

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Wykonywanie konserwacji, napraw bieżących i głównych w branży dekarско-błacharskiej w nieruchomościach
zarządzanych przez Bytomskie Mieszkania
w 2026 r.**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA BYTOM - BYTOMSKIE MIESZKANIA

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 242615406

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Armii Krajowej 54b

1.5.2.) Miejscowość: Bytom

1.5.3.) Kod pocztowy: 41-909

1.5.4.) Województwo: śląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL228 - Bytomski

1.5.7.) Numer telefonu: 0325325013

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia@bm.bytom.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://bip.bm.bytom.pl/>

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://bm-bytom.eb2b.com.pl/open-preview-auction.html/497952>

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:

Wykonywanie konserwacji, napraw bieżących i głównych w branży dekarско-błacharskiej w nieruchomościach zarządzanych przez Bytomskie Mieszkania w 2026 r.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-9ac37382-b244-4b81-8b51-616da8935d16

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00053917

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-01-21

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00032878/17/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.33 Wykonanie konserwacji, napraw bieżących i głównych (dekarские) w roku 2026

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 00583741

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: DZP.261.51.2025.TP2

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

4.3.) Wartość zamówienia: 2807369,01 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

Część 1

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

A. Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest: wykonywanie w 2026 r. konserwacji, napraw bieżących i głównych w nieruchomościach zarządzanych przez Bytomskie Mieszkania z podziałem na 2 części, branża: dekarско-blacharska.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje sukcesywne w miarę potrzeb Zamawiającego wykonywanie na podstawie zleceń robót budowlanych dekarско-blacharskich w budynkach polegających w szczególności na:
 - a) naprawie drobnych uszkodzeń pokrycia dachowego polegające na umocowaniu pokrycia i zakitowaniu,
 - b) naprawie pokryć dachowych papą termozgrzewalną łącznie z częściową wymianą pokrycia,
 - c) naprawie pokryć dachowych z dachówki wraz z przełożeniem dachówki i wymianą łączenia dachu,
 - d) miejscowej naprawie pokryć dachowych z blachy ocynkowanej,
 - e) naprawie drobnych uszkodzeń przez lutowanie, prostowanie i mocowanie obróbek blacharskich, łącznie z wymianą,
 - f) czyszczeniu rynien i rur spustowych, z dachu lub ze zwyżki,
 - g) wymianie rynien wraz z wymianą haków,
 - h) wymianie rur spustowych oraz z kolankami oraz wymianą obejm,
 - i) naprawie drobnych uszkodzeń kominów, czap kominowych, wymianie nasad kominowych i wywietrzników,
 - j) przemurowaniu kominów z cegieł z przedłożeniem opinii kominiarskich,
 - k) przemurowaniu ścianek, przeszyciu pęknięć,
 - l) przesklepieniu otworów,
 - m) naprawie drobnych uszkodzeń elementów więźby dachowej,
 - n) usuwaniu sopli i odśnieżaniu połaci dachowych w sezonie zimowym,
 - o) wymianie desek w połaci dachowej,
 - p) innych robotach dekarско-blacharskich, murarskich i ciesielskich w obrębie dachów budynków mających charakter konserwacji, napraw bieżących i głównych.
3. Roboty będące przedmiotem zamówienia obejmują czynności wymienione w Rozporządzeniu z dnia 16 sierpnia 1999 r. Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. nr 74 poz. 836 ze zm.) j.n.:
 - a) konserwacje tj. wykonywanie robót mających na celu utrzymanie sprawności technicznej elementów budynków;
 - b) naprawy bieżące tj. okresowe remonty elementów budynków mające na celu zapobieganie skutkom zużycia tych elementów i utrzymanie budynków we właściwym stanie technicznym;
 - c) naprawy główne tj. remonty polegające na wymianie, co najmniej jednego elementu budynku, czyli czynności mające na celu zapewnienie normalnych warunków użytkowania obiektów i ich ochronę przed nadmiernym zużyciem oraz czynności mające na celu usuwanie stwierdzonych uszkodzeń i uzupełnienie braków, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia oraz bezpieczeństwa mienia lub środowiska.
4. Zamawiający zamierza udzielić zamówienia z podziałem na 2 części:
 - a) Część I – Wykonywanie konserwacji, napraw bieżących i głównych w branży dekarско-blacharskiej w nieruchomościach zarządzanych przez Punkt Obsługi Mieszkańców - (dalej POM) POM 1 oraz POM 5
 - b) Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia dla Części I stanowi – Załącznik Nr 1.1a do SWZ – Przedmiar robót oraz Specyfikacja Wykonania i Odbioru Robót – Załącznik nr 1.2a.
5. Szczegółowy wykaz ulic wchodzących w skład poszczególnych Punktów Obsługi Mieszkańców znajduje się na stronie internetowej Zamawiającego pod adresem:
<https://www.bm.bytom.pl/o-nas/punkty-obslugi-mieszkancow#pom>
6. Przedmiot zamówienia jest porównywalny swym rodzajem w każdej części zamówienia, różni się jedynie wielkością (rozmiarem zamierzonych do wykonania robót).
7. Wykonawca może złożyć ofertę na dowolną ilość części zamówienia.

8. Zamawiający w związku z art. 441 ust. 1 ustawy Pzp przewiduje prawo opcji. Szczegółowy opis opcji znajduje się w projektowanych postanowieniach umownych.

9. Wykonawca zobowiązany jest udzielić Zamawiającemu na wykonany przedmiot zamówienia co najmniej 12 miesięcy gwarancji, liczonej od dnia odbioru końcowego robót będących przedmiotem zamówienia.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45260000-7 - Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne

4.5.5.) Wartość części: 1321514,62 PLN

Część 2

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest: wykonywanie w 2026 r. konserwacji, napraw bieżących i głównych w nieruchomościach zarządzanych przez Bytomskie Mieszkania z podziałem na 2 części, branża: dekarско-blacharska.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje sukcesywne w miarę potrzeb Zamawiającego wykonywanie na podstawie zleceń robót budowlanych dekarско-blacharskich w budynkach polegających w szczególności na:
 - a) naprawie drobnych uszkodzeń pokrycia dachowego polegające na umocowaniu pokrycia i zakitowaniu,
 - b) naprawie pokryć dachowych papą termozgrzewalną łącznie z częściową wymianą pokrycia,
 - c) naprawie pokryć dachowych z dachówki wraz z przełożeniem dachówki i wymianą łączenia dachu,
 - d) miejscowej naprawie pokryć dachowych z blachy ocynkowanej,
 - e) naprawie drobnych uszkodzeń przez lutowanie, prostowanie i mocowanie obróbek blacharskich, łącznie z wymianą,
 - f) czyszczeniu rynien i rur spustowych, z dachu lub ze zwyżki,
 - g) wymianie rynien wraz z wymianą haków,
 - h) wymianie rur spustowych oraz z kolankami oraz wymianą obejm,
 - i) naprawie drobnych uszkodzeń kominów, czap kominowych, wymianie nasad kominowych i wywietrzników,
 - j) przemurowaniu kominów z cegieł z przedłożeniem opinii kominarskich,
 - k) przemurowaniu ścianek, przeszyciu pęknięć,
 - l) przesklepieniu otworów,
 - m) naprawie drobnych uszkodzeń elementów więźby dachowej,
 - n) usuwaniu sopli i odśnieżaniu połaci dachowych w sezonie zimowym,
 - o) wymianie desek w połaci dachowej,
 - p) innych robotach dekarско-blacharskich, murarskich i ciesielskich w obrębie dachów budynków mających charakter konserwacji, napraw bieżących i głównych.
3. Roboty będące przedmiotem zamówienia obejmują czynności wymienione w Rozporządzeniu z dnia 16 sierpnia 1999 r. Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. nr 74 poz. 836 ze zm.) j.n.:
 - a) konserwacje tj. wykonywanie robót mających na celu utrzymanie sprawności technicznej elementów budynków;
 - b) naprawy bieżące tj. okresowe remonty elementów budynków mające na celu zapobieganie skutkom zużycia tych elementów i utrzymanie budynków we właściwym stanie technicznym;
 - c) naprawy główne tj. remonty polegające na wymianie, co najmniej jednego elementu budynku, czyli czynności mające na celu zapewnienie normalnych warunków użytkowania obiektów i ich ochronę przed nadmiernym zużyciem oraz czynności mające na celu usuwanie stwierdzonych uszkodzeń i uzupełnienie braków, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia oraz bezpieczeństwa mienia lub środowiska.
4. Zamawiający zamierza udzielić zamówienia z podziałem na 2 części:
 - a) Część II – Wykonywanie konserwacji, napraw bieżących i głównych w branży dekarско-blacharskiej w nieruchomościach zarządzanych przez Punkt Obsługi Mieszkańców - (dalej POM) POM 2 oraz POM 4
 - b) Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia dla Części II stanowi – Załącznik Nr 1.1b do SWZ – Przedmiar robót oraz Specyfikacja Wykonania i Odbioru Robót – Załącznik nr 1.2b.
5. Szczegółowy wykaz ulic wchodzących w skład poszczególnych Punktów Obsługi Mieszkańców znajduje się na stronie internetowej Zamawiającego pod adresem:
<https://www.bm.bytom.pl/o-nas/punkty-obslugi-mieszkancow#pom>
6. Przedmiot zamówienia jest porównywalny swym rodzajem w każdej części zamówienia, różni się jedynie wielkością (rozmiarem zamierzonych do wykonania robót).
7. Wykonawca może złożyć ofertę na dowolną ilość części zamówienia.
8. Zamawiający w związku z art. 441 ust. 1 ustawy Pzp przewiduje prawo opcji. Szczegółowy opis opcji znajduje się w projektowanych postanowieniach umownych.
9. Wykonawca zobowiązany jest udzielić Zamawiającemu na wykonany przedmiot zamówienia co najmniej 12 miesięcy gwarancji, liczonej od dnia odbioru końcowego robót będących przedmiotem zamówienia.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45260000-7 - Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne

4.5.5.) Wartość części: 1485854,39 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/cześć postępowania zakończyła się zawarciem umowy**SEKCJA VI OFERTY (dla części 1)****6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków:** 2**6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych:** 0**6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych:** 0**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:** 526451,11 PLN**6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem:** 703622,38 PLN**6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:** 526451,11 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:** AGAMAR Agata Kolano**7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** 626-267-15-43**7.3.3) Ulica:** Stolarzowicka 11/20**7.3.4) Miejscowość:** Bytom**7.3.5) Kod pocztowy:** 41-923**7.3.6.) Województwo:** śląskie**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:** 2026-01-14

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 526451,11 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
Od 2026-01-01 do 2026-12-31

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

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: 2

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

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: 591266,25 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 787569,34 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 591266,25 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: AGAMAR Agata Kolano

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 626-267-15-43

7.3.3) Ulica: Stolarzowicka 11/20

7.3.4) Miejscowość: Bytom

7.3.5) Kod pocztowy: 41-923

7.3.6.) Województwo: śląskie

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: 2026-01-14

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 591266,25 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:

Od 2026-01-01 do 2026-12-31

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

SEKCJA IX INFORMACJE DODATKOWE

W odniesieniu do Części 1 i Części 2 umowa obowiązuje od dnia jej zawarcia, jednak nie wcześniej niż od 01.01.2026 r. do dnia 31.12.2026 r. lub do wyczerpania kwoty wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 9 ust. 1 umowy w zależności od tego, które zdarzenie nastąpi wcześniej, pod warunkiem nie skorzystania z prawa opcji.