

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Remont budynku komunalnego przy ul. Krzeszowskiej 18 w Kamiennej Górze**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Miejska Kamienna Góra

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 230821316

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Plac Grunwaldzi 1

1.5.2.) Miejscowość: Kamienna Góra

1.5.3.) Kod pocztowy: 58-400

1.5.4.) Województwo: dolnośląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL515 - Jeleniogórski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia@kamiennagora.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.kamiennagora.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://platformazakupowa.pl/pn/kamiennagora>

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:

Remont budynku komunalnego przy ul. Krzeszowskiej 18 w Kamiennej Górze

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-007026ee-3044-44d6-9dfa-daa3e9cbe0e5

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00313679

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-06-30

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00046426/07/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.6 Remont budynku komunalnego przy ul. Krzeszowskiej 18 w Kamiennej Górze

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 00245992

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: ZIF.271.18.2026

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

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót remontowych i termomodernizacyjnych budynku mieszkalnego przy ul. Krzeszowskiej 18 w Kamiennej Górze. Budynek zlokalizowany jest na działce według ewidencji gruntów nr 244 obręb 7 miasta Kamienna Góra.

Budynek znajduje się w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru powyżej ulicy Krzeszowskiej w Kamiennej Górze (Uchwała Nr V/25/15 z dnia 2015-02-26 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze). Dodatkowo budynek wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków. Przedmiotowy budynek wolnostojący, zlokalizowany jest przy ulicy Krzeszowskiej posiada dwa wejścia od strony ulicy oraz podwórza. Po stronie południowej w części parterowej graniczy z pomieszczeniami gospodarczymi.

Budynek wielorodzinny, trzykondygnacyjny, niepodpiwniczony, o kształcie prostokąta, wykonany w technologii tradycyjnej ze ścianami murowanymi z cegły ceramicznej, stropami międzykondygnacyjnymi drewnianymi oraz dachem płaskim o konstrukcji drewnianej, krytym papą na pełnym deskowaniu. Budynek stanowi własność Gminy Miejskiej Kamienna Góra. W budynkach znajdują się 4 lokale mieszkalne (w tym dwa połączone 1+2 i 3+4). Administratorem i zarządcą budynku jest Spółka Mieszkaniowa Sp. z o.o. w Kamiennej Górze.

W ramach niniejszego zamówienia, na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej, stanowiącej załącznik do OPZ, przewiduje się wykonanie robót budowlanych, tj.:

- robót ziemnych zewnętrznych wraz z wykonaniem zbrojonej ściany dociskowej ścian fundamentowych;
- izolacji przeciwwilgociowych poziomej w formie iniekcji krystalicznej dwurzędowej oraz pionowej ciężkiej powłokowej,
- remontu elewacji frontowej budynku, w zakres którego wchodzi remont i wzmocnienie tynków, renowacja gzymsów i sztukaterii wokółokiennych, renowacja cokołu z piaskowca wraz z obróbkami blacharskimi tytan - cynk (gzymsy) oraz remont parapetów wraz z montażem parapetów kamiennych,
- remontu pozostałych elewacji budynku poprzez zabicie istniejących tynków, miejscową naprawę ścian oraz wykonanie termoz izolacji ściany zewnętrznej styropianem gr. 15 cm o współczynniku $\lambda = 0.031 [W/(m \cdot K)]$ wykończonym tynkiem silikonowym wraz z renowacją cokołu z piaskowca, wykonaniem cokołu z płytek klinkierowych elewacji tylnej oraz montażem parapetów kamiennych,
- demontażu istniejącego pokrycia dachowego, wymiany deskowania, wzmocnienia konstrukcji poprzez nadbitki do istniejących krokwi (zwiększenie przekrojów) oraz docieplenia stropodachu styropapą gr. 20 cm $\lambda = 0.031 [W/(m \cdot K)]$ wraz z wykonaniem dwuwarstwowego pokrycia z papy termozgrzewalnej oraz wymianą obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych z blachy tytan-cynk i wymianą wyłazu dachowego,
- budowę i przebudowę przewodów powietrzno spalinowych, wentylacyjnych oraz montaż rekuperatorów ściennych zgodnie z zakresem wynikającym z dokumentacji technicznej,
- wymianę wskazanej stolarki okiennej (współczynnik przenikania ciepła $U=0,90 W/m^2K$) wyposażonej w nawiewniki okienne i drzwiowej zewnętrznej (współczynnik przenikania ciepła $U=1,30 W/m^2K$) oraz stolarki drzwiowej wewnętrznej tj. drzwi do pomieszczeń technicznych, strychu oraz drzwi do lokali mieszkalnych (współczynnik przenikania ciepła dla drzwi do lokali mieszkalnych $U=1,3 W/m^2K$),
- odtworzenia dojścia do budynku po robotach ziemnych z kruszywa łamanego 0,00 -31,50 mm wraz z wymianą progu drzwi wejściowych (granit promieniowany gr. 3 cm) oraz wykonaniem opaski betonowej,
- remontu klatki schodowej, w zakres którego wchodzi remont posadzek, ścian, sufitów oraz schodów wraz z balustradami, wymiana deskowania posadzek, wymiana/wzmocnienie fragmentów konstrukcji stropów i biegów schodowych, zabudowa instalacji wod.-kan. wraz z malowaniem, okładzinami posadzek oraz wymiana wskazanych ścian w systemie suchej zabudowy pomieszczeń strychu i wykonanie warstw wykończeniowych,
- remontu i wymiany instalacji WLZ wraz z liniami zasilającymi do rozdzielnic w lokalach mieszkalnych, oświetlenia na klatce schodowej wraz z oprawami oraz montaż instalacji domofonowej (4 mieszkania),
- wymianę i przebudowę instalacji wodno - kanalizacyjnej w budynku wraz z przyłączami do poszczególnych lokali mieszkalnych zgodnie z opisem projektu technicznego oraz remont studzienki wodomierzowej,
- uporządkowanie instalacji teletechnicznej na klatce schodowej (przywrócenie prostoliniowości wykonanych instalacji, usunięcie nieczynnych instalacji w porozumieniu z operatorami sieci),
- budowę wewnętrznej instalacji gazu (piony gazowe oraz instalacja wewnętrzna do poszczególnych lokali mieszkalnych) zgodnie z zakresem wynikającym z dokumentacji technicznej;
- zmianę sposobu ogrzewania w lokalach mieszkalnych na indywidualne ogrzewanie gazowe zgodnie z dokumentacją projektową wraz z wymianą źródeł ciepła, wykonaniem instalacji c.o., modernizacją/wymianą instalacji wody zimnej i c.w.u., modernizacją instalacji kanalizacji sanitarnej oraz wykonaniem robót towarzyszących w tym niezbędnych przewodów kominowych/spalinowych oraz obróbek naprawczych tynkarskich w lokalach mieszkalnych.

Uwaga:

1. Prace będą wykonywane w funkcjonującym budynku mieszkalnym wielorodzinnym, w związku z czym należy przewidzieć wykonanie tymczasowych zabezpieczeń, pomostów oraz niezbędnych robót/ czynności umożliwiających bezpieczne korzystanie z lokali mieszkalnych.
2. Istniejące piece kaflowe oraz nie ekologiczne źródła ciepła należy rozebrać i zutylizować odpady. Należy naprawić miejsca w ścianach i posadzkach po likwidacji pieców.
3. Montowane oświetlenie klatki schodowej należy wyposażyć w czujniki ruchu.
4. W zakresie prac należy uwzględnić docieplenie cokołu elewacji tylnej styropianem gr. 15 cm o współczynniku $\lambda = 0.031 [W/(m \cdot K)]$ a następnie wykonanie okładziny z płytek klinkierowych.
5. Drzwi do lokali mieszkalnych należy wyposażyć w wizjery oraz 2 komplety zamków.
6. Przy wymianie stolarki okiennej należy przewidzieć ich obróbkę od wewnątrz wraz z wykonaniem warstw wykończeniowych.
7. W zakresie prac pod projektowaną wykładzinę podłogową należy przewidzieć wykonanie wyrównania posadzek poprzez ułożenie na deskowaniu płyty OSB gr. 15 mm.
8. Podczas prowadzenia prac należy zapewnić bezkolizyjny i bezpieczny dostęp mieszkańcom do lokali mieszkalnych.
9. W ramach prac należy przewidzieć wykonanie niezbędnych prób szczelności instalacji oraz odbiorów kominiarskich.
10. Gmina Miejska Kamienna Góra posiada zawartą umowę z Polską Spółką Gazownictwa Spółka z o.o. na przyłączenie budynku do sieci PSG, z której wynika konieczność budowy wewnętrznej instalacji gazowej do 31.10.2026 r. wraz z odbiornikami gazu.

Powierzenie materiału

1. Zamawiający informuje, iż część materiałów budowlanych niezbędnych do realizacji zamówienia została zakupiona przez Zamawiającego i zostanie powierzona Wykonawcy do wykorzystania przy realizacji robót. Zamawiający powierzy Wykonawcy 190 m² styropianu elewacyjnego o parametrach zgodnych z dokumentacją projektową, tj. gr. 15 cm i współczynniku przewodzenia ciepła wynoszącym 0,031 W/(m K). Pozostałe materiały, urządzenia, sprzęt oraz wyposażenie zapewnia Wykonawca własnym staraniem i na własny koszt.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy materiały na podstawie protokołu przekazania materiałów.
3. Przekazanie materiałów nastąpi w terminie uzgodnionym przez Strony, nie później jednak niż w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a. odbioru materiałów powierzonych protokołem zdawczo – odbiorczym,
 - b. sprawdzenia ilościowego materiałów przy odbiorze,
 - c. zabezpieczenia materiałów przed uszkodzeniem, utratą lub zniszczeniem,
 - d. magazynowania materiałów zgodnie z wymaganiami producenta i zasadami wiedzy technicznej,
 - e. wykorzystania materiałów zgodnie z ich przeznaczeniem oraz dokumentacją projektową,
 - f. prowadzenia rozliczenia materiałów powierzonych,
 - g. zwrotu materiałów niewykorzystanych po zakończeniu realizacji robót,
 - h. przewiezienia materiału z tymczasowego miejsca składowania tj. Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Kamiennej Górze przy ul. Zamkowej 3 na teren prowadzonych prac.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za materiały powierzone od chwili ich protokolarnego przejęcia do czasu ich wbudowania lub zwrotu Zamawiającemu.
6. W przypadku stwierdzenia braków ilościowych lub wad materiałów powierzonych Wykonawca zobowiązany jest zgłosić ten fakt Zamawiającemu niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia odbioru materiałów.
7. Brak zgłoszenia, o którym mowa w ust. 6, oznacza potwierdzenie prawidłowości ilości i stanu przekazanych materiałów.

Poza pracami określonymi powyżej do obowiązków Wykonawcy należeć będzie:

- przygotowanie i wdrożenie zastępczej organizacji ruchu na czas prowadzenia robót (wykonanie projektu, jego zatwierdzenie oraz wykonanie oznakowania tymczasowego) w koniecznym zakresie;
- wywóz i utylizacja materiałów z rozbiórki oraz nadmiaru ziemi i gruntu z wykopów,
- wykonanie innych obowiązków i czynności określonych w Projektowanych postanowieniach umowy,
- wykonywanie robót remontowych z należytą starannością, zgodnie z dokumentacją i z zasadami wiedzy technicznej,
- sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku (1 szt.) zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków i obowiązujących przepisów wykonawczych w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej,
- porządkowanie na bieżąco (po zakończonych elementach robót) terenu budowy oraz ostateczne uporządkowanie całego terenu budowy,
- wykonanie robót naprawczych infrastruktury technicznej, której stan techniczny na skutek realizacji robót uległ pogorszeniu, w tym robót odtworzeniowych,
- wykonanie i zamontowanie, w miejscu i wg wzoru wskazanych przez Zamawiającego, 1 szt. tablicy informacyjnej o dofinansowaniu zadania.

Przedmiot zamówienia szczegółowo opisany jest w dokumentach zamówienia.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45110000-1 - Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne

45262690-4 - Remont starych budynków

- 45410000-4 - Tynkowanie
- 45443000-4 - Roboty elewacyjne
- 45321000-3 - Izolacja cieplna
- 45261410-1 - Izolowanie dachu
- 45261900-3 - Naprawa i konserwacja dachów
- 45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
- 45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej
- 45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne
- 45333000-0 - Roboty instalacyjne gazowe

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

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:

Gmina Miejska Kamienna Góra ogłosiła postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego na remont budynku komunalnego przy ul. Krzeszowskiej 18 w Kamiennej Górze w trybie podstawowym z terminem składania ofert do 2 czerwca 2026 roku do godz. 9:00.

Przed otwarciem ofert Zamawiający poinformował, że na sfinansowanie zamówienia zamierza przeznaczyć kwotę 753 000,00 zł.

W wyznaczonym terminie składania ofert do Zamawiającego wpłynęły dwie oferty złożone przez:

1. Centrum Obsługi Pojazdów spółka cywilna Sławomira Kubacka, Arkadiusz Kubacki z Lubawki z ceną 1 050 000,00 zł,
2. Admirabilis Sp. z o.o. z Gostkowa z ceną 998 000,00 zł.

Oferta spółki Admirabilis Sp. z o.o. została odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt. 14 Pzp, z uwagi na to, że Wykonawca nie wniósł wymaganego wadium w wysokości 8 000,00 zł.

W stosunku do Centrum Obsługi Pojazdów spółka cywilna Sławomira Kubacka, Arkadiusz Kubacki Zamawiający wystosował zaproszenie do negocjacji, a następnie do złożenia oferty dodatkowej w terminie do 23 czerwca 2026 roku. W wyznaczonej dacie Spółka złożyła ofertę dodatkową opiewającą na kwotę 1 022 000,00 zł.

Powyższe wskazuje, że cena zaproponowana w ofercie dodatkowej znacznie przewyższa kwotę, jaką Zamawiający miał zarezerwowaną w swoim budżecie na sfinansowanie zadania. Zamawiający, po przeanalizowaniu swojej sytuacji, nie widzi możliwości zwiększenia kwoty na realizację zadania do ceny zaproponowanej w postępowaniu.