarnienie 3 mm - tynk drapany, gzyms przyokapowy, opaski i ościeża okienne i drzwiowe - faktura gładka, cokoły, kominy - faktura gładka.

- Elewację boczną (południową) docieplić wełną mineralną gr. 15 cm. Izolację termiczną o gr. 15 cm ($\lambda=0,033$ W/mK – styropian, $\lambda=0,033$ W/mK – wełna mineralna) ścian zew. oraz cokołu gr. 10 cm ($\lambda=0,033$ W/mK). Docieplenie wykonać w systemie typu ETICS. Wykonanie tynków silikonowych na kleju i siatce, barwionych w masie: Tło elewacji - uziarnienie 3 mm - tynk drapany, gzyms przyokapowy, opaski i ościeża okienne i drzwiowe - faktura gładka, cokoły, kominy - faktura gładka.

- Elewację boczną (północną) docieplić od wewnątrz płytami termoizolacyjnymi gr. 10 cm, $\lambda=0,022$ W/mK (np. Eurothane G). Istniejący zewnętrzny tynk mineralny drapany należy oczyścić i uzupełnić/wyrównać tynkiem cementowo-wapiennym, następnie wykonać tynk silikonowy na kleju i siatce, barwiony w masie: Tło elewacji - uziarnienie 3 mm - tynk drapany, cokoły - faktura gładka.

- Wykonanie obróbek blacharskich gzymsów i detali z blachy tytan-cynk gr. 0,7 mm.

- Montaż rynien i rur spustowych o zwiększonej średnicy. Orynnowanie z blachy tytan-cynk.

- Montaż systemowego zadaszenia nad wejściem do części mieszkalnej.

- Montaż instalacji odgromowej.

- Remont balkonów i schodów zewnętrznych.

- Wymiana okien piwnicznych na okna z PCV w kolorze zbliżonym do cokołu (9 sztuk).

- Montaż domofonu.

- Wymiana konstrukcji naściennej przyłącza energetycznego z izolatorami.

2) Dach:

- usunięcie istniejących warstw papy ze styropianu, usunięcie obróbek blacharskich, uszkodzonych czap kominowych, wykonanie deskowania z płyty np. Fermacel Firepanel gr. 10mm lub z płyt o równorzędnych lub lepszych parametrach technicznych,

- ułożenie paroizolacji na deskowaniu,

- wykonanie izolacji termicznej stropodachu przy pomocy styropianu EPS 100 gr. 20cm ($\lambda = 0,035$ W/(mK)),

- wykonanie systemowej membrany dachowej na podkładzie z włókniny szklanej,

- wykonanie bocznych przelotowych otworów wentylacyjnych w kominach, docieplenie kominów, wykonanie czap kominowych, montaż ław kominarskich oraz brakujących zadaszeń przewodów,

- wykonanie obróbek blacharskich ścianek attykowych z blachy powlekanej lub blachy stalowej malowanej proszkowo na kolor pokrycia dachowego (dachówki ceramicznej),

- wymiana wyłazu dachowego.

3) Prace remontowe i montażowe wewnątrz budynku:

- wymiana opraw oświetleniowych w piwnicy oraz na klatce schodowej na oprawy z czujnikiem ruchu,
 - naprawa betonowych schodów do piwnicy,
 - malowanie ścian piwnicy,
 - montaż tablicy informacyjnej na klatce schodowej,
 - malowanie policzków biegów na klatce schodowej,
 - wykonanie balustrady schodów,
 - montaż nakładek na stopnie z blachy ryflowanej,
 - wykonanie posadzek na klatce schodowej – parter płytki gresowe, powyżej parteru panele winylowe na zintegrowanym podkładzie korkowym, na płycie OSB grubości 18mm, malowanie klatki schodowej,
 - wymiana wewnętrznych parapetów na klatce schodowej,
 - montaż drzwi ppoż. pomiędzy klatką schodową a piwnicą,
 - montaż kompletnej instalacji wraz z wyłącznikiem przeciwpożarowym,
- 4) Budowa wewnętrznej instalacji gazowej dla budynku wielorodzinnego mieszkalno-usługowego oraz lokali mieszkalnych.
- 5) Budowa wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania dla lokali mieszkalnych.
- 6) Roboty towarzyszące:
- zdemontować wszystkie niepotrzebne elementy występujące na elewacji: okablowania, zadaszenia, stojaków, centrali wentylacyjnej itp.;
 - zdemontować instalację domofonową,
 - zdemontować klawiaturę cyfrową,
 - przełożyć elementy występujące na elewacji,
 - wymienić rynny i rury spustowe,
 - zdemontować kraty okienne,
 - wymienić stojak przyłącza eN,
 - wkuć istniejące okablowanie znajdujące się na elewacjach,
 - wymienić źródło światła na oświetlenie LED z czujnikami ruchu na klatce schodowej i przy wejściu do budynku oraz w piwnicy,
 - uporządkować instalację elektryczną na klatce schodowej – wkuć przewody,
 - zabudować piony wodno-kanalizacyjne znajdujące się na klatce schodowej płytami gipsowo-kartonowymi,
 - zamontować nową skrzynkę na listy,
 - zamontować zadaszenie nad wejściem do budynku,
 - zamontować instalację odgromową, wykonać pomiary,
 - wykonać renowację kłap betonowych,
 - wymienić drzwiczki skrzynki gazowej na elewacji frontowej na nierdzewne.
- 7) Zakres zamówienia obejmuje również:
- dokonanie wszelkich formalności związanych z uzyskaniem pozwolenia na zajęcie pasa drogowego lub działki wraz z opłatami wynikającymi z tytułu zajęcia,
 - wykonanie wymaganych prawem i określonych w SWZ (w tym w specyfikacji technicznej): badań, prób i pomiarów,
 - wykonanie dokumentacji instalacji wyłącznika ppoż., zaopiniowanej pozytywnie przez uprawnionego rzeczoznawcę ppoż., wraz z odbiorem instalacji
 - wywóz i zagospodarowanie wszelkich odpadów powstałych podczas realizacji zadania wraz z dostarczeniem kart odpadów;
 - sporządzenie dokumentacji powykonawczej.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45321000-3 - Izolacja cieplna

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45443000-4 - Roboty elewacyjne

45261000-4 - Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty

45261410-1 - Izolowanie dachu

45262100-2 - Roboty przy wznoszeniu rusztowań

44233000-2 - Klatki schodowe

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45331210-1 - Instalowanie wentylacji

45333000-0 - Roboty instalacyjne gazowe

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

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
- 6.1.3.) 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: 538900 PLN
- 6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 1163747 PLN
- 6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 538900 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: A. J. Usługi Budowlane Arkadiusz Jagusz
- 7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: NIP: 7561376887
- 7.3.3) Ulica: Wojska Polskiego 43a
- 7.3.4) Miejscowość: Borycz
- 7.3.5) Kod pocztowy: 47-180
- 7.3.6.) Województwo: opolskie
- 7.3.7.) Kraj: Polska
- 7.4.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Nie

SEKCJA VIII UMOWA

- 8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-01-08
- 8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 538900 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