

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Termomodernizacja budynku wielorodzinnego
przy ul. Piekarskiej 10 w Piekarach Śląskich,
na działkach numer 526/95, 1227/95, 1779/94, 1777/91.**

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 271049051

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: gen. Jerzego Ziętka 60

1.5.2.) Miejscowość: Piekary Śląskie

1.5.3.) Kod pocztowy: 41-940

1.5.4.) Województwo: śląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL228 - Bytomski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zgm@zgm.piekary.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.zgm.piekary.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://bip.zgm.piekary.pl/>

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - inna państwowa jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

Działalność w zakresie zarządu i administracji nieruchomościami zabudowanymi i niezabudowanymi stanowiącymi własność lub współwłasność Gminy Piekary Śląskie

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 wielorodzinnego
przy ul. Piekarskiej 10 w Piekarach Śląskich,
na działkach numer 526/95, 1227/95, 1779/94, 1777/91.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-4a298374-5b84-4735-9394-b53c19b2228d

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00117594

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-02-18

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

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

2.12.) Nazwa projektu lub programu:

"PROGRAM TERMO" PREMIA MZG Z GRANTEM MZG

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

Nie

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: ZGM/NZ-263-163/2025

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

Termomodernizacja budynku wielorodzinnego przy ul. Piekarskiej 10 w Piekarach Śląskich, na działkach numer 526/95, 1227/95, 1779/94, 1777/91.

2. Opis przedmiotu zamówienia:

2.1. Zakres robót obejmować będzie m.in.: odtworzenie stanu pierwotnego elewacji frontowej w zakresie odtworzenia otworów okiennych w miejscu witryny lokalu użytkowego; przebudowa wewnętrzna lokalu użytkowego obejmująca odtworzenie wejścia do lokalu użytkowego od strony klatki schodowej, ocieplenie ścian od wewnątrz, wydzielenie łazienki, montaż ścianek kartonowo-gipsowych; ocieplenie lokalu użytkowego od wewnątrz; ocieplenie ścian zewnętrznych elewacji otynkowanych (ponad poziomem terenu w systemie ETICS (BSO) z zastosowaniem wełny mineralnej); remont elewacji ceglanych; ocieplenie ścian zewnętrznych piwnic elewacji otynkowanych; wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian piwnic; remont i ocieplenie stropu nad piwnicą; ocieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją; remont dachu, remont kominów, dobudowa kominów wentylacyjnych; wymiana wywiewek kanalizacyjnych; wymiana okien części wspólnych; wymiana drzwi zewnętrznych na elewacji od strony podwórka; wymiana parapetów i obróbek blacharskich; wymiana rynien i rur spustowych; montaż instalacji domofonowej; remont klatki schodowej wraz z wymianą instalacji elektrycznej; wykonanie oświetlenia w piwnicy i na strychu; białkowanie ścian piwnic; wymiana drzwi do piwnic; wykonanie opaski i odtworzenie chodnika wokół budynku; wykonanie nowej instalacji zewnętrznego monitoringu CCTV; dostawa i montaż systemowych masztów antenowych wraz z okablowaniem; wykonanie nowego oświetlenia przed wejściem do klatki schodowej z nr policyjnym; wymiana źródeł ciepła na piece elektryczne w lokalach, w których w stanie istniejącym jest ogrzewanie węglowe (11 lokali mieszkalnych i 1 lokal użytkowy) – pozostałe lokale w stanie istniejącym wyposażone w ogrzewanie elektryczne.);

2.2. W celach informacyjnych oraz dla potrzeb określenia zgodności z wymaganiami związanymi z uzyskaniem premii MZG z grantem MZG w ramach PROGRAMU TERMO, Zamawiający wymaga opracowania przez Wykonawcę na dzień zawarcia umowy o zamówienie publiczne harmonogramu rzeczowo - finansowego określającego terminy wykonania poszczególnych etapów prac z uwzględnieniem wymaganych przez Zamawiającego poniżej dokumentów:

- 1) Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia audytu przedrozbiorowego, mającego na celu analizę jakościową i ilościową strumieni odpadów oraz określającego możliwości ich zagospodarowania zgodnie z hierarchią postępowania z odpadami i Protokołem UE, dotyczącym gospodarowania odpadami z budowy i rozbiórki.
- 2) Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia planu segregacji odpadów oraz wykazu odpadów, które powstaną w związku z przygotowaniem terenu robót, umożliwiający ustanowienie wewnętrznego systemu zarządzania odpadami (demontaż, sortowanie, zbieranie) zapewniającego ich selektywny odbiór z terenu robót zgodnie z hierarchią postępowania z odpadami i Protokołem UE, dotyczącym gospodarowania odpadami z budowy i rozbiórki.
- 3) Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia wykazu działań skutecznie zapobiegających emisji hałasu, kurzu i zanieczyszczeń, występujących wskutek realizacji robót budowlanych. Działania powinny wpływać na efektywne obniżenie natężenia czynników negatywnych bądź prowadzić do ich całkowitego wyeliminowania, dzięki wykorzystaniu najlepszych technik.
- 4) Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania w trakcie prowadzenia robót Zamawiającemu deklaracji właściwości użytkowych lub krajowych deklaracji właściwości użytkowych lub innych dokumentów potwierdzających posiadanie wymaganych właściwości przez wyroby budowlane. Deklaracje wydawane są w oparciu o przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213). W przypadku gdy deklaracje nie będą zawierały informacji o właściwościach wymaganych w ramach reguły DNSH Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć inne dokumenty towarzyszące wyrobowi: karta charakterystyki, instrukcja, opis producenta itp.
- 5) Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu dokumentów potwierdzających gospodarowanie odpadów z budowy i rozbiórki powstałych w trakcie prowadzenia robót zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa uwzględniając najlepsze dostępne techniki.
- 6) Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu oświadczenia kierownika robót budowlanych o realizacji przedsięwzięcia remontowego zgodnie z projektem budowlanym na druku wymaganym przez BGK na dzień rozpoczęcia czynności odbiorowych.

Zamawiający zobowiązany jest do gromadzenia wyżej wymienionych dokumentów celem poświadczenia, że przedsięwzięcie nie wyrządza poważnych szkód dla celów środowiskowych i stanowi ono potwierdzenie zgodności inwestycji z wymaganiami reguły DNSH.

2.1.3. Zamawiający nie wymaga dokumentacji wykazującej zgodności z procedurami związanymi z pracami przy wyrobach zawierających azbest oraz uprawnień związanych z usuwaniem azbestu. Budynek nie zawiera wyrobów zawierających azbest.

2.1.4. Świadectwo charakterystyki energetycznej wskazujące jakie jest zapotrzebowanie budynku na energię po przeprowadzeniu inwestycji Zamawiający opracuje we własnym zakresie.

3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera:

- załącznik nr 4 do SWZ, tj.: Dokumentacja projektowa (Projekt budowlany, Przedmiary robót i STWiORB).
- załącznik nr 5 do SWZ tj. Ocena przedsięwzięcia remontowego dla celów środowiskowych.
- załącznik nr 7 do SWZ tj. Analiza dotycząca wpisywania się w gospodarkę o obiegu zamkniętym.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45111200-0 - Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

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

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

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: 6

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 6

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: 2

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 1626428,74 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 3276979,19 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 1897842,60 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: Zakład Remontowo – Budowlany „ULBUD” Grzegorz Stolarski

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 152137267

7.3.3) Ulica: Botaniczna 26/16

7.3.4) Miejscowość: Częstochowa

7.3.5) Kod pocztowy: 42-216

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: 2026-02-05

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 1897842,60 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 6 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