

Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Roboty remontowe/prace remontowo-konserwatorskie pozostałości pałacu w parku w Sławięcicach

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Kędzierzyn-Koźle - Urząd Miasta

1.3.) Oddział zamawiającego: Wydział Zamówień Publicznych

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 531412912

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Piramowicza 32

1.5.2.) Miejscowość: Kędzierzyn-Koźle

1.5.3.) Kod pocztowy: 47-220

1.5.4.) Województwo: opolskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL524 - Opolski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zp@kedzierzynkozle.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://bip.kedzierzynkozle.pl/>

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://e-propublico.pl/Ogloszenia/Details/6E0F1F43-BF57-4598-8AAC-4A783C75BE1A>

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

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:

Roboty remontowe/prace remontowo-konserwatorskie pozostałości pałacu w parku w Sławięcicach

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-3b27690f-77d9-4671-af4f-b214067c193b

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00224583

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-04-30

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: Nie

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

2.14.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00175629

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 2 ustawy

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: ZP.271.1.20.2026.AP

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. Celem przedmiotowej inwestycji jest wykonanie zamówienia publicznego polegającego na wykonaniu prac remontowo-konserwatorskich portalu bocznego pałacu, w oparciu o: „Program prac konserwatorskich dla pozostałości pałacu w zabytkowym parku w Sławieicach na podstawie wykonanych badań konserwatorskich” i projekt kolorystyczny, opracowane przez: BASE ART. Sp. z o.o. ul. Sokołowska 5 , lok. 47; 01-142 Warszawa, ekspertyzę techniczną – opracowaną przez: TSPROJEKT mgr inż. Tomasz Strzałka Usługi projektowe i nadzór budowlany ul. Parkowa 2A 47-208 Długomiłowice oraz Pozwolenie nr 821/N/2025 z dnia 25 września 2025r. znak ZN.5142.415.2025.WI Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu, a w szczególności:

- 1) Usunięcie roślinności porastającej obiekt oraz znajdującej się w jego bezpośredniej bliskości;
- 2) Usunięcie wtórnych uzupełnień oraz wtórnych warstw tynkarskich i malarskich aż do oryginalnego podłoża;
- 3) Usunięcie obumarłej mikroflory i dezynfekcja;
- 4) Usunięcie warstw papy z dachu;
- 5) Odsłonięcie, oczyszczenie i zabezpieczenie antykorozyjne belek stropowych;
- 6) Wzmocnienie osłabionych tynków i cegieł;
- 7) Wykonanie iniekcji w wąskich szczelinach zaprawy, cegieł i kamienia;
- 8) Wymiana cegieł zniszczonych w ponad 50% na nowe;
- 9) Usunięcie zabrudzeń i warstw farby z kolumn oraz tynków;
- 10) Uzupełnienie ubytków w gzymsach, w tynku i w elementach kamiennych;
- 11) Zabezpieczenie przeciwwilgociowe gzymsu górnego;
- 12) Hydroizolacja cokołu;
- 13) Scalenie kolorystyczne tynków i uzupełnień w piaskowcu;
- 14) Impregnacja hydrofobowa powierzchni i odwodnienie obiektu.

2. Wykonanie przedmiotu zamówienia obejmuje dodatkowo:

- 1) Sporządzenie inwentaryzacji fotograficznej terenu i miejsca prowadzenia prac konserwatorskich, polegającej w szczególności na uwidocznieniu ogólnego stanu obiektu i jego sąsiedztwa przed rozpoczęciem prac. Wykonaną inwentaryzację Wykonawca przekaże Zamawiającemu w wersji elektronicznej na nośniku danych, w terminie 5 dni od dnia przekazania mu obiektu i miejsca prowadzenia prac remontowo-konserwatorskich;
- 2) Właściwą organizację, zagospodarowanie i uporządkowanie obiektu, terenu i miejsca prowadzenia prac konserwatorskich;
- 3) Zagospodarowanie odpadów powstałych przy realizacji prac konserwatorskich zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi gospodarki odpadami. Wykonawca jest zobowiązany udokumentować Zamawiającemu sposób zagospodarowania powstałych w wyniku prowadzenia tych prac odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi gospodarki odpadami, nie później niż w dniu zawiadomienia o zakończeniu prac konserwatorskich.
- 4) Remonty i naprawę zniszczonej nawierzchni w drogi i terenu zielonego, powstałych w związku z prowadzonymi pracami remontowo-konserwatorskimi.
- 5) Uporządkowanie terenu i miejsca prowadzonych prac remontowo-konserwatorskich po ich zakończeniu.
- 6) Uporządkowanie także terenu przylegającego miejsca i terenu prowadzonych prac konserwatorskich, który został naruszony wskutek prowadzonych prac.
- 7) Wykonanie dokumentacji powykonawczej, w tym powykonawczej dokumentacji konserwatorskiej i dostarczenie jej Zamawiającemu do dnia zgłoszenia zakończenia prac, w formie papierowej i elektronicznej. Powykonawcza dokumentacja konserwatorska powinna zostać wykonana w 2 egzemplarzach zgodnie ze schematem tej dokumentacji dostępnej na stronie Narodowego Instytutu Dziedzictwa (www.nid.pl).
- 8) Sporządzenie dokumentacji fotograficznej terenu i miejsca prowadzenia prac konserwatorskich w dniu odbioru końcowego i przekazanie Zamawiającemu w wersji elektronicznej na nośniku danych, w terminie 5 dni od dnia odbioru.
- 9) Wykonanie w okresie udzielonej przez Wykonawcę gwarancji wymaganych przeglądów gwarancyjnych oraz wykonanie czynności konserwacyjnych, warunkujących utrzymanie gwarancji na zasadach przez Wykonawcę udzielonej.
- 10) Wykonawca ponosi wszystkie koszty wynikające z warunków i decyzji instytucji w związku z prowadzonymi pracami konserwatorskimi.
- 11) Wykonawca zobowiązany jest z dniem przekazania terenu i miejsca prac konserwatorskich, posiadać i przedłożyć Zamawiającemu opłacony dokument ubezpieczenia OC od prowadzonej działalności gospodarczej na sumę gwarancyjną w wysokości nie mniejszej niż wartość wynagrodzenia, na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.

3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określają:

- 1) Pozwolenie nr 821/N/2025 z dnia 25 września 2025r. znak ZN.5142.415.2025.WI Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu na prowadzenie prac konserwatorskich przy portyku skrzydła bocznego stanowiącego pozostałości po

pałacu w Sławięcicach;

2) „Program prac konserwatorskich dla pozostałości pałacu w zabytkowym parku w Sławięcicach na podstawie wykonanych badań konserwatorskich” i projekt kolorystyczny, opracowane przez: BASE ART. Sp. z o.o. ul. Sokołowska 5 , lok. 47; 01-142 Warszawa;

3) Ekspertyza techniczna – opracowana przez: TSPROJEKT mgr inż. Tomasz Strzałka Usługi projektowe i nadzór budowlany, ul. Parkowa 2A, 47-208 Długomiłowice;

4) niniejsza SWZ oraz projektowane postanowienia umowy (PPU).

4. Realizacja robót przeprowadzona będzie zgodnie z ww. dokumentami, obowiązującymi przepisami, polskimi normami i zasadami wiedzy technicznej oraz z należytą starannością w odniesieniu do ich wykonania, bezpieczeństwa, dobrej jakości i właściwej organizacji.

5. W przypadku niezgodności pomiędzy poszczególnymi dokumentami składającymi się na Opis Przedmiotu Zamówienia i przyszłą Umowę, postanowienia bardziej szczegółowe będą miały pierwszeństwo przed postanowieniami ogólniejszymi. Jeżeli jednak z różnych dokumentów o tym samym poziomie szczegółowości składających się na Opis Przedmiotu Zamówienia i przyszłą Umowę wynikać będzie różny zakres świadczeń, za decydujący będzie się uważać szerszy zakres świadczeń.

6. Wykonawca zobowiązany jest z dniem przekazania placu budowy, posiadać i przedłożyć Zamawiającemu opłacony dokument ubezpieczenia OC od prowadzonej działalności gospodarczej. Suma gwarancyjna na wartość: 200 000,00 Zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.

9. Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę.

Na podstawie art. 95 ust. 1 ustawy Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy, osób wykonujących następujące czynności związane z realizacją zamówienia:

prace remontowo-konserwacyjne;

Sposób weryfikacji zatrudnienia, uprawnienia zamawiającego w zakresie kontroli oraz sankcje z tytułu niespełnienia wymagań zostały określone w Projektowanych postanowieniach umowy.

10. Zamawiający umożliwia Wykonawcy dokonanie wizji lokalnej.

ROZWIĄZANIA RÓWNOWAŻNE

Jeżeli Zamawiający w opisie przedmiotu zamówienia wskazał znaki towarowe, patenty lub pochodzenia, źródła lub szczególny proces, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, dopuszcza się zaoferowanie rozwiązań równoważnych opisanym, pod warunkiem zachowania przez nie takich samych (minimalnych) lub nie gorszych parametrów technicznych, jakościowych oraz funkcjonalnych itp.

Podane w projekcie parametry należy, w takim przypadku, traktować jako minimalne.

1) Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne, jest zobowiązany wykazać, że oferowane przez niego rozwiązanie spełnia wymagania określone przez zamawiającego.

2) W przypadku, gdy w opisie przedmiotu zamówienia znajdują się odniesienia do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy Pzp, Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym.

3) Ewentualne wskazane przez Zamawiającego w SWZ nazwy własne, znaki towarowe, patenty i miejsce pochodzenia są uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i mają na celu wskazanie jedynie jakości i parametrów przedmiotu zamówienia z uwagi na brak innych dostatecznie dokładnych określeń, które pozwalałyby opisać przedmiot zamówienia w tej części w sposób jednoznaczny i wyczerpujący.

4) Wszystkie wskazane w dokumentacji nazwy należy rozumieć jako określenie minimalnych parametrów technicznych i standardów jakościowych, a zamawiający dopuszcza stosowanie materiałów równoważnych o parametrach nie niższych niż podane w dokumentacji/tabeli równoważności.

Zgodnie z art. 101 ust. 5 Ustawy „Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne opisywanym przez zamawiającego, jest obowiązany wykazać, że „proponowane rozwiązania w równoważnym stopniu spełniają wymagania określone w opisie przedmiotu zamówienia” pod względem norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45453100-8 - Roboty renowacyjne

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

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

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: 0

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

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 298500,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 485347,27 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 298500,00 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

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: Usługi Inżyniersko-Budowlane "BUDMISTRZ" Piotr Górski

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 7531937588

7.3.3) Ulica: Wolności 27

7.3.4) Miejscowość: Stare Koźle

7.3.5) Kod pocztowy: 47-223

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: 2026-04-28

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 298500,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 100 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

1. Wykonanie przedmiotu zamówienia:

1) termin przekazania placu budowy - do 14 dni kalendarzowych liczonych od daty podpisania umowy;

2) termin realizacji przedmiotu zamówienia – 100 dni kalendarzowych liczonych od daty przekazania placu budowy;

3) termin wykonania i montażu tablicy informacyjnej – do 7 dni kalendarzowych liczonych od daty przekazania placu budowy;

4) termin na dostarczenie dokumentacji powykonawczej i konserwatorskiej – do dnia zgłoszenia zakończenia prac remontowo-konserwatorskich.