

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Awaryjne naprawy dachów i przewodów kominowych w budynkach zarządzanych przez KZGM w Katowicach**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: KOMUNALNY ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W KATOWICACH

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 241031620

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Michała Grażyńskiego 5

1.5.2.) Miejscowość: Katowice

1.5.3.) Kod pocztowy: 40-126

1.5.4.) Województwo: śląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL22A - Katowicki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: przetargi@kzgm.katowice.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.kzgm.katowice.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/1312722>

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

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:

Awaryjne naprawy dachów i przewodów kominowych w budynkach zarządzanych przez KZGM w Katowicach

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-36193024-9c68-4352-8fe9-4835fa21ee64

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00326604

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-07-07

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00041393/05/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.15 EB 1-6 - awaryjne naprawy dachów i kominów

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 00261995

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: NZ.231.023.2026

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

4.3.1) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT): 456000 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

Część 1

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane obejmujące awaryjne naprawy dachów i przewodów kominowych w budynkach zarządzanych przez KZGM w Katowicach znajdujących się w obrębie Oddziałów Eksploatacji Budynków nr 1. UWAGA: jeden (1) Wykonawca może złożyć ofertę maksymalnie na trzy (3) części zamówienia

1) Część 1 – obejmuje naprawy kominów, roboty blacharsko-dekarskie i inne roboty dotyczące wymiany elementów konstrukcyjnych dachów, wymiany elementów pokrycia i odwodnienia dachów w budynkach położonych w dzielnicach Bogucice, Dąb, Wełnowiec-Józefowiec, Koszutka (EB -1).

Część 1 zamówienia będzie realizowana do kwoty przeznaczonej na jego sfinansowanie tj. 99 996,00 zł brutto. Kwota ta stanowi maksymalną wartość umowy i będzie wpisana w § 5 ust. 2 projektowanych postanowień umowy.

2. Roboty, dla każdej części, będą polegać w szczególności na:

- przemurowaniu kominów,
 - uzupełnieniu czapek kominowych,
 - wykonaniu izolacji przeciwwilgociowych na zimno z roztworu asfaltowego,
 - wykonaniu tynków cementowo – wapiennych na kominach ponad dachem,
 - malowaniu tynków farbami elewacyjnymi,
 - montażu opasek dociskowych,
 - deskowaniu dachu na styk,
 - wymianie elementów konstrukcji dachów,
 - kryciu dachów papą termozgrzewalną,
 - uzupełnieniu obróbek blacharskich, nakryw włazów kominiarskich, rynien dachowych, rur spustowych, czyszczaków, nasad wentylacyjnych
 - obsadzeniu drzwiczek wyciorowych,
 - przełożeniu pokrycia z dachówek ceramicznych „karpiówki”,
 - uzupełnieniu zaprawą styków pokrycia dachówki z murami,
 - utylizacji gruzu,
 - wykonaniu bieżących zleceń kominiarskich m.in. uszczelnieniu, czyszczeniu, udrażnianiu, frezowaniu, podwyższanie przewodów kominowych, montażu nasad kominowych, przemurowaniu kominów, uzupełnieniu czapek kominowych.
3. Wyżej wymienione roboty będą wykonywane na podstawie STWiORB (stanowiącej załącznik nr 1 do projektowanych postanowień umowy będących zał. nr 3 do SWZ) oraz przedmiaru robót. Ilości robót podane w przedmiarze robót są wartościami orientacyjnymi, które mogą ulec zmianie w trakcie realizacji.
4. Do realizacji około 20% zleceń potrzebny jest pojazd z podnośnikiem koszowym.
5. Realizacja zamówienia będzie odbywać się na podstawie pojedynczych zleceń wykonania robót, wystawianych zgodnie z potrzebami Zamawiającego, a rozliczana powykonawczo na podstawie cen jednostkowych wskazanych w kosztorysie ofertowym.
6. Wymagany przez Zamawiającego, okres gwarancji na wykonane roboty wynosi 24 miesiące. Okres ten zostanie wpisany w § 17 projektowanych postanowień umowy będących zał. nr 3 do SWZ.
7. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określają dokumenty zamówienia, w tym:
- 1) przedmiary robót - Załącznik nr 4 do SWZ,
 - 2) projektowane postanowienia umowy – Załącznik nr 3 do SWZ a w szczególności Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót (STWiORB) - załącznik nr 1 do projektowanych postanowień umowy.
8. Wszelkie obowiązki Wykonawcy i Zamawiającego oraz warunki realizacji przedmiotu zamówienia, sposób rozliczania zawierają projektowane postanowienia umowy stanowiące załącznik nr 3 do SWZ.
9. Parametry równoważności:
- 1) Jeżeli STWiORB lub przedmiary robót wskazywałyby w odniesieniu do niektórych materiałów i urządzeń patenty lub pochodzenie, źródła lub szczególny proces, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego Wykonawcę, znaki towarowe lub pochodzenie lub nastąpiło wskazanie norm, europejskich ocen technicznych, wspólnych specyfikacji technicznych lub innych odniesień, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 lub ust. 3 ustawy Zamawiający zgodnie z art. 99 ust. 4 i 5 ustawy dopuszcza składanie „produktów” równoważnych lub zgodnie z art. 101 ust. 4 ustawy zaoferowanie rozwiązań „równoważnych” w stosunku do wskazanych w dokumentacji pod warunkiem, że zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w dokumentacji oraz będą zgodne pod względem:
 - a) gabarytów i konstrukcji (wielkość, rodzaj, właściwości fizyczne, liczba elementów składowych),
 - b) charakteru użytkowego (tożsamość funkcji),

- c) charakterystyki materiałowej (rodzaj i jakość materiałów),
- d) parametrów technicznych (wytrzymałość, trwałość, dane techniczne, dane hydrauliczne, charakterystyki liniowe, konstrukcja),
- e) parametrów bezpieczeństwa użytkowania.

Wszelkie „produkty” pochodzące od konkretnych producentów określają minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe, jakim muszą odpowiadać towary, by spełnić wymagania stawiane przez zamawiającego i stanowią wyłącznie wzorzec jakościowy przedmiotu zamówienia. Poprzez zapis minimalnych wymagań parametrów jakościowych zamawiający rozumie wymagania towarów zawarte w ogólnie dostępnych źródłach, katalogach, stronach internetowych producentów. Operowanie przykładowymi nazwami producenta ma jedynie na celu doprecyzowanie poziomu oczekiwań zamawiającego w stosunku do określonego rozwiązania. Tak, więc posługiwanie się nazwami producentów/produktów/ ma wyłącznie charakter przykładowy. W takiej sytuacji zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów, uwiarygodniających te materiały lub urządzenia. Będą one podlegały ocenie w trakcie badania oferty.

2) Tam, gdzie w STWiORB lub przedmiarach robót przedmiot zamówienia został opisany za pomocą wymagań dotyczących wydajności lub funkcjonalności, norm, ocen technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym. W takiej sytuacji zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów, uwiarygodniających te materiały lub urządzenia. Będą one podlegały ocenie w trakcie badania oferty.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45260000-7 - Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45262500-6 - Roboty murarskie i murowe

45410000-4 - Tynkowanie

45261320-3 - Kładzenie rynien

4.5.5.) Wartość części: 91200,00 PLN

Część 2

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane obejmujące awaryjne naprawy dachów i przewodów kominowych w budynkach zarządzanych przez KZGM w Katowicach znajdujących się w obrębie Oddziałów Eksploatacji Budynków nr 2. UWAGA: jeden (1) Wykonawca może złożyć ofertę maksymalnie na trzy (3) części zamówienia

1) Część 2 - obejmuje naprawy kominów, roboty blacharsko-dekarskie i inne roboty dotyczące wymiany elementów konstrukcyjnych dachów, wymiany elementów pokrycia i odwodnienia dachów w budynkach położonych w dzielnicach Dąbrówka Mała, Giszowiec, Janów-Nikiszowiec, Szopienice-Burowiec (EB -2), Część 2 zamówienia będzie realizowana do kwoty przeznaczonej na jego sfinansowanie tj. 99 996,00 zł brutto. Kwota ta stanowi maksymalną wartość umowy i będzie wpisana w § 5 ust. 2 projektowanych postanowień umowy.

2. Roboty, dla każdej części, będą polegać w szczególności na:

- przemurowaniu kominów,
 - uzupełnieniu czapek kominowych,
 - wykonaniu izolacji przeciwwilgociowych na zimno z roztworu asfaltowego,
 - wykonaniu tynków cementowo – wapiennych na kominach ponad dachem,
 - malowaniu tynków farbami elewacyjnymi,
 - montażu opasek dociskowych,
 - deskowaniu dachu na styk,
 - wymianie elementów konstrukcji dachów,
 - kryciu dachów papą termozgrzewalną,
 - uzupełnieniu obróbek blacharskich, nakryw włazów kominiarskich, rynien dachowych, rur spustowych, czyszczaków, nasad wentylacyjnych
 - obsadzeniu drzewiczek wyciorowych,
 - przełożeniu pokrycia z dachówek ceramicznych „karpiówki”,
 - uzupełnieniu zaprawą styków pokrycia dachówki z murami,
 - utylizacji gruzu,
 - wykonaniu bieżących zleceń kominiarskich m.in. uszczelnieniu, czyszczeniu, udrażnianiu, frezowaniu, podwyższanie przewodów kominowych, montażu nasad kominowych, przemurowaniu kominów, uzupełnieniu czapek kominowych.
3. Wyżej wymienione roboty będą wykonywane na podstawie STWiORB (stanowiącej załącznik nr 1 do projektowanych postanowień umowy będących zał. nr 3 do SWZ) oraz przedmiaru robót. Ilości robót podane w przedmiarze robót są wartościami orientacyjnymi, które mogą ulec zmianie w trakcie realizacji.
4. Do realizacji około 20% zleceń potrzebny jest pojazd z podnośnikiem koszowym.
5. Realizacja zamówienia będzie odbywać się na podstawie pojedynczych zleceń wykonania robót, wystawianych zgodnie z potrzebami Zamawiającego, a rozliczana powykonawczo na podstawie cen jednostkowych wskazanych w kosztorysie ofertowym.

6. Wymagany przez Zamawiającego, okres gwarancji na wykonane roboty wynosi 24 miesiące. Okres ten zostanie wpisany w § 17 projektowanych postanowień umowy będących zał. nr 3 do SWZ.

7. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określają dokumenty zamówienia, w tym:

- 1) przedmiary robót - Załącznik nr 4 do SWZ,
- 2) projektowane postanowienia umowy – Załącznik nr 3 do SWZ a w szczególności Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót (STWiORB) - załącznik nr 1 do projektowanych postanowień umowy.

8. Wszelkie obowiązki Wykonawcy i Zamawiającego oraz warunki realizacji przedmiotu zamówienia, sposób rozliczania zawierają projektowane postanowienia umowy stanowiące załącznik nr 3 do SWZ.

9. Parametry równoważności:

1) Jeżeli STWiORB lub przedmiary robót wskazywałyby w odniesieniu do niektórych materiałów i urządzeń patenty lub pochodzenie, źródła lub szczególnie proces, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego Wykonawcę, znaki towarowe lub pochodzenie lub nastąpiło wskazanie norm, europejskich ocen technicznych, wspólnych specyfikacji technicznych lub innych odniesień, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 lub ust. 3 ustawy Zamawiający zgodnie z art. 99 ust. 4 i 5 ustawy dopuszcza składanie „produktów” równoważnych lub zgodnie z art. 101 ust. 4 ustawy zaoferowanie rozwiązań „równoważnych” w stosunku do wskazanych w dokumentacji pod warunkiem, że zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w dokumentacji oraz będą zgodne pod względem:

- a) gabarytów i konstrukcji (wielkość, rodzaj, właściwości fizyczne, liczba elementów składowych),
- b) charakteru użytkowego (tożsamość funkcji),
- c) charakterystyki materiałowej (rodzaj i jakość materiałów),
- d) parametrów technicznych (wytrzymałość, trwałość, dane techniczne, dane hydrauliczne, charakterystyki liniowe, konstrukcja),
- e) parametrów bezpieczeństwa użytkownika.

Wszelkie „produkty” pochodzące od konkretnych producentów określają minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe, jakim muszą odpowiadać towary, by spełnić wymagania stawiane przez zamawiającego i stanowią wyłącznie wzorzec jakościowy przedmiotu zamówienia. Poprzez zapis minimalnych wymagań parametrów jakościowych zamawiający rozumie wymagania towarów zawarte w ogólnie dostępnych źródłach, katalogach, stronach internetowych producentów. Operowanie przykładowymi nazwami producenta ma jedynie na celu doprecyzowanie poziomu oczekiwań zamawiającego w stosunku do określonego rozwiązania. Tak, więc posługiwanie się nazwami producentów/produktów/ ma wyłącznie charakter przykładowy. W takiej sytuacji zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów, uwiarygodniających te materiały lub urządzenia. Będą one podlegały ocenie w trakcie badania oferty.

2) Tam, gdzie w STWiORB lub przedmiarach robót przedmiot zamówienia został opisany za pomocą wymagań dotyczących wydajności lub funkcjonalności, norm, ocen technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym. W takiej sytuacji zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów, uwiarygodniających te materiały lub urządzenia. Będą one podlegały ocenie w trakcie badania oferty.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45260000-7 - Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45262500-6 - Roboty murarskie i murowe

45261320-3 - Kładzenie rynien

45410000-4 - Tynkowanie

4.5.5.) Wartość części: 91200 PLN

Część 3

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane obejmujące awaryjne naprawy dachów i przewodów kominowych w budynkach zarządzanych przez KZGM w Katowicach znajdujących się w obrębie Oddziałów Eksploatacji Budynków nr 3. UWAGA: jeden (1) Wykonawca może złożyć ofertę maksymalnie na trzy (3) części zamówienia

1) Część 3 - obejmuje naprawy kominów, roboty blacharsko-dekarskie i inne roboty dotyczące wymiany elementów konstrukcyjnych dachów, wymiany elementów pokrycia i odwodnienia dachów w budynkach położonych w dzielnicach w centrum Miasta, w dzielnicach Śródmieście, Zawodzie (EB – 3), Część 3 zamówienia będzie realizowana do kwoty przeznaczonej na jego sfinansowanie tj. 99 996,00 zł brutto. Kwota ta stanowi maksymalną wartość umowy i będzie wpisana w § 5 ust. 2 projektowanych postanowień umowy.

2. Roboty, dla każdej części, będą polegać w szczególności na:

- przemurowaniu kominów,
- uzupełnieniu czapek kominowych,
- wykonaniu izolacji przeciwwilgociowych na zimno z rozтворu asfaltowego,
- wykonaniu tynków cementowo – wapiennych na kominach ponad dachem,
- malowaniu tynków farbami elewacyjnymi,
- montażu opasek dociskowych,

- deskowaniu dachu na styk,
 - wymianie elementów konstrukcji dachów,
 - kryciu dachów papą termozgrzewalną,
 - uzupełnieniu obróbek blacharskich, nakryw włazów kominarskich, rynien dachowych, rur spustowych, czyszczaków, nasad wentylacyjnych
 - obsadzeniu drzwiczek wyciorowych,
 - przełożeniu pokrycia z dachówek ceramicznych „karpiówki”,
 - uzupełnieniu zaprawą styków pokrycia dachówki z murami,
 - utylizacji gruzu,
 - wykonaniu bieżących zleceń kominarskich m.in. uszczelnieniu, czyszczeniu, udrażnianiu, frezowaniu, podwyższanie przewodów kominowych, montażu nasad kominowych, przemurowaniu kominów, uzupełnieniu czapek kominowych.
3. Wyżej wymienione roboty będą wykonywane na podstawie STWiORB (stanowiącej załącznik nr 1 do projektowanych postanowień umowy będących zał. nr 3 do SWZ) oraz przedmiaru robót. Ilości robót podane w przedmiarze robót są wartościami orientacyjnymi, które mogą ulec zmianie w trakcie realizacji.
4. Do realizacji około 20% zleceń potrzebny jest pojazd z podnośnikiem koszowym.
5. Realizacja zamówienia będzie odbywać się na podstawie pojedynczych zleceń wykonania robót, wystawianych zgodnie z potrzebami Zamawiającego, a rozliczana powykonawczo na podstawie cen jednostkowych wskazanych w kosztorysie ofertowym.
6. Wymagany przez Zamawiającego, okres gwarancji na wykonane roboty wynosi 24 miesiące. Okres ten zostanie wpisany w § 17 projektowanych postanowień umowy będących zał. nr 3 do SWZ.
7. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określają dokumenty zamówienia, w tym:
- 1) przedmiary robót - Załącznik nr 4 do SWZ,
 - 2) projektowane postanowienia umowy – Załącznik nr 3 do SWZ a w szczególności Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót (STWiORB) - załącznik nr 1 do projektowanych postanowień umowy.
8. Wszelkie obowiązki Wykonawcy i Zamawiającego oraz warunki realizacji przedmiotu zamówienia, sposób rozliczania zawierają projektowane postanowienia umowy stanowiące załącznik nr 3 do SWZ.
9. Parametry równoważności:
- 1) Jeżeli STWiORB lub przedmiary robót wskazywałyby w odniesieniu do niektórych materiałów i urządzeń patenty lub pochodzenie, źródła lub szczególny proces, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego Wykonawcę, znaki towarowe lub pochodzenie lub nastąpiło wskazanie norm, europejskich ocen technicznych, wspólnych specyfikacji technicznych lub innych odniesień, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 lub ust. 3 ustawy Zamawiający zgodnie z art. 99 ust. 4 i 5 ustawy dopuszcza składanie „produktów” równoważnych lub zgodnie z art. 101 ust. 4 ustawy zaoferowanie rozwiązań „równoważnych” w stosunku do wskazanych w dokumentacji pod warunkiem, że zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w dokumentacji oraz będą zgodne pod względem:
 - a) gabarytów i konstrukcji (wielkość, rodzaj, właściwości fizyczne, liczba elementów składowych),
 - b) charakteru użytkowego (tożsamość funkcji),
 - c) charakterystyki materiałowej (rodzaj i jakość materiałów),
 - d) parametrów technicznych (wytrzymałość, trwałość, dane techniczne, dane hydrauliczne, charakterystyki liniowe, konstrukcja),
 - e) parametrów bezpieczeństwa użytkowania.
- Wszelkie „produkty” pochodzące od konkretnych producentów określają minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe, jakim muszą odpowiadać towary, by spełnić wymagania stawiane przez zamawiającego i stanowią wyłącznie wzorzec jakościowy przedmiotu zamówienia. Poprzez zapis minimalnych wymagań parametrów jakościowych zamawiający rozumie wymagania towarów zawarte w ogólnie dostępnych źródłach, katalogach, stronach internetowych producentów. Operowanie przykładowymi nazwami producenta ma jedynie na celu doprecyzowanie poziomu oczekiwań zamawiającego w stosunku do określonego rozwiązania. Tak, więc posługiwanie się nazwami producentów/produktów/ ma wyłącznie charakter przykładowy. W takiej sytuacji zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów, uwiarygodniających te materiały lub urządzenia. Będą one podlegały ocenie w trakcie badania oferty.
- 2) Tam, gdzie w STWiORB lub przedmiarach robót przedmiot zamówienia został opisany za pomocą wymagań dotyczących wydajności lub funkcjonalności, norm, ocen technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym. W takiej sytuacji zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów, uwiarygodniających te materiały lub urządzenia. Będą one podlegały ocenie w trakcie badania oferty.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45260000-7 - Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45262500-6 - Roboty murarskie i murowe

45410000-4 - Tynkowanie

45261320-3 - Kładzenie rynien

4.5.5.) Wartość części: 91200,00 PLN

Część 4

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane obejmujące awaryjne naprawy dachów i przewodów kominowych w budynkach zarządzanych przez KZGM w Katowicach znajdujących się w obrębie Oddziałów Eksploatacji Budynków nr 4. UWAGA: jeden (1) Wykonawca może złożyć ofertę maksymalnie na trzy (3) części zamówienia

1) Część 4 - obejmuje naprawy kominów, roboty blacharsko-dekarskie i inne roboty dotyczące wymiany elementów konstrukcyjnych dachów, wymiany elementów pokrycia i odwodnienia dachów w budynkach położonych w dzielnicach Śródmieście, Brynów-Osiedle Zgrzebnioka, Załęska Hałda-Brynów (EB – 4), Część 4 zamówienia będzie realizowana do kwoty przeznaczonej na jego sfinansowanie tj. 99 996,00 zł brutto. Kwota ta stanowi maksymalną wartość umowy i będzie wpisana w § 5 ust. 2 projektowanych postanowień umowy.

2. Roboty, dla każdej części, będą polegać w szczególności na:

- przemurowaniu kominów,
- uzupełnieniu czapek kominowych,
- wykonaniu izolacji przeciwwilgociowych na zimno z roztworu asfaltowego,
- wykonaniu tynków cementowo – wapiennych na kominach ponad dachem,
- malowaniu tynków farbami elewacyjnymi,
- montażu opasek dociskowych,
- deskowaniu dachu na styk,
- wymianie elementów konstrukcji dachów,
- kryciu dachów papą termozgrzewalną,
- uzupełnieniu obróbek blacharskich, nakryw włązów kominiarskich, rynien dachowych, rur spustowych, czyszczaków, nasad wentylacyjnych
- obsadzeniu drzewczek wyciorowych,
- przełożeniu pokrycia z dachówek ceramicznych „karpiówki”,
- uzupełnieniu zaprawą styków pokrycia dachówki z murami,
- utylizacji gruzu,
- wykonaniu bieżących zleceń kominiarskich m.in. uszczelnieniu, czyszczeniu, udrażnianiu, frezowaniu, podwyższanie przewodów kominowych, montażu nasad kominowych, przemurowaniu kominów, uzupełnieniu czapek kominowych.

3. Wyżej wymienione roboty będą wykonywane na podstawie STWiORB (stanowiącej załącznik nr 1 do projektowanych postanowień umowy będących zał. nr 3 do SWZ) oraz przedmiaru robót. Ilości robót podane w przedmiarze robót są wartościami orientacyjnymi, które mogą ulec zmianie w trakcie realizacji.

4. Do realizacji około 20% zleceń potrzebny jest pojazd z podnośnikiem koszowym.

5. Realizacja zamówienia będzie odbywać się na podstawie pojedynczych zleceń wykonania robót, wystawianych zgodnie z potrzebami Zamawiającego, a rozliczana powykonawczo na podstawie cen jednostkowych wskazanych w kosztorysie ofertowym.

6. Wymagany przez Zamawiającego, okres gwarancji na wykonane roboty wynosi 24 miesiące. Okres ten zostanie wpisany w § 17 projektowanych postanowień umowy będących zał. nr 3 do SWZ.

7. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określają dokumenty zamówienia, w tym:

- 1) przedmiary robót - Załącznik nr 4 do SWZ,
- 2) projektowane postanowienia umowy – Załącznik nr 3 do SWZ a w szczególności Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót (STWiORB) - załącznik nr 1 do projektowanych postanowień umowy.

8. Wszelkie obowiązki Wykonawcy i Zamawiającego oraz warunki realizacji przedmiotu zamówienia, sposób rozliczania zawierają projektowane postanowienia umowy stanowiące załącznik nr 3 do SWZ.

9. Parametry równoważności:

1) Jeżeli STWiORB lub przedmiary robót wskazywałyby w odniesieniu do niektórych materiałów i urządzeń patenty lub pochodzenie, źródła lub szczególny proces, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego Wykonawcę, znaki towarowe lub pochodzenie lub nastąpiło wskazanie norm, europejskich ocen technicznych, wspólnych specyfikacji technicznych lub innych odniesień, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 lub ust. 3 ustawy Zamawiający zgodnie z art. 99 ust. 4 i 5 ustawy dopuszcza składanie „produktów” równoważnych lub zgodnie z art. 101 ust. 4 ustawy zaoferowanie rozwiązań „równoważnych” w stosunku do wskazanych w dokumentacji pod warunkiem, że zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w dokumentacji oraz będą zgodne pod względem:

- a) gabarytów i konstrukcji (wielkość, rodzaj, właściwości fizyczne, liczba elementów składowych),
- b) charakteru użytkowego (tożsamość funkcji),
- c) charakterystyki materiałowej (rodzaj i jakość materiałów),
- d) parametrów technicznych (wytrzymałość, trwałość, dane techniczne, dane hydrauliczne, charakterystyki liniowe, konstrukcja),
- e) parametrów bezpieczeństwa użytkowania.

Wszelkie „produkty” pochodzące od konkretnych producentów określają minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe, jakim muszą odpowiadać towary, by spełnić wymagania stawiane przez zamawiającego i stanowią wyłącznie wzorzec jakościowy przedmiotu zamówienia. Poprzez zapis minimalnych wymagań parametrów jakościowych zamawiający rozumie wymagania towarów zawarte w ogólnie dostępnych źródłach, katalogach, stronach internetowych producentów. Operowanie przykładowymi nazwami producenta ma jedynie na celu doprecyzowanie poziomu oczekiwań zamawiającego w stosunku do określonego rozwiązania. Tak, więc posługiwanie się nazwami producentów/produktów/ ma wyłącznie charakter przykładowy. W takiej sytuacji zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów, uwiarygodniających te materiały lub urządzenia. Będą one podlegały ocenie w trakcie badania oferty.

2) Tam, gdzie w STWiORB lub przedmiarach robót przedmiot zamówienia został opisany za pomocą wymagań dotyczących

wydajności lub funkcjonalności, norm, ocen technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym. W takiej sytuacji zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów, uwiarygodniających te materiały lub urządzenia. Będą one podlegały ocenie w trakcie badania oferty.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45260000-7 - Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45262500-6 - Roboty murarskie i murowe

45410000-4 - Tynkowanie

45261320-3 - Kładzenie rynien

4.5.5.) Wartość części: 91200 PLN

Część 5

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane obejmujące awaryjne naprawy dachów i przewodów kominowych w budynkach zarządzanych przez KZGM w Katowicach znajdujących się w obrębie Oddziałów Eksploatacji Budynków nr 6. UWAGA: jeden (1) Wykonawca może złożyć ofertę maksymalnie na trzy (3) części zamówienia

1) Część 5 - obejmuje naprawy kominów, roboty blacharsko-dekarskie i inne roboty dotyczące wymiany elementów konstrukcyjnych dachów, wymiany elementów pokrycia i odwodnienia dachów w budynkach położonych w dzielnicach Osiedle Tysiąclecia, Załęże, Śródmieście, Dąb, Wełnowiec-Józefowiec (EB – 6)

Część 5 zamówienia będzie realizowana do kwoty przeznaczonej na jego sfinansowanie tj. 99 996,00 zł brutto. Kwota ta stanowi maksymalną wartość umowy i będzie wpisana w § 5 ust. 2 projektowanych postanowień umowy.

Roboty, dla każdej części, będą polegać w szczególności na:

- przemurowaniu kominów,
- uzupełnieniu czapek kominowych,
- wykonaniu izolacji przeciwwilgociowych na zimno z roztworu asfaltowego,
- wykonaniu tynków cementowo – wapiennych na kominach ponad dachem,
- malowaniu tynków farbami elewacyjnymi,
- montażu opasek dociskowych,
- deskowaniu dachu na styk,
- wymianie elementów konstrukcji dachów,
- kryciu dachów papą termozgrzewalną,
- uzupełnieniu obróbek blacharskich, nakryw włazów kominiarskich, rynien dachowych, rur spustowych, czyszczaków, nasad wentylacyjnych
- obsadzeniu drzwiczek wyciorowych,
- przełożeniu pokrycia z dachówek ceramicznych „karpiówki”,
- uzupełnieniu zaprawą styków pokrycia dachówki z murami,
- utylizacji gruzu,
- wykonaniu bieżących zleceń kominiarskich m.in. uszczelnieniu, czyszczeniu, udrażnianiu, frezowaniu, podwyższanie przewodów kominowych, montażu nasad kominowych, przemurowaniu kominów, uzupełnieniu czapek kominowych.

5. Wyżej wymienione roboty będą wykonywane na podstawie STWiORB (stanowiącej załącznik nr 1 do projektowanych postanowień umowy będących zał. nr 3 do SWZ) oraz przedmiaru robót. Ilości robót podane w przedmiarze robót są wartościami orientacyjnymi, które mogą ulec zmianie w trakcie realizacji.

6. Do realizacji około 20% zleceń potrzebny jest pojazd z podnośnikiem koszowym.

7. Realizacja zamówienia będzie odbywać się na podstawie pojedynczych zleceń wykonania robót, wystawianych zgodnie z potrzebami Zamawiającego, a rozliczana powykonawczo na podstawie cen jednostkowych wskazanych w kosztorysie ofertowym.

8. Wymagany przez Zamawiającego, okres gwarancji na wykonane roboty wynosi 24 miesiące. Okres ten zostanie wpisany w § 17 projektowanych postanowień umowy będących zał. nr 3 do SWZ.

9. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określają dokumenty zamówienia, w tym:

1) przedmiary robót - Załącznik nr 4 do SWZ,

2) projektowane postanowienia umowy – Załącznik nr 3 do SWZ a w szczególności Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót (STWiORB) - załącznik nr 1 do projektowanych postanowień umowy.

11. Wszelkie obowiązki Wykonawcy i Zamawiającego oraz warunki realizacji przedmiotu zamówienia, sposób rozliczania zawierają projektowane postanowienia umowy stanowiące załącznik nr 3 do SWZ.

12. Parametry równoważności:

1) Jeżeli STWiORB lub przedmiary robót wskazywałyby w odniesieniu do niektórych materiałów i urządzeń patenty lub pochodzenie, źródła lub szczególny proces, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego Wykonawcę, znaki towarowe lub pochodzenie lub nastąpiło wskazanie norm, europejskich ocen technicznych, wspólnych specyfikacji technicznych lub innych odniesień, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 lub ust. 3 ustawy Zamawiający

zgodnie z art. 99 ust. 4 i 5 ustawy dopuszcza składanie „produktów” równoważnych lub zgodnie z art. 101 ust. 4 ustawy zaferowanie rozwiązań „równoważnych” w stosunku do wskazanych w dokumentacji pod warunkiem, że zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w dokumentacji oraz będą zgodne pod względem:

- a) gabarytów i konstrukcji (wielkość, rodzaj, właściwości fizyczne, liczba elementów składowych),
- b) charakteru użytkowego (tożsamość funkcji),
- c) charakterystyki materiałowej (rodzaj i jakość materiałów),
- d) parametrów technicznych (wytrzymałość, trwałość, dane techniczne, dane hydrauliczne, charakterystyki liniowe, konstrukcja),
- e) parametrów bezpieczeństwa użytkowania.

Wszelkie „produkty” pochodzące od konkretnych producentów określają minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe, jakim muszą odpowiadać towary, by spełnić wymagania stawiane przez zamawiającego i stanowią wyłącznie wzorzec jakościowy przedmiotu zamówienia. Poprzez zapis minimalnych wymagań parametrów jakościowych zamawiający rozumie wymagania towarów zawarte w ogólnie dostępnych źródłach, katalogach, stronach internetowych producentów. Operowanie przykładowymi nazwami producenta ma jedynie na celu doprecyzowanie poziomu oczekiwań zamawiającego w stosunku do określonego rozwiązania. Tak, więc posługiwanie się nazwami producentów/produktów/ ma wyłącznie charakter przykładowy. W takiej sytuacji zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów, uwiarygodniających te materiały lub urządzenia. Będą one podlegały ocenie w trakcie badania oferty.

2) Tam, gdzie w STWiORB lub przedmiarach robót przedmiot zamówienia został opisany za pomocą wymagań dotyczących wydajności lub funkcjonalności, norm, ocen technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym. W takiej sytuacji zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów, uwiarygodniających te materiały lub urządzenia. Będą one podlegały ocenie w trakcie badania oferty.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45260000-7 - Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45262500-6 - Roboty murarskie i murowe

45410000-4 - Tynkowanie

45261320-3 - Kładzenie rynien

4.5.5.) Wartość części: 91200 PLN

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

Część 1

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 1)

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Nie rozstrzygnięto

Część 2

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 2)

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 2 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:

Zamawiający, Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach informuje, że działając na podstawie art. 255 pkt 2) Ustawy Prawo zamówień publicznych – dalej Ustawa (Dz. U. 2026, poz. 793 ze zm.), unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia, w zakresie części 2, ponieważ wszystkie oferty złożone w zakresie tej części postępowania podlegają odrzuceniu.

Uzasadnienie

W postępowaniu, do upływu terminu składania ofert w zakresie części 2 tj. do dnia 10.06.2026 r., do godz. 09:00 zostały złożone dwie oferty:

1. oferta Wykonawcy REM-KUL Leszek Kulawiak, która została odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5) Ustawy, ponieważ jej treść jest niezgodna z warunkami zamówienia.

2. oferta Wykonawcy FUBH PARTNER Tadeusz Skubiszewski, która została odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8)

w zw. z art. 224 ust.6 Ustawy, jako oferta zawierająca rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

W świetle powyższego, postępowanie podlega unieważnieniu na podstawie art. 255 pkt 2) Ustawy.

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: 1

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 1

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: 70079,31 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 70079,31 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 99996,00 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 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: ZYGA-DACHY Mariusz Spychalski

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 6272288923

7.3.3) Ulica: Świętokrzyska 24/76

7.3.4) Miejscowość: Świętochłowice

7.3.5) Kod pocztowy: 41-608

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: 2026-06-26

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 99996,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 5 miesiące

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

Część 4

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 4)

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 2 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:

Zamawiający, Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach informuje, że działając na podstawie art. 255 pkt 2) Ustawy Prawo zamówień publicznych – dalej Ustawa (Dz. U. 2026, poz. 793 ze zm.), unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia, w zakresie części 4, ponieważ wszystkie oferty złożone w zakresie tej części postępowania podlegają odrzuceniu.

Uzasadnienie

W postępowaniu, do upływu terminu składania ofert w zakresie części 4 tj. do dnia 10.06.2026 r., do godz. 09:00 zostały złożone dwie oferty:

1. oferta Wykonawcy REM-KUL Leszek Kulawiak, która została odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5) Ustawy, ponieważ jej treść jest niezgodna z warunkami zamówienia.

2. oferta Wykonawcy FUBH PARTNER Tadeusz Skubiszewski, która została odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 8) w zw. z art. 224 ust.6 Ustawy, jako oferta zawierająca rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

W świetle powyższego, postępowanie podlega unieważnieniu na podstawie art. 255 pkt 2) Ustawy.

Część 5

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 5)

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

SEKCJA VI OFERTY (dla części 5)

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: 1

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

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 70079,31 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 84987,90 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 70079,31 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 5)

7.1.) Czy zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia: Nie

Wykonawca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: ZYGA-DACHY Mariusz Spychalski

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 6272288923

7.3.3) Ulica: Świętokrzyska 24/76

7.3.4) Miejscowość: Świętochłowice

7.3.5) Kod pocztowy: 41-608

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 5)

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-06-26

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 99996,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 5 miesiące

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

dot. SEKCJI VIII UMOWA

pkt 8.3 Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej

Termin wykonania zamówienia: 5 miesięcy od daty zawarcia umowy lub do wyczerpania środków, jakie Zamawiający przeznaczył na sfinansowanie Zamówienia.