

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

„Remont budynku miesz. wielorodz. z cz. usługową wraz z ociep., zmianą kolor. oraz remontem dachu,łącznie z przebudową instalacji gazowej, znajdującego się w miejsc.Strzelce Op. przy ul. Opolska 32”

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-b5bb3c29-ad80-4ff6-9f64-fedcaf5ea865>

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 miesz. wielorodz. z cz. usługową wraz z ociep., zmianą kolor. oraz remontem dachu,łącznie z przebudową instalacji gazowej, znajdującego się w miejsc.Strzelce Op. przy ul. Opolska 32”

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-b5bb3c29-ad80-4ff6-9f64-fedcaf5ea865

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00297563

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-06-18

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00042763/06/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.6 Remont budynku miesz. wielorodz. z cz. usługową wraz z ociep., zmianą kolor. oraz remontem dachu,łącznie z przebudową instalacji gazowej,znajdującego się w miejsc. Strzelce Op. przy ul. Opolska 32

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 z 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 00206675**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.392.3.2026**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 z częścią usługową wraz z ociepleniem, zmianą kolorystyki oraz remontem dachu, łącznie z przebudową instalacji gazowej, znajdującego się w miejscowości Strzelce Opolskie przy ul. Opolska 32.

2. Zakres zamówienia obejmuje w szczególności:

Zakres robót budowlanych

1) Roboty rozbiórkowe i demontażowe:

- demontaż instalacji odgromowej z elewacji i dachu,
- demontaż obróbek blacharskich i parapetów,
- skucie ok 30% gruboziarnistego tynku, pozostałe tynki - skucie głuchych i odspojonych fragmentów,
- demontaż rynien i rur spustowych,
- demontaż istniejących balustrad na galeriach i balkonach,
- demontaż metalowego zadaszenia na elewacji frontowej (nad balkonem lp.),
- demontaż klimatyzatorów, oświetlenia, nieużywanych przewodów.

2) Roboty budowlane:

ELEWACJE:

- skucie 30% gruboziarnistego tynku, uzupełnienie ubytków i wyrównanie podłoża
- skotwienie spękań,
- schowanie istniejących instalacji w peszlach pod warstwą ocieplenia,
- docieplenie elewacji północnej i południowej warstwą styropianu gr. 15 cm z pasem ppoż REI60 na szerokość 200 cm, w północno-zachodnim narożniku (łącznie z kominem), oraz elewacji bocznych wschodniej i zachodniej wełną mineralną gr. 15 cm; dla wełny mineralnej i styropianu współczynnik $\lambda=0,033$ W/mK,
- docieplenie cokołu styropianem gr. 10 cm o współczynniku $\lambda=0,033$ W/mK,
- wykonanie tynków silikonowych na kleju i siatce, barwionych w masie wg kolorystyki w części rysunkowej,
- wykonanie obróbek blacharskich gzymsów i detali z blachy tytan-cynk gr. 0,7mm,
- montaż rynien i rur spustowych z blachy tytan-cynk,
- montaż systemowego zadaszenia nad częścią galerii na I piętrze elewacji frontowej,
- odtworzenie instalacji odgromowej,
- remont balkonów i galerii – wykonanie nowych posadzek z płytek ceramicznych w systemie tarasu wentylowanego z drenazowym odprowadzeniem wody,
- remont balustrad na galeriach elewacji tylnej – balustrady o wys. 1,10m od poziomu podłogi galerii z montażem od dołu płyty, wymiana wypełnienia z blachy trapezowej na panele szklane,
- remont istniejących balustrad na elewacji frontowej – zmiana mocowania na montaż od czoła płyty, podwyższenie balustrady do wys. 1,10 m od poziomu podłogi balkonów,
- montaż przegród balkonowych o wysokości min. 2,0m – wykonać z profili stalowych jak balustrady, wypełnienie szkłem mlecznym – 4 szt.,
- wymiana okna i drzwi balkonowych w pomieszczeniu przy wyjściu na dach – stolarka z PCV, drzwi balkonowe z dolną częścią nieprzejrystą,
- wymiana okienek piwnicznych na okna z PCV,
- wymiana krętek wentylacyjnych na metalowe,
- remont schodów wejściowych do budynku,
- remont podestu przed wejściem do budynku na elewacji frontowej.

DACH:

- usunięcie istniejących warstw papy ze stropodachu, usunięcie obróbek blacharskich, naprawa czap kominowych,
- ułożenie paroizolacji,
- wykonanie izolacji termicznej stropodachu ze styropianu EPS 100 o gr. 20 cm ($\lambda=0,035$ W/mK),
- ułożenie systemowej membrany dachowej na podkładzie z włókny szklanej,

- docieplenie kominów powyżej powierzchni dachu wełną mineralną gr. 5 cm, otynkowanie kominów,
 - podniesienie ścianek attykowych o ok. 30 cm,
 - wykonanie obróbek blacharskich ścianek attykowych z blachy tytan-cynk,
 - wymiana drabinki dachowej,
 - likwidacja nieużywanego komina z blachy nierdzewnej,
 - oczyszczenie z rdzy i malowanie antykorozyjne 2 istniejących masztów stalowych (przyłącze energet.)
 - wymiana pokrycia z papy na daszkach nad oknami, balkonami i galerią.
- KLATKA SCHODOWA (PÓŁNOCNA I POŁUDNIOWA) I PIWNICE:**
- naprawa spękań na styku płyty galerii i podestu klatki schodowej,
 - wykucie bruzd pod istniejące instalacje na klatce schodowej,
 - wymiana istniejącej instalacji elektrycznej na klatce schodowej i w piwnicy,
 - wykonanie posadzki z płytek gresowych na klatce schodowej (podesty i stopnice),
 - podniesienie istniejącej balustrady do wys. 1,10m (dospawanie górnego pochwyty),
 - malowanie klatki schodowej,
 - malowanie policzków biegów schodowych i balustrady,
 - wymiana drzwi wyjściowych na galerie i do lokali mieszkalnych,
 - wymiana drzwi wejściowych do klatki schodowej,
 - remont ścian w piwnicach (naprawa tynków, malowanie),
 - wymiana opraw oświetleniowych na oprawy LED w klatce schodowej i w piwnicy, na oprawy z czujnikiem ruchu,
 - montaż opraw oświetleniowych nad wejściami do budynku i mieszkań,
 - montaż skrzynki na listy na klatce schodowej,
 - dostawa i montaż tablic informacyjnych aluminiowych o wymiarach 70x100,
 - montaż drzwi ppoż. w piwnicy pomiędzy klatką schodową a piwnicą,
 - montaż instalacji domofonowej wraz z unifonami,
 - dostawa i montaż uchwyty na flagę,
 - remont wewnętrznej instalacji elektrycznej.

3. Wykonanie przebudowy instalacji gazowej zgodnie z załączoną dokumentacją projektową.

4. Wykonanie przebudowy instalacji centralnego ogrzewania.

5. Zakres zamówienia obejmuje również:

- a) dokonanie wszelkich formalności związanych z uzyskaniem pozwolenia na zajęcie pasa drogowego lub działki wraz z opłatami wynikającymi z tytułu zajęcia,
- b) wykonanie wymaganych prawem i określonych w SWZ (w tym w specyfikacji technicznej): badań, prób i pomiarów,
- c) wykonanie dokumentacji instalacji wyłącznika ppoż., zaopiniowanej pozytywnie przez uprawnionego rzeczoznawcę ppoż.,
- d) wywóz i zagospodarowanie wszelkich odpadów powstałych podczas realizacji zadania wraz z dostarczeniem kart odpadów;
- e) sporządzenie dokumentacji powykonawczej.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45420000-7 - Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45421100-5 - Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów

45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

45260000-7 - Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne

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

45261200-6 - Wykonywanie pokryć dachowych i malowanie dachów

45443000-4 - Roboty elewacyjne

45262100-2 - Roboty przy wznoszeniu rusztowań

44233000-2 - Klatki schodowe

45333000-0 - Roboty instalacyjne gazowe

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

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: 1598400 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 1598400 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 1598400 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: 2026-06-09

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 1598400 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 56 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

