

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

Wykonanie robót budowlanych w formule „zaprojektuj i wybuduj” w zakresie poprawy efektywności energetycznej budynków przy ul. Skrzatów 5 i 6 w Krakowie objętych projektem ZIT , w podziale na 2 części

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 350768365

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Bolesława Czerwieńskiego 16

1.5.2.) Miejscowość: Kraków

1.5.3.) Kod pocztowy: 31-319

1.5.4.) Województwo: małopolskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL213 - Miasto Kraków

1.5.7.) Numer telefonu: 126166222

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia@zbk.krakow.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.zbk-krakow.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://zbkkrakow.ezamawiajacy.pl/>

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

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:

Wykonanie robót budowlanych w formule „zaprojektuj i wybuduj” w zakresie poprawy efektywności energetycznej budynków przy ul. Skrzatów 5 i 6 w Krakowie objętych projektem ZIT , w podziale na 2 części

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-8a33aa8b-e297-435e-82b3-87c0077e7a62

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00150293

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-03-11

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00000027/03/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.26 Skrzatów 5 i 6 – Termomodernizacja budynków (Zaprojektuj i wybuduj)

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

2.12.) Nazwa projektu lub programu:

Zamówienie jest realizowany w ramach Projektu FEM na lata 2021-2027 Departamentu Funduszy Europejskich Urzędu Marszałkowskiego Województwa Małopolskiego pod nazwą: „Termomodernizacja komunalnych budynków mieszkalnych w Krakowie”.

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

2.14.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00058419

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: 5/2026

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

4.3.) Łączna wartość poszczególnych części zamówienia: 6782548,35 PLN

4.3.1) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT): 429593,97 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

Część 1

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Część 1 – ul. Skrzatów 5,

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych w formule „zaprojektuj i wybuduj” w zakresie poprawy efektywności energetycznej budynków przy ul. Skrzatów 5 (część 1) w Krakowie, na działce nr 173/17 obr. 17 jedn. ewid. Śródmieście, objętych projektem ZIT pod nazwą: „Termomodernizacja komunalnych budynków mieszkalnych w Krakowie”. W ramach zamówienia należy wykonać kompletne wielobranżowe dokumentacje projektowe niezbędne do uzyskania wymaganych przepisami uzgodnień, pozwoleń, zgłoszeń itp. oraz wykonać całość robót budowlanych w oparciu o uprzednio opracowaną dokumentację projektową zaakceptowaną przez Zamawiającego.

Zakres planowanych do realizacji robót obejmuje:

- wykonanie docieplenia stropu nad ostatnią kondygnacją poprzez wdmuch granulatu wełny mineralnej na strop gęstożebrowy,
- wymianę zewnętrznej stolarki okiennej na PCV wraz z nawiewnikami powietrza,
- wymianę zewnętrznej stolarki drzwiowej na drzwi drewniane,
- wykonanie podjazdu dla niepełnosprawnych przy każdym z 8 wejść w budynku nr 5 (część 1),
- roboty towarzyszące remontowo-budowlane niezbędne do prawidłowego wykonania całości wyżej opisanych robót.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia oraz sposób wykonania zamówienia określają:

- Załącznik Nr 9 do SWZ – Program funkcjonalno-użytkowy dla budynku przy ul. Skrzatów 5,
- Załącznik Nr 11 do SWZ - AUDYT dla budynku przy ul. Skrzatów 5,
- Załącznik Nr 13 do SWZ – Wycena ofertowa dla budynku przy ul. Skrzatów 5,
- Załącznik Nr 15 do SWZ – Deklaracja OP.6335.148.2025.GM z dnia 17.06.2025 r. Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie dla budynków przy ul. Skrzatów 5 i 6,
- Załącznik Nr 16 do SWZ – Zalecenia konserwatorskie KZ-02.4120.7.82.2024.MSA z dnia 02.12.2024 r. dla budynku przy ul. Skrzatów 5,
- Załącznik Nr 18 do SWZ – Opinia WS-04.1.59.2025.KG WŚKiP UMK z dnia 04.07.2025 r. dla budynków przy ul. Skrzatów 5 i 6,
- Załącznik Nr 19 do SWZ – Informacja K.RZŚ.4911.310.2025.AC z dnia 24.06.2025 r. PGWWP RZGW dla budynków przy ul. Skrzatów 5 i 6,
- Załącznik Nr 20 do SWZ – Projekt konserwatorski wymiany stolarki drzwiowej zewnętrznej dla budynków przy ul. Skrzatów 5 i 6,

4.5.3.) Główny kod CPV: 45320000-6 - Roboty izolacyjne

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

45000000-7 - Roboty budowlane

45321000-3 - Izolacja cieplna

4.5.5.) Wartość części: 250410,83 PLN**Część 2****4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

Część 2 – ul. Skrzatów 6.

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych w formule „zaprojektuj i wybuduj” w zakresie poprawy efektywności energetycznej budynków przy ul. Skrzatów 6 (część 2) w Krakowie, na działce nr 173/17 obr. 17 jedn. ewid. Śródmieście, objętych projektem ZIT pod nazwą: „Termomodernizacja komunalnych budynków mieszkalnych w Krakowie”. W ramach zamówienia należy wykonać kompletne wielobranżowe dokumentacje projektowe niezbędne do uzyskania wymaganych przepisami uzgodnień, pozwoleń, zgłoszeń itp. oraz wykonać całość robót budowlanych w oparciu o uprzednio opracowaną dokumentację projektową zaakceptowaną przez Zamawiającego.

Zakres planowanych do realizacji robót obejmuje:

- wykonanie docieplenia stropu nad ostatnią kondygnacją poprzez wdmuch granulatu wełny mineralnej na strop gęstożebrowy,
- wymianę zewnętrznej stolarki okiennej na PCV wraz z nawiewnikami powietrza,
- wymianę zewnętrznej stolarki drzwiowej na drzwi drewniane,
- wykonanie podjazdu dla niepełnosprawnych przy każdym z 5 wejść w budynku nr 6 (część 2),
- roboty towarzyszące remontowo-budowlane niezbędne do prawidłowego wykonania całości wyżej opisanych robót.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia oraz sposób wykonania zamówienia określają:

- Załącznik Nr 10 do SWZ - Program funkcjonalno-użytkowy dla budynku przy ul. Skrzatów 6,
- Załącznik Nr 12 do SWZ - AUDYT dla budynku przy ul. Skrzatów 6,
- Załącznik Nr 14 do SWZ – Wycena ofertowa dla budynku przy ul. Skrzatów 6,
- Załącznik Nr 15 do SWZ – Deklaracja OP.6335.148.2025.GM z dnia 17.06.2025 r. Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie dla budynków przy ul. Skrzatów 5 i 6,
- Załącznik Nr 17 do SWZ – Zalecenia konserwatorskie KZ-02.4120.7.83.2024.MSA z dnia 05.12.2024 r. dla budynku przy ul. Skrzatów 6,
- Załącznik Nr 18 do SWZ – Opinia WS-04.1.59.2025.KG WŚKiP UMK z dnia 04.07.2025 r. dla budynków przy ul. Skrzatów 5 i 6,
- Załącznik Nr 19 do SWZ – Informacja K.RZŚ.4911.310.2025.AC z dnia 24.06.2025 r. PGWWP RZGW dla budynków przy ul. Skrzatów 5 i 6,
- Załącznik Nr 20 do SWZ – Projekt konserwatorski wymiany stolarki drzwiowej zewnętrznej dla budynków przy ul. Skrzatów 5 i 6,

4.5.3.) Główny kod CPV: 45320000-6 - Roboty izolacyjne**4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:**

45000000-7 - Roboty budowlane

45321000-3 - Izolacja cieplna

71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

4.5.5.) Wartość części: 179183,14 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**6.1.3.) 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:** 1**6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt:** 0

- 6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 269344,80 PLN
- 6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 269344,80 PLN
- 6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 269344,80 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: Firma Budowlano- Usługowa „ELEKTROTECH” Jacek Faliszek
- 7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 9930454088
- 7.3.3) Ulica: Olszyny 26
- 7.3.4) Miejscowość: Olszyny
- 7.3.5) Kod pocztowy: 33-164
- 7.3.6.) Województwo: małopolskie
- 7.3.7.) Kraj: Polska
- 7.3.8.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Tak
- 7.3.9.) Informacja o częściach zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, oraz nazwy ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani:
- Usługi projektowe wraz z uzyskaniem odpowiednich pozwoleń
- Nazwa podwykonawcy:
- Przedsiębiorstwo Budowlano-Projektowe Edward Solak, 33-114 Rzuchowa 17, NIP: 873-020-68-24

SEKCJA VIII UMOWA (dla części 1)

- 8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-03-11
- 8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 269344,80 PLN
- 8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 270 dni
- 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
- 6.1.3.) 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: 1

- 6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0
- 6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 192879,00 PLN
- 6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 192879,00 PLN
- 6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 192879,00 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: Firma Budowlano- Usługowa „ELEKTROTECH” Jacek Faliszek
- 7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 9930454088
- 7.3.3) Ulica: Olszyny 26
- 7.3.4) Miejscowość: Olszyny
- 7.3.5) Kod pocztowy: 33-164
- 7.3.6.) Województwo: małopolskie
- 7.3.7.) Kraj: Polska
- 7.3.8.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Tak
- 7.3.9.) Informacja o częściach zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, oraz nazwy ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani:

Usługi projektowe wraz z uzyskaniem odpowiednich pozwoleń

Nazwa podwykonawcy:

Przedsiębiorstwo Budowlano-Projektowe Edward Solak, 33-114 Rzuchowa 17, NIP: 873-020-68-24

SEKCJA VIII UMOWA (dla części 2)

- 8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-03-11
- 8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 192879,00 PLN
- 8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 270 dni
- 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

Termin wykonania zamówienia.

270 dni od dnia podpisania umowy, w tym:

- 1) etap A – 180 dni od dnia podpisania umowy – wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej – zgodnie z § 1 ust. 3 pkt. 1 i 2 Projektowanych postanowień umowy (Załącznik Nr 8 do SWZ),
- 2) etap B – 270 dni od dnia podpisania umowy – wykonanie pozostałych prac objętych niniejszą umową wraz z zgłoszeniem zakończenia budowy do PINB oraz uzyskaniem ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu (o ile będzie wymagane).