Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
„Remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z ociepleniem, zmianą kolorystyki oraz zmianą sposobu ogrzewania znajdującego się w miejscowości Strzelce Opolskie przy ul. Krakowska 3".

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINNY ZARZĄD MIENIA KOMUNALNEGO

1.3.) Oddział zamawiającego: GZMK

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 531413277

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Zamkowa 2

1.5.2.) Miejscowość: Strzelce Opolskie

1.5.3.) Kod pocztowy: 47-100

1.5.4.) Województwo: opolskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL524 - Opolski

1.5.7.) Numer telefonu: 778873200

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowieniapubliczne@gzmk.eu

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.gzmk.strzelceopolskie.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-8d91e6ef-da31-461c-93d3-4b4361fd63f0

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:
„Remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z ociepleniem, zmianą kolorystyki oraz zmianą sposobu ogrzewania znajdującego się w miejscowości Strzelce Opolskie przy ul. Krakowska 3".

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-8d91e6ef-da31-461c-93d3-4b4361fd63f0

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00213641

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-04-23

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00042763/05/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.1 Remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z ociepleniem, zmianą kolorystyki oraz zmianą sposobu ogrzewania znajdującego się w miejscowości Strzelce Opolskie przy ul. Krakowska 3

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

2.12.) Nazwa projektu lub programu:
Zadanie dofinansowane jest w ramach Krajowego Planu Odbudowy.

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

2.14.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00152826

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: OZ.IV.392.2.2026

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

1. Przedmiotem zamówienia jest remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z ociepleniem, zmianą kolorystyki oraz zmianą sposobu ogrzewania znajdującego się w miejscowości Strzelce Opolskie przy ul. Krakowska 3.
2. Zakres zamówienia obejmuje w szczególności :
I. Elewacje:
1. Demontaż z elewacji nieużywanych lub uszkodzonych przewodów elektrycznych, tablic, stojaków na przyłącze elektryczne itp.
2. Demontaż uszkodzonych obróbek blacharskich oraz uszkodzonego orynnowania i osadników przy rurach spustowych.
3. Usunięcie odspojonych tynków.
4. Wykonanie izolacji termicznej ścian zewnętrznych oraz malowanie elewacji:
Elewacja południowa (frontowa): malowanie barwioną powłoką termoizolacyjną (np. AT Termo, deklarowane przez producenta λ=0,00032 W/mK) w kolorystyce wg części rysunkowej z zachowaniem istniejących faktur tynku. Zaprojektowano powłokę gr. 2 mm.
Elewacja zachodnia (szczytowa): wykonanie warstwy z wełny mineralnej gr. 15 cm (λ=0,033 W/mK) w systemie ETICS. Wykonanie tynków silikonowych na kleju i siatce, barwionych w masie w kolorystyce wg części rysunkowej.
Elewacja północna (tylna): wykonanie izolacji ze styropianu gr. 15 cm (λ=0,033 W/mK) w systemie ETICS. Z pasami p.poż REI60 na szerokość min. 200 cm z wełny mineralnej gr. 15 cm, usytułowanymi w narożach. Izolację wykonać do wysokości gzymsu przyokapowego. Malowanie gzymsu przyokapowego powłoką termoizolacyjną (np. AT Termo, deklarowane przez producenta λ=0,00032 W/mK)
5. Wykonanie obróbek blacharskich gzymsów oraz montaż parapetów z blachy ocynkowanej gr. 0,7 mm.
6. Przełożenie rynien i rur spustowych (po dokonaniu przeglądu ich stanu technicznego). Uzupełnienie i naprawa uszkodzonych elementów orynnowania.
7. Wymiana osadników rur spustowych.
8. Przełożenie instalacji odgromowej (po dokonaniu przeglądu stanu technicznego).
9. Wymiana drzwi zewnętrznych na drzwi drewniane (w elewacji frontowej) i drzwi aluminiowe (w elewacji tylnej).
II. Dach:
1. Montaż systemowych płotków śniegowych.
2. Wykonanie bocznych przelotowych otworów wentylacyjnych w kominach. Docieplenie kominów powyżej powierzchni dachu wełną mineralną gr. 5 cm. Otynkowanie kominów, wykonanie czap kominowych. Montaż nowych ław kominiarskich oraz brakujących zadaszeń przewodów.
3. Wykonanie obróbek blacharskich na nad warstwą izolacji w ścianie szczytowej z blachy powlekanej lub blachy stalowej malowanej proszkowo na kolor pokrycia dachowego (dachówki ceramicznej).
4. Wymiana wyłazów dachowych oraz ław i stopni kominiarskich (po dokonaniu przeglądu ich stanu technicznego).
III. Prace remontowe i montażowe wewnątrz budynku:
1. Wymiana opraw oświetleniowych w piwnicy oraz na klatce schodowej na oprawy z czujnikiem ruchu.
2. Malowanie ścian piwnicy.
3. Montaż tablicy informacyjnej na klatce schodowej.
4. Malowanie klatki schodowej.
5. Wymiana wewnętrznych parapetów na klatce schodowej.
6. Montaż drzwi ppoż. Pomiędzy klatką schodową a piwnicą.
IV. Budowa wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania .
1. Wykonanie węzła cieplnego w pomieszczeniu piwnicy.
2. Wymiana istniejących drzwi na stolarkę przeciwpożarową EI60 (w pomieszczeniu węzła cieplnego).
3. Wykonanie dwóch pionów c.o. oraz indywidualnych instalacji c.o. dla każdego z lokali (16 lokali mieszkalnych)
4. Demontaż pieców kaflowych, kotłów gazowych, grzejników konwektorowych elektrycznych wraz z przekazaniem Zamawiającemu na wskazane przez niego miejsce.
a. Indywidualna instalacja c.o. dla każdego lokalu zasilaną z projektowanego węzła cieplnego,

b. Zabudowanie indywidualnych kompaktowych liczników ciepła Santech Q heat 5.5, DN ¾", q=0,6 m3/h. Przed i za licznikami należy zabudować zawory kulowe odcinające.Liczniki ciepła wraz z zaworami odcinającymi umieścić w szafkach wtynkowych, które należy zamontować na klatce schodowej.
c. Budowa i montaż węzła cieplnego. Schemat technologiczny węzła oraz specyfikacja materiałowa wg. Dokumentacji technicznej.
d. Ogrzewanie wodne, niskotemperaturowe o parametrach wody 65/45°C, pracujące w układzie zamkniętym. Instalacje grzewczą wykonać z rur PEX wielowarstwowych z wkładką aluminiową, w zakresie średnic ø16-ø63 łączonych za pomocą złączek systemowych lub przez zaciskanie. Przewody zasilające na klatce schodowej należy prowadzić po ścianie pod stropem, natomiast w mieszkaniach przy posadzce w otulinie izolacyjnej (pianka poliuretanowa). Przewody na klatkach schodowych prowadzić w bruzdach lub należy obudować je płytami g-k w izolacji termicznej. Przewody zlokalizowane w pomieszczeniach piwnicznych i klatkach schodowych należy prowadzić w otulinie izolacyjnej (pianka poliuretanowa). Minimalna grubość izolacji 30 mm. Przy przejściach przez przegrody budowlane należy stosować tuleje ochronne. Urządzenia grzewcze – grzejniki typu CV22 lub C22. W łazienkach grzejniki łazienkowe. Przy grzejnikach z wbudowanym zaworem należy zamontować głowice termostatyczne typ RTS-R, na grzejnikach standardowych należy zamontować zawór RTD-N z głowicą RTS. Przy każdym grzejniku standardowym należy zamontować zawór powrotny zgodnie z częścią graficzną dokumentacji technicznej. Montaż samoczynnych odpowietrzników z zaworem stopowym (obudowa metalowa, Pnom=1,0 MPa). Montaż na odejściach od pionu do poszczególnych mieszkań, na przewodach zasilających zawory równoważące.
3. Zakres zamówienia obejmuje również:
- dokonanie wszelkich formalności związanych z uzyskaniem pozwolenia na zajęcie pasa drogowego lub działki wraz z opłatami wynikającymi z tytułu zajęcia – jeśli wymagane,
- wykonanie wymaganych prawem i określonych w SWZ (w tym w specyfikacji technicznej): badań, prób i pomiarów,
- wywóz i zagospodarowanie wszelkich odpadów powstałych podczas realizacji zadania wraz z dostarczeniem kart odpadu;
- sporządzenie dokumentacji powykonawczej (rysunki powykonawcze, atesty, certyfikaty, pomiary).

4.5.3.) Główny kod CPV: 45321000-3 - Izolacja cieplna

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45443000-4 - Roboty elewacyjne

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

45261410-1 - Izolowanie dachu

45262100-2 - Roboty przy wznoszeniu rusztowań

44233000-2 - Klatki schodowe

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

45331210-1 - Instalowanie wentylacji

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

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: 3

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 3

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: 874900 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 874900 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 874900 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: Mikro przedsiębiorca

7.3.) Dane (firmy) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: A. J. Usługi Budowlane Arkadiusz Jagusz

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: NIP: 7561376887

7.3.3) Ulica: Wojska Polskiego 43a

7.3.4) Miejscowość: Borycz

7.3.5) Kod pocztowy: 47-180

7.3.6.) Województwo: opolskie

7.3.7.) Kraj: Polska

7.4.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Nie

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-04-22

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 874900 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 70 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