Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Zaprojektuj i buduj:
„Przebudowa (modernizacja) lokali mieszkalnych”- etap I Wykonanie dokumentacji, etap II Roboty budowlane” – II części

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:
Zaprojektuj i buduj:
„Przebudowa (modernizacja) lokali mieszkalnych”- etap I Wykonanie dokumentacji, etap II Roboty budowlane” – II części

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-7b43ff36-d629-425b-aacf-16a0a0b18826

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00201401

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-04-16

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00060329/01/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.2 Przebudowa (modernizacja) lokali mieszkalnych" - etap.I - wykonanie dokumentacji - etap II. Roboty budowlane

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 00114864

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-263-28/2026

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

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

Część 1

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia
Opis przedmiotu zamówienia:
1. Część I pod nazwą: Przebudowa (modernizacja) mieszkań o adresach:
• Ul. 1 Maja 30/10
• Ul. Kalwaryjska 63/II/2
• Ul. Sienkiewicza 1a/13
• Ul. Roździeńskiego 46/I/1
2. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wszelkich uzgodnień wymaganych prawem i na jej podstawie wykonanie robót budowlanych obejmujących przebudowę (modernizację) gminnych lokali mieszkalnych administrowanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej. Inwestycja polegać będzie na zaprojektowaniu, a następnie na wykonaniu robót budowlanych (w formule zaprojektuj i buduj). Zakres zamówienia obejmuje m. in. wydzielenie łazienki (nowego węzła sanitarnego) i kuchni wraz z zapewnieniem odpowiedniej wentylacji, zmianę sposobu ogrzewania, likwidację istniejących źródeł ciepła na paliwo stałe, wykonanie nowych instalacji wod-kan i elektrycznej, a także wymianie stolarki okiennej i drzwiowej na nową, wykonanie nowych: tynków na ścianach oraz sufitach, posadzek, warstw malarskich. Projektowana przebudowa (modernizacja) gminnych lokali mieszkalnych powinna spełniać wymagania obowiązujących norm i przepisów, w tym techniczno — budowlanych oraz zasad wiedzy technicznej określonych w szczególności w art. 5 Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (Dz. U. z 202 Ir. poz. 2351) oraz wymagań wynikających z potrzeb użytkownika, a także spełniać warunki BGK'u. Jeśli w trakcie realizacji inwestycji przepisy ulegną zmianie, co spowoduje konieczność zmiany dokumentacji projektowej, bądź przygotowania dodatkowych dokumentów do odbiorów bądź wprowadzenia zmian w budynku, Wykonawca powinien uwzględnić te zmiany w ramach zamówienia i wykonać niezbędne prace zgodnie z umową i w uzgodnieniu z Zamawiającym.
Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera załącznik nr 4 do SWZ tj. Program funkcjonalno – użytkowy.
3. Zamawiający wymaga zatrudnienia osób przez Wykonawcę i Podwykonawców, na podstawie stosunku pracy w rozumieniu art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 277 ze zm.) Wymóg ten dotyczy osób (pracowników fizycznych), które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonaniem robót opisanych w dokumentacji projektowej, przedmiarach robót, STWiORB. Wymóg nie dotyczy m.in. osób kierujących robotami, dostawców materiałów, usług transportowych oraz osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, urzędujących członków organów zarządzających lub nadzorczych wykonawcy, wspólników spółki jawnej lub partnerskiej urzędujących członków organów zarządzających lub nadzorczych wykonawcy, wspólników spółki jawnej lub partnerskiej w zakresie, w jakim będą wykonywać osobiście roboty na rzecz Zamawiającego bądź Wykonawcy. Sposób kontroli oraz sankcje związane z niespełnieniem ww. wymogu opisane są w projektowanych postanowieniach umownych.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

4.5.5.) Wartość części: 275217,87 PLN

Część 2

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia
Opis przedmiotu zamówienia:
1. Część II pod nazwą: Przebudowa (modernizacja) mieszkań o adresach:
• Ul. Traugutta 1/I/3

• Ul. Wyszyńskiego 31/2
• Ul. Wyszyńskiego 31/6
• Ul. Wyszyńskiego 34a/1a
• Ul. Wyszyńskiego 36/3
2. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wszelkich uzgodnień wymaganych prawem i na jej podstawie wykonanie robót budowlanych obejmujących przebudowę (modernizację) gminnych lokali mieszkalnych administrowanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej. Inwestycja polegać będzie na zaprojektowaniu, a następnie na wykonaniu robót budowlanych (w formule zaprojektuj i buduj). Zakres zamówienia obejmuje m. in. wydzielenie łazienki (nowego węzła sanitarnego) i kuchni wraz z zapewnieniem odpowiedniej wentylacji, zmianę sposobu ogrzewania, likwidację istniejących źródeł ciepła na paliwo stałe, wykonanie nowych instalacji wod-kan i elektrycznej, a także wymianie stolarki okiennej i drzwiowej na nową, wykonanie nowych: tynków na ścianach oraz sufitach, posadzek, warstw malarskich. Projektowana przebudowa (modernizacja) gminnych lokali mieszkalnych powinna spełniać wymagania obowiązujących norm i przepisów, w tym techniczno — budowlanych oraz zasad wiedzy technicznej określonych w szczególności w art. 5 Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (Dz. U. z 202 Ir. poz. 2351) oraz wymagań wynikających z potrzeb użytkownika, a także spełniać warunki BGK'u. Jeśli w trakcie realizacji inwestycji przepisy ulegną zmianie, co spowoduje konieczność zmiany dokumentacji projektowej, bądź przygotowania dodatkowych dokumentów do odbiorów bądź wprowadzenia zmian w budynku, Wykonawca powinien uwzględnić te zmiany w ramach zamówienia i wykonać niezbędne prace zgodnie z umową i w uzgodnieniu z Zamawiającym.
Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera załącznik nr 4 do SWZ tj. Program funkcjonalno – użytkowy.
3. Zamawiający wymaga zatrudnienia osób przez Wykonawcę i Podwykonawców, na podstawie stosunku pracy w rozumieniu art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 277 ze zm.) Wymóg ten dotyczy osób (pracowników fizycznych), które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonaniem robót opisanych w dokumentacji projektowej, przedmiarach robót, STWiORB. Wymóg nie dotyczy m.in. osób kierujących robotami, dostawców materiałów, usług transportowych oraz osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, urzędujących członków organów zarządzających lub nadzorczych wykonawcy, wspólników spółki jawnej lub partnerskiej urzędujących członków organów zarządzających lub nadzorczych wykonawcy, wspólników spółki jawnej lub partnerskiej w zakresie, w jakim będą wykonywać osobiście roboty na rzecz Zamawiającego bądź Wykonawcy. Sposób kontroli oraz sankcje związane z niespełnieniem ww. wymogu opisane są w projektowanych postanowieniach umownych.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

4.5.5.) Wartość części: 391493,43 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 unieważnieniem

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

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:

Cena lub koszt najkorzystniejszej oferty lub oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba że zamawiający może zwiększyć tę kwotę do ceny lub kosztu najkorzystniejszej oferty.

Część 2

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 2)

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:

Cena lub koszt najkorzystniejszej oferty lub oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierza

przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba że zamawiający może zwiększyć tę kwotę do ceny lub kosztu najkorzystniejszej oferty.