

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Kompleksowa modernizacja energetyczna budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy
ul. Wyszyńskiego 18 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/1331368>

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:

Kompleksowa modernizacja energetyczna budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy
ul. Wyszyńskiego 18 w Katowicach

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-e0880b98-2c36-4971-ba0f-5d7d1a0bde46

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00380921

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-08-06

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:

1.1.4 Kompleksowa modernizacja energetyczna wielorodzinnego budynku mieszkalnego położonego przy ul. Wyszyńskiego 18

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 00306733

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.231.027.2026

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

4.3.) Wartość zamówienia: 602127,05 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest termomodernizacji wielorodzinnego budynku mieszkalnego położonego przy ul. Wyszyńskiego 18 w Katowicach.

2. Prace będą obejmować w szczególności:

- 1) ocieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją;
- 2) ocieplenie stropu piwnic;
- 3) ocieplenie ścian zewn. piwnic;
- 4) ocieplenie elewacji;
- 5) wykonanie tynków;
- 6) wykonanie izolacji przeciwwodnej ścian zewn. w piwnicy;
- 7) wymiana pokrycia dachu z papy;
- 8) częściowa wymiana deskowania;
- 9) wymiana rynien i rur spustowych;
- 10) wymiana okien w stropodachu na kratki wentylacyjne;
- 11) wymiana stolarki okiennej;
- 12) wymiana stolarki drzwiowej;
- 13) zagospodarowanie terenu;

W ramach obowiązków umownych Wykonawca zobowiązany jest do wykonania tablicy informacyjnej o wymiarach 1,70x2,00m, która będzie wywieszona w trakcie realizacji robót i tablica pamiątkowa o wymiarach 1,00x0,70, która będzie wywieszona po zakończeniu robót oraz do sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ).

INFORMACJE ISTOTNE DLA REALIZACJI ZAMÓWIENIA:

(1) Roboty wymagające wejścia do lokali będą realizowane w terminach uzgodnionych z lokatorami. Pierwszy kontakt z lokatorami i informacje o planowej realizacji robót zapewni Zamawiający, po uprzednim uzyskaniu zgodny użytkowników/najemców na udostępnienie kontaktowych numerów telefonów. Wszelkie problemy związane z wejściem do mieszkań należy zgłaszać inspektorowi nadzoru. Szczegółowe uzgodnienia terminów wejścia do lokali oraz organizacji prac w trakcie realizacji zamówienia będzie prowadził Wykonawca. Wykonawca będzie zobowiązany do prowadzenia robót w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla mieszkańców.

(2) Wykonawca będzie mógł zorganizować zaplecze budowy na działce 37/27 (działka Miasta Katowice). W trakcie wykonywania prac nie zachodzi konieczność czasowego zajęcia terenu, parkingu, chodnika, drogi wewnętrznej lub innej powierzchni. Ustawienie rusztowań nie będzie wymagało szczególnych zabezpieczeń, oprócz standardowego wykonania inst. odgromowej, daszku ochronnego nad wejściem do budynku i zawieszenia siatek zabezpieczających, co jest ujęte w przedmiarach. Nie przewiduje się utrudnień związanych z ruchem pieszych i pojazdów lub ograniczenia dostępu do miejsc postojowych. Wykonawca nie będzie zobowiązany do dodatkowych uzgodnień z użytkownikami nieruchomości, właścicielami działek sąsiednich lub innymi podmiotami. Brak innych uwarunkowań technicznych, terenowych i organizacyjnych, które mogłyby mieć wpływ na realizację robót.

(3) Wymagany przez Zamawiającego okres rękojmi oraz gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane, zastosowane materiały oraz zainstalowane urządzenia wynosi 5 lat.

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

- 1) Dokumentacja projektowa, Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót (STWiORB) - Załącznik nr 4 do SWZ,
- 2) przedmiary robót - Załącznik nr 5 do SWZ,
- 3) projektowane postanowienia umowy – Załącznik nr 3 do SWZ.

4. Parametry równoważności:

1) Jeżeli dokumentacja projektowa, 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 dokumentacji projektowej, 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.

5. Przedmiotowe środki dowodowe: W przypadku zastosowania materiałów, urządzeń, wyrobów lub rozwiązań równoważnych, Wykonawca zobowiązany jest do ich wskazania w ofercie oraz do złożenia wraz z ofertą kart technicznych lub innych dokumentów potwierdzających, że oferowane rozwiązania równoważne spełniają wymagania Zamawiającego opisane w przedmiocie zamówienia. Jeżeli Wykonawca nie złoży ww. dokumentów lub złożone dokumenty będą niekompletne (nie potwierdzając w ten sposób równoważności oferty w zakresie opisanym w opisie przedmiotu zamówienia), Zamawiający nie będzie wzywał do ich złożenia/uzupełnienia.

6. UWAGA! Przedmiary w formacie ATH są załączone pomocniczo.

W przypadku wystąpienia rozbieżności pomiędzy przedmiarami zamieszczonymi w formacie PDF, a przedmiarami w formacie ATH wiążące są zapisy przedmiarów robót zamieszczonych w formacie PDF.

7. Wymóg zatrudnienia na podstawie stosunku pracy (klauszula społeczna).

Wymóg zatrudnienia na podstawie umowy o pracę został określony w 21 projektowanych postanowieniach umowy (Załącznik nr 3 do SWZ).

8. Rozliczenia pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą będą prowadzone zgodnie z projektowanymi postanowieniami umowy, w tym z wykorzystaniem faktur ustrukturyzowanych wystawianych za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), z uwzględnieniem postanowień umowy dotyczących awarii systemu i dokumentów rozliczeniowych.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45111000-8 - Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45321000-3 - Izolacja cieplna

45262500-6 - Roboty murarskie i murowe

45261210-9 - Wykonywanie pokryć dachowych

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45410000-4 - Tynkowanie

45442100-8 - Roboty malarskie

45432210-9 - Wykładanie ścian

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45233000-9 - Roboty w zakresie konstruowania, fundamentowania oraz wykonywania nawierzchni autostrad, dróg

45233250-6 - Roboty w zakresie nawierzchni, z wyjątkiem dróg

44113100-6 - Materiały chodnikowe

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: 8

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 8

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: 3

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

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 585513,40 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 696461,80 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 585513,40 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

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: FIRMA USŁUGOWA ROMAN KARDYNAŁ

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 6551100628

7.3.3) Ulica: Uchnasta

7.3.4) Miejscowość: Busko-Zdrój

7.3.5) Kod pocztowy: 28-100

7.3.6.) Województwo: świętokrzyskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-07-30

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 585513,40 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 3 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