

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

Termomodernizacja budynku Przedszkola Miejskiego nr 1 w Świdnicy, położonego przy pl. Św. Małgorzaty 15 w Świdnicy (...).

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Miasto Świdnica

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 000579589

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Armii Krajowej 49

1.5.2.) Miejscowość: Świdnica

1.5.3.) Kod pocztowy: 58-100

1.5.4.) Województwo: dolnośląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL517 - Wałbrzyski

1.5.7.) Numer telefonu: +48 74 856 28 00

1.5.8.) Numer faksu: +48 74 856 87 21

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: um@um.swidnica.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.bip.um.swidnica.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/1207406>

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

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:

Termomodernizacja budynku Przedszkola Miejskiego nr 1 w Świdnicy, położonego przy pl. Św. Małgorzaty 15 w Świdnicy (...).

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-4a4c1367-0457-454c-88c4-b9baead33d5a

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00065303

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-01-26

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00038637/25/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.28 Termomodernizacja budynku Przedszkola Miejskiego nr 1 w Świdnicy

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

2.12.) Nazwa projektu lub programu:

„Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej w Gminie Miasto Świdnica”, nr FEDS.09.06-IZ.00-260/25 realizowanego w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska Priorytet nr 9 „Fundusze Europejskie na rzecz transformacji obszarów górniczych na Dolnym Śląsku” Działanie nr 9.6. „Transformacja środowiskowa”, Program Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021-2027

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

2.14.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00510819

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: P-146/XI/25 (WPI.271.70.2025)

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

4.3.) Wartość zamówienia: 4125793,49 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie termomodernizacji budynku Przedszkola Miejskiego nr 1 w Świdnicy, położonego przy pl. Św. Małgorzaty 15 w Świdnicy, w ramach zadania pn.: „Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej w Gminie Miasto Świdnica”.

2. Szczegółowy opis i zakres przedmiotu zamówienia stanowią poniższe dokumenty:

1) Dokumentacja projektowa opracowana przez Autorskie Biuro Projektów „a” s.c., ul. Bystrzycka 19A, 58-100 Świdnica.

Przedmiotowa dokumentacja pn.: Remont i przebudowa budynku użyteczności publicznej – Przedszkola dla zadania „Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej z wykorzystaniem OZE”: Projekt Budowlany, Projekt Techniczny (branży architektonicznej, sanitarnej i elektrycznej), Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, Przedmiar Robót.

2) Wytyczne prac konserwatorskich opracowane przez Pana Bogdana Czesaka, prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą „KONSERWACJA DZIEŁ SZTUKI Bogdan Czesak”, adres: Os. Sienkiewicza 18/17, 32-020 Wieliczka.

3) Audyt energetyczny budynku w Świdnicy, pl. Św. Małgorzaty 15 wykonany przez inż. Damiana Mszyca, ul. Wojska Polskiego 6/9, 56-400 Oleśnica.

4) Dokumentacja projektowa opracowana przez firmę INVENT Pracownia Projektowo-Wykonawcza mgr inż. Jack Krawczyński pn. „Przebudowa części budynku przedszkola miejskiego nr 1 w Świdnicy” obejmuje Projekt zagospodarowania terenu, Projekt budowlany, Projekt architektoniczno-budowlany, Projekt techniczny, Projekt wykonawczy, Przedmiar. Zakres przedstawiony w przedmiotowej dokumentacji jest nieobjęty postępowaniem zamówienia z uwagi na wcześniejsze jego wykonanie, który należy wyłączyć z oferty.

5) Opinia ornitologiczna i chiropterologiczna z zaleceniami kompensacji przyrodniczej.

Dokumentacja w wersji papierowej jest do wglądu w siedzibie Zamawiającego – Urząd Miejski w Świdnicy, ul. Armii Krajowej nr 49, Wydział Przetargów i Inwestycji Miejskich – pok.109.

3. Zakres prac koniecznych do realizacji przedmiotu umowy odejmuje m. in.:

3.1. remont elewacji budynku,

3.2. wymiana stolarki okiennej w piwnicach i remont stolarki drzwiowej zewnętrznej oraz remont i wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej,

3.3. wymiana obróbek blacharskich, czyszczenie i naprawy rynien i rur spustowych,

3.4. ocieplenie dachu,

3.5. miejscowe naprawy pokrycia dachu, związane z pracami dociepleniowymi oraz miejscowymi uszkodzeniami, nieszczelnościami, montażem kominów, przewodów itd.,

3.6. wymiana źródła ciepła wraz z dostosowaniem instalacji c.o.,

3.7. izolacja fundamentów i ścian fundamentowych od strony podwórza (elewacja tylna i boczna),

3.8. remont pomieszczeń po pracach instalatorskich (uzupełnienie tynków i gładzi), malowanie całych pomieszczeń,

3.9. osuszanie i odgrzybianie pomieszczeń piwnicznych, wykonanie tynków renowacyjnych, remont okładzin w piwnicach, remont posadzek,

3.10. sprawdzenie i kamerowanie kanalizacji deszczowej i sanitarnej, czyszczenie oraz ewentualna wymiana podejść,

3.11. wykonanie wentylacji grawitacyjnej pomieszczeń piwnicznych oraz sal zabaw dla dzieci,

3.12. wymiana oświetlenia na energooszczędne,

3.13. uporządkowanie strychu wraz z wywozem zgromadzonych odpadów (zabawek, mebli, itd.).

Uwaga! Przedmiot zamówienia nie obejmuje prac na poddaszu przedstawionych w dokumentacji z dnia 25.01.2024 r. pn.: Przebudowa części pomieszczeń w obrębie poddasza budynku Przedszkola Miejskiego nr 1 w Świdnicy (Zamawiający udostępnia Projekt zagospodarowania terenu, Projekt budowlany, Projekt architektoniczno-budowlany, Projekt techniczny, Projekt wykonawczy, Przedmiar).

Uwaga 2! Wykonując prace elewacyjne w pierwszej kolejności należy korzystać z wytycznych prac konserwatorskich opracowanych przez Pana Bogdana Czesaka.

4. Wykonawca zobowiązany jest do spełnienia warunków określonych w opinii ornitologicznej i chiropterologicznej budynku Przedszkola Miejskiego nr 1 przy pl. Św. Małgorzaty 15 w Świdnicy z września 2025r.,
5. Budynek Przedszkola Miejskiego nr 1 przy pl. Św. Małgorzaty 15 w Świdnicy ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Świdnicy oraz znajduje się w wykazie zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.
6. Teren objęty przedmiotem zamówienia położony jest w obszarze historycznego układu urbanistycznego – historyczny ośrodek miejski; wpisany do rejestru zabytków: decyzją z dnia 27.12.1957 r. pod numerem A/4771/470.
7. Wykonawca do 14 dni po podpisaniu umowy, uzgodni z Zamawiającym i dostarczy mu szczegółowy Harmonogram rzeczowo- finansowy.
8. Wykonawca, z którym Zamawiający podpisze umowę o udzielenie zamówienia publicznego, dostarczy do 14 dni po podpisaniu umowy Zamawiającemu kosztorys ofertowy opracowany metodą kalkulacji szczegółowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (tj. Dz. U. 2021, poz. 2458). Ponieważ obowiązującym wynagrodzeniem jest wynagrodzenie ryczałtowe, przedmiotowy Kosztorys będzie wykorzystywany do obliczenia należnego wynagrodzenia w przypadku odstąpienia od umowy, będzie on także podstawą do rozliczania „robót zaniechanych” i „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia podstawowego w sytuacji gdy umowa zostanie zmieniona (aneksowana) na podstawie art 455 ustawy PZP.
9. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami.
10. W przypadku rezygnacji z wykonywania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej ("robót zaniechanych"), o których mowa § 13 ust. 8 wzoru umowy (załącznik nr 7 do SWZ) sposób obliczenia wartości tych robót zostanie wyliczony w następujący sposób:
 - a) w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w harmonogramie rzeczowo-finansowym, nastąpi odliczenie wartości tego elementu (wynikającej z harmonogramu rzeczowo - finansowego) od ogólnej wartości przedmiotu zamówienia, na podstawie protokołu konieczności.
 - b) w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w harmonogramie rzeczowo-finansowym, obliczenie wykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie protokołu konieczności.
 Obliczenie należnego wynagrodzenia będzie odbywać się w oparciu o następujące założenia:
 Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
 - ceny jednostkowe robót zostaną przyjęte z kosztorysów, o których mowa w § 4 niniejszej umowy, a ilości wykonanych robót z obmiarów;
 - w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania.
 Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNR-y. W przypadku braku odpowiednich pozycji - KNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.
 Nie może to spowodować obniżenia wartości świadczenia Wykonawcy o więcej niż 40%.

27. GWARANCJA

Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości i rękojmi na okres – zgodnie z ofertą Wykonawcy (minimum 36 miesięcy, maksymalnie 60 miesięcy) na wszystkie wykonane roboty budowlane oraz zamontowane urządzenia stanowiące przedmiot umowy licząc od daty odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.

UWAGA!!! Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.

VI. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA.

1. Rozpoczęcie realizacji: w dniu podpisania umowy.
2. Zakończenie realizacji robót budowlanych: do 9 miesięcy od podpisania umowy. Jednakże, nie dłużej niż do 31.08.2026 r., z uwagi na warunki dotyczące rozliczenia dofinansowania, termin odbioru robót budowlanych nie może przekroczyć wskazanego terminu.
3. Za termin zakończenia umowy uważa się datę podpisania protokołu odbioru końcowego.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

- 45320000-6 - Roboty izolacyjne
- 45443000-4 - Roboty elewacyjne
- 45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej
- 45111200-0 - Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
- 45261000-4 - Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty
- 45262512-3 - Kamieniarskie roboty wykończeniowe
- 45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne
- 45442300-0 - Roboty w zakresie ochrony powierzchni

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:** 10
 - 6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych:** 0
 - 6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych:** 0
 - 6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP:** 10
 - 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:** 7
 - 6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt:** 0
- 6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem:** 4157400 PLN
- 6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem:** 6263048,75 PLN
- 6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:** 4157400 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:** KMB Budownictwo Sp. z o.o.
 - 7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** 8842773221
 - 7.3.3) Ulica:** Gen.Stefana Grota Roweckiego
 - 7.3.4) Miejscowość:** Wrocław
 - 7.3.5) Kod pocztowy:** 52-232
 - 7.3.6.) Województwo:** dolnośląskie
 - 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:**

Część robót budowlanych, sanitarnych i elektrycznych po ok. 10 % z każdej wymienionej branży

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-01-21

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 4157400 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2026-08-31