

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Projekt rozbudowy i remontu kapitalnego budynku mieszkalnego przy
ul. Pszczyńskiej 58 w Mikołowie**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Zakład Gospodarki Lokalowej w Mikołowie

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 270547060

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Kolejowa 2

1.5.2.) Miejscowość: Mikołów

1.5.3.) Kod pocztowy: 43-190

1.5.4.) Województwo: śląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL22C - Tyski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowieniapubliczne@zgl.mikolow.eu

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.zgl.mikolow.eu

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/1270115>

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:

Projekt rozbudowy i remontu kapitalnego budynku mieszkalnego przy
ul. Pszczyńskiej 58 w Mikołowie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-8151e04e-bc24-4417-8a39-405ca549e165

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00178363

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-03-31

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00026553/03/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.3 Remont kapitalny z przebudową mieszkań i termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul.
Pszczyńskiej 58 - Poprawa infrastruktury mieszkaniowej- Etap I projekt

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: 2026/BZP 00146607

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: ZGL/TP/03/2026

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

4.3.) Wartość zamówienia: 121951,22 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej architektoniczno-budowlanej, projektów branżowych (część budowlana i instalacje), dokumentacji kosztorysowej, STWiOR, wizualizacji projektu, 2 koncepcji, uzyskanie pozwolenia na budowę.

Uwaga: Prace projektowe należy poprzedzić wykonaniem ekspertyzy technicznej budynku, na podstawie której Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji, koncepcję rozwiązań architektoniczno-konstrukcyjnych, zwiększających ilość lokali mieszkalnych do minimum 10.

Charakterystyczne parametry techniczne budynku:

Parametry budynku:

Kubatura: 2739,0 m³

Powierzchnia zabudowy: 224m²

Powierzchnia użytkowa : 355 m²

Ilość kondygnacji: 4 / piwnice, parter, 1 piętro, poddasze/strych

Konstrukcja budynku: fundamenty i ściany piwnic z kamienia, strop ceglany nad piwnicami, pozostałe stropy drewniane.

Dach: więźba drewniana i pokrycie z papy,

Instalacje : elektryczna, wod-kan,

Budynek położony na działce 1864/62 oraz 1866/62

2. W ramach zamówienia przewiduje się opracowanie dokumentacji projektowej obejmującej swoim zakresem następujące zadania:

2.1. Elementami składowymi dokumentacji projektowej muszą być:

a) Projekt zagospodarowania terenu (PZT), 5 egz. + wersja elektroniczna

b) Projekt architektoniczno-budowlany (PAB), 5 egz. + wersja elektroniczna

c) Projekt techniczny (PT); 5 egz. + wersja elektroniczna

d) STWiORB – w 3 egzemplarzach + wersja elektroniczna

e) Przedmiary – w 3 egzemplarzach + wersja elektroniczna dla każdej z branż;

f) Kosztorysy inwestorskie - w 3 egzemplarzach + wersja elektroniczna, w układzie jak przedmiary robót;

g) zbiorcze zestawienie kosztów – w 2 egzemplarzach

2.2. Zakres prac projektowych :

1) Część budowlana

- Wykonanie inwentaryzacji w zakresie potrzebnym do wykonania projektu technicznego;

- Wykonanie szczegółowej ekspertyzy technicznej wszystkich elementów konstrukcyjnych budynku, wykonanie badań geotechnicznych podłoża;

- Dokumentacja projektowa powinna zakładać:

- wykonanie koncepcji rozbudowy budynku zwiększające ilość lokali mieszkalnych do min. 10

Koncepcja z wizualizacją należy wcześniej uzgodnić i przedstawić do akceptacji Inwestora.

Uzgodnienia z rzeczoznawcą w zakresie p-poż i inne niezbędne uzgodnienia w tym uzgodnienia z właścicielami działek sąsiednich.

Projekt rozbudowy/remontu kapitalnego winien obejmować:

-wzmocnienie fundamentów oraz odwodnienie piwnic

-wzmocnienie ścian piwnic oraz nad ziemią

-wykonanie nowej izolacji przeciwwilgociowej pionowej i poziomej wraz z drenażem

-wymianę stropów na żelbetowe monolityczne lub gęstożebrowe

-przebudowę klatki schodowej;

-wymianę konstrukcji dachu wraz z pokryciem;

-termomodernizacja budynku;

-wymiana stolarki okiennej i drzwiowej;

-projekt zagospodarowania terenu wraz wiatą śmietnikową i miejscami parkingowymi odpowiadającymi minimum ilości

mieszkań w budynku

- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót we wszystkich branżach
 - kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót , audyt energetyczny
 - uzyskanie Decyzji pozwolenia na budowę zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego
 - sprawowanie nadzoru autorskiego na etapie realizacji robót obejmującego wyjaśnienie wątpliwości dotyczących projektu budowlano-wykonawczego i zawartych w nim rozwiązań oraz ewentualne uzupełnienie szczegółów dokumentacji projektowej w terminie wskazanym przez Zamawiającego
 - uzgadnianie z Zamawiającym i Wykonawcą Robót możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej w odniesieniu do materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań technicznych i technologicznych, nadzorowanie aby zakres wprowadzonych zmian nie spowodował istotnej zmiany zatwierdzonego projektu budowlanego.
- Udział w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego .

2) Część instalacyjna

Dokumentacja projektowa obejmująca :

- wykonanie inwentaryzacji w zakresie potrzebnym do wykonania projektu technicznego;
- instalacje wody zimnej i ciepłej wraz z opomiarowaniem każdego mieszkania i lokalu (wodomierze radiowe);
- przygotowanie CWU miejscowymi pojemnościowymi podgrzewaczami elektrycznymi z pompą ciepła;
- wykonanie instalacji i przykanałika kanalizacji sanitarnej do studzienki odbiorcy ścieków wraz z uzyskaniem Warunków Technicznych odbioru ścieków, uzgodnieniami w tym Projekcie, likwidacja istniejących urządzeń kanalizacyjnych oraz instalacji, oczyszczenie piwnic;
- wykonanie odprowadzenia wód deszczowych oraz drenażowych z odwodnieniem placu wraz z uzyskaniem Warunków Technicznych, uzgodnieniami w tym Projekcie, likwidacja istniejących urządzeń kanalizacyjnych oraz instalacji;
- instalację centralnego ogrzewania z pompą ciepła oraz kompletną kotłownią gazową , dobór pompy ciepła i współdziałającego kotła gazowego kondensacyjnego do zasilania CO , pokojowe regulatory temperatury w pomieszczeniach, instalacja podłogowa
- wewnętrzną instalację gazu z uzyskaniem Warunków Przyłączenia do sieci gazowej
- wykonanie opomiarowania instalacji CO radiowymi licznikami ciepła do każdego mieszkania i lokalu użytkowego oddzielnie
- komin spalinowy dla kotłowni
- instalacja wentylacji - grawitacyjna lub mechaniczna z odzyskiem ciepła
- likwidacja pieców oraz demontaż istniejących instalacji sanitarnych

3)Część elektryczna

Dokumentacja projektowa obejmująca zakres:

- wykonanie inwentaryzacji w zakresie potrzebnym do wykonania projektu budowlanego.
- instalacja elektryczna części wspólnej budynku tj. rozdzielnica główna budynku, tablice licznikowe lokali, ADM, instalacji oświetlenia części wspólnej, klatki schodowej i piwnic
- oświetlenie zewnętrzne wokół budynku, zasilane ewentualnych bram, szlabanów itp.
- główna linia zasilająca od miejsca przyłączenia operatora sieci dystrybucyjnej do rozdzielnicy głównej budynku poprzez wyłącznik PWP-UW.
- instalacja PWP dla wyzwiania wyłącznika
- w razie konieczności oświetlenie ewakuacyjne.
- instalacja wewnętrzna wszystkich lokali z tablicą mieszkaniową, instalacją gniazd i oświetlenia.
- instalacja wspólna zasilająca urządzenia wspólne budynku – domofon, zbiorczą antenę RTV-SAT, instalacje teletechniczne

dokumentacja projektowa obejmująca część instalacji teletechnicznej w zakresie:

- instalacji domofonowej
- instalację RTV-SAT
- instalacje teletechniczne - internetowe

Niezbędne uzgodnienia w zakresie przyłączenia budynku do istniejącej sieci energetycznej oraz mocy zapotrzebowanej dla lokali wynikającej z koncepcji rozbudowy i remontu będzie weryfikowana przez inspektora ZGL Mikołów.

2.3.Wykonawca uzyska wszystkie niezbędne uzgodnienia i zezwolenia.

2.4.Wykonawca w imieniu Zamawiającego uzyska pozwolenie na budowę jeśli będzie to wymagane

3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w załączniku nr 7 do SWZ

3.1. Dokumentację projektowo-kosztorysową wraz ze wszystkimi opracowaniami należy sporządzić w wersji papierowej (zgodnie z ilościami wskazanymi w pkt.2), a także w wersji elektronicznej w formie edytowalnej i w formacie PDF na nośniku optycznym CD/ DVD, MS OFFICE, (przedmiar robót i kosztorys inwestorski w wersji elektronicznej na nośniku optycznym w CD/ DVD w programie kosztorysowym umożliwiającym otwarcie i obróbkę w programie „NORMA–PRO”, „NORMA 3” „RODOS”).

3.2. We wszystkich opracowaniach nie można wskazywać znaków towarowych, patentów lub pochodzenia określając przedmiot zamówienia, chyba, że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie można użyć dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny” oraz przedstawione są parametry funkcjonalno – użytkowe, które służą do weryfikacji równoważności

5. Zamawiający nie wymaga odbycia przez Wykonawcę wizji lokalnej lub sprawdzenia przez niego dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się unieważnieniem

5.2.) Podstawa prawna unieważnienia postępowania: art. 255 pkt 3 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:

W niniejszym postępowaniu zostało złożone 6 ofert.

Jednakże oferta mieszcząca się w kwocie jaką Zamawiający zamierzał przeznaczyć na realizację przedmiotu zamówienia została odrzucona. Kolejne ważne oferty złożone w niniejszym postępowaniu przewyższają kwotę, którą Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia .