

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi**

29/2026 Wykonanie inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej i instalacyjnej 3 budynków wspólnotowych, w podziale na 3 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: 12-616-62-22

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:

29/2026 Wykonanie inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej i instalacyjnej 3 budynków wspólnotowych, w podziale na 3 części

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-20180101-8bab-46e8-aa44-1edd8ba14f4c

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00270033

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-06-01

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 00178196

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: 29/2026

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

4.3.) Łączna wartość poszczególnych części zamówienia: 203252,03 PLN

4.3.1) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT): 92707,20 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

Część 1

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

ul. Dobrego Pasterza 108 - Orientacyjna kubatura 50 000,

Przedmiotem zamówienia jest:

- 1) Wykonanie inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej i instalacyjnej budynku wspólnotowego. Dokumentacja techniczna będzie podstawą między innymi do uzyskania zaświadczeń o samodzielności lokali, wyliczenia prawidłowych udziałów w części wspólnej nieruchomości oraz będzie służyć jako materiał (podkład) do modernizacji i remontów obiektu oraz do celów projektowych. Dokumentacja techniczna będzie przekazana w szczególności Wspólnocie Mieszkaniowej budynku lub współwłaścicielom budynku.
- 2) Ustalenie położenia pomieszczeń przynależnych (w szczególności piwnicy /piwnic) do lokali mieszkalnych, do których Wykonawca uzyskał dostęp i zinwentaryzowanie ich oraz uwzględnienie pozostałej powierzchni zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym, w szczególności jako części wspólnych budynku lub lokali.
- 3) Uzyskanie we właściwym organie architektonicznym, zgodnie z wymogami tego organu obowiązującymi w dniu składania wniosku, zaświadczeń o samodzielności dla lokali stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, do których Wykonawca uzyskał dostęp, mieszczących się w budynkach. Ryzyko przebiegu postępowania administracyjnego w sprawie wydania zaświadczeń o samodzielności lokali spoczywa na Wykonawcy. Na żądanie organu architektonicznego, Wykonawca może zostać zobligowany do dostarczenia dokumentów potwierdzających, iż dany lokal powstał zgodnie z przepisami prawa oraz do zaznaczenia granic nieruchomości gruntowych przebiegających przez lokal/budynek. Przebieg granic powinien zostać potwierdzony podpisem uprawnionego geodety wraz z przybiciem jego pieczęci imiennej.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71251000-2 - Usługi architektoniczne i dotyczące pomiarów budynków

4.5.5.) Wartość części: 49883,40 PLN

Część 2

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

ul. Dobrego Pasterza 110 - Orientacyjna kubatura 25 000

Przedmiotem zamówienia jest:

- 1) Wykonanie inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej i instalacyjnej budynku wspólnotowego. Dokumentacja techniczna będzie podstawą między innymi do uzyskania zaświadczeń o samodzielności lokali, wyliczenia prawidłowych udziałów w części wspólnej nieruchomości oraz będzie służyć jako materiał (podkład) do modernizacji i remontów obiektu oraz do celów projektowych. Dokumentacja techniczna będzie przekazana w szczególności Wspólnocie Mieszkaniowej budynku lub współwłaścicielom budynku.
- 2) Ustalenie położenia pomieszczeń przynależnych (w szczególności piwnicy /piwnic) do lokali mieszkalnych, do których Wykonawca uzyskał dostęp i zinwentaryzowanie ich oraz uwzględnienie pozostałej powierzchni zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym, w szczególności jako części wspólnych budynku lub lokali.
- 3) Uzyskanie we właściwym organie architektonicznym, zgodnie z wymogami tego organu obowiązującymi w dniu składania wniosku, zaświadczeń o samodzielności dla lokali stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, do których Wykonawca uzyskał dostęp, mieszczących się w budynkach. Ryzyko przebiegu postępowania administracyjnego w sprawie wydania zaświadczeń o samodzielności lokali spoczywa na Wykonawcy. Na żądanie organu architektonicznego, Wykonawca może zostać zobligowany do dostarczenia dokumentów potwierdzających, iż dany lokal powstał zgodnie z przepisami prawa oraz do zaznaczenia granic nieruchomości gruntowych przebiegających przez lokal/budynek. Przebieg granic powinien zostać potwierdzony podpisem uprawnionego geodety wraz z przybiciem jego pieczęci imiennej.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71251000-2 - Usługi architektoniczne i dotyczące pomiarów budynków

4.5.5.) Wartość części: 33033,60 PLN

Część 3

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

ul. Smolki 12C - Orientacyjna kubatura 2 992

Przedmiotem zamówienia jest:

1) Wykonanie inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej i instalacyjnej budynku wspólnotowego. Dokumentacja techniczna będzie podstawą między innymi do uzyskania zaświadczeń o samodzielności lokali, wyliczenia prawidłowych udziałów w części wspólnej nieruchomości oraz będzie służyć jako materiał (podkład) do modernizacji i remontów obiektu oraz do celów projektowych. Dokumentacja techniczna będzie przekazana w szczególności Wspólnocie Mieszkaniowej budynku lub współwłaścicielom budynku.

2) Ustalenie położenia pomieszczeń przynależnych (w szczególności piwnicy /piwnic) do lokali mieszkalnych, do których Wykonawca uzyskał dostęp i zinwentaryzowanie ich oraz uwzględnienie pozostałej powierzchni zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym, w szczególności jako części wspólnych budynku lub lokali.

3) Uzyskanie we właściwym organie architektonicznym, zgodnie z wymogami tego organu obowiązującymi w dniu składania wniosku, zaświadczeń o samodzielności dla lokali stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, do których Wykonawca uzyskał dostęp, mieszczących się w budynkach. Ryzyko przebiegu postępowania administracyjnego w sprawie wydania zaświadczeń o samodzielności lokali spoczywa na Wykonawcy. Na żądanie organu architektonicznego, Wykonawca może zostać zobligowany do dostarczenia dokumentów potwierdzających, iż dany lokal powstał zgodnie z przepisami prawa oraz do zaznaczenia granic nieruchomości gruntowych przebiegających przez lokal/budynek. Przebieg granic powinien zostać potwierdzony podpisem uprawnionego geodety wraz z przybiciem jego pieczęci imiennej.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71251000-2 - Usługi architektoniczne i dotyczące pomiarów budynków

4.5.5.) Wartość części: 9790,20 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 najkorzystniejszej oferty (90 011,40 zł) przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, tj. kwotę 61 356,58 zł.

SEKCJA VI OFERTY (dla części 1)

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: 55000 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 104550 PLN

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: 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: 1

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

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 36000 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 50011,80 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 36000,00 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: ART DOM Rafał Tokarek

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 6312246429

7.3.3) Ulica: ul. Zielone Wzgórze 20

7.3.4) Miejscowość: Gliwice

7.3.5) Kod pocztowy: 44-100

7.3.6.) Województwo: śląskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA (dla części 2)

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-05-28

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 50011,80 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 90 dni

Część 3

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 3)

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

SEKCJA VI OFERTY (dla części 3)

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 2

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

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: 0

- 6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0
- 6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 9000 PLN
- 6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 20762,40 PLN
- 6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 20762,40 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 3)

- 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: ART DOM Rafał Tokarek
- 7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 6312246429
- 7.3.3) Ulica: ul. Zielone Wzgórze 20
- 7.3.4) Miejscowość: Gliwice
- 7.3.5) Kod pocztowy: 44-100
- 7.3.6.) Województwo: śląskie
- 7.3.7.) Kraj: Polska
- 7.3.8.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Nie

SEKCJA VIII UMOWA (dla części 3)

- 8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-05-28
- 8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 20762,40 PLN
- 8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 60 dni