

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

**Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej oraz budynków komunalnych na terenie Gminy Wieliczka - etap IV
– w trybie zaprojektuj i wybuduj**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzi podmiot, któremu powierzono przeprowadzenie postępowania

1.2.) Nazwa zamawiającego: ZARZĄD BUDYNKÓW KOMUNALNYCH W WIELICZCE

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 120681270

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. H. Sienkiewicza 26

1.5.2.) Miejscowość: Wieliczka

1.5.3.) Kod pocztowy: 32-020

1.5.4.) Województwo: małopolskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL214 - Krakowski

1.5.7.) Numer telefonu: (12) 352-34-26, (12) 352-34-27

1.5.8.) Numer faksu: (12) 294-91-89

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zbk@wieliczka.eu

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <http://zbk.wieliczka.eu/>

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/1306829>

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:

Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej oraz budynków komunalnych na terenie Gminy Wieliczka - etap IV
– w trybie zaprojektuj i wybuduj

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-7574b316-15b1-4c5b-af7e-d1213c2c1bee

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00403363

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-08-24

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00036594/04/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.4 Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej oraz budynków komunalnych na terenie Gminy Wieliczka - etap IV

2.11.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Tak

2.12.) Nazwa projektu lub programu:

Fundusze Europejskie dla Małopolski 2021-2027 FEMP.02 Fundusze europejskie dla środowiska FEMP.02.19 Poprawa efektywności energetycznej - ZIT

2.13.) Zamówienie/umowa ramowa było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu/ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy:

Tak

2.14.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00261882**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: ZBK.261.1.2026

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

4.3.) Wartość zamówienia: 4677480,32 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

Część 1**4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

Część 1 Renowacja i termomodernizacja budynku mieszkań komunalnych - Limanowskiego 34:

W ramach części Wykonawca odpowiada w szczególności za:

a) przygotowanie dokumentacji technicznej:

- Projekt zagospodarowania terenu
- Projekt architektoniczno-budowlany
- Dokumentację formalno-prawną, z niezbędnymi decyzjami, opiniami i uzgodnieniami umożliwiającymi uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę oraz skutecznego zgłoszenie zakończenia robót w PINB wraz ze wszelkimi niezbędnymi zgodami
- Projekty techniczne pełnobrańowe
- Projekty wykonawcze pełnobrańowe z dokumentami uzupełniającymi
- Dokumentację powykonawczą pełnobrańową
- Uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę i zarejestrowania dziennika budowy w Starostwie Powiatowym zgodnie z Programem Funkcjonalno- Użytkowym pn. "RENOWACJA I TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO WEILORODZINNEGO NA DZ. NR EWID. 1299/41, OBRĘB EWID. 0001 WIELICZKA".
- Dodatkowo Wykonawca zobowiązany jest do:
 - sporządzenia specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, przez które należy rozumieć opracowania zawierające w szczególności zbiory wymagań niezbędnych do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. Specyfikacje muszą uwzględniać wymagania określone Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.21.2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego,
 - sporządzenia przedmiarów robót, przez które należy rozumieć opracowania zawierające zestawienie przewidzianych do wykonania robót w kolejności technologicznej ich wykonania lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek miar robót podstawowych oraz wskazaniem podstaw do ustalania cen jednostkowych robót lub jednostkowych nakładów rzeczowych. Przedmiary muszą uwzględniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego,
 - sporządzenia kosztorysów inwestorskich opracowanych zgodnie z Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno- użytkowym
 - sporządzenia informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ),
 - sporządzenie charakterystyki energetycznej budynku oraz świadectwa energetycznego,
 - uzgadnianie z Zamawiającym oraz osobami i instytucjami wskazanymi przez zamawiającego rozwiązań na etapie projektowania oraz przedłożenie Zamawiającemu do akceptacji kompletnej dokumentacji projektowej,
 - sprawowanie nadzoru nad robotami budowlanymi wykonywanymi na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej,
 - zapewnienie nadzorów autorskich,
 - zapewnienie zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną do terenu budowy we własnym zakresie Wykonawcy.
- b) wykonanie robót budowlanych zgodnie z dokumentacją, o której mowa powyżej, a w szczególności:
 - docieplenie ścian zewnętrznych zgodnie z wytycznymi wydanymi przez WUOZ w Krakowie (tynk perlitowy, tynk renowacyjny),

- izolacja przeciwwodną pionową na całej długości budynku,
- skucie zawilgoconych tynków, osuszenie ścian, chemiczne usunięcie pleśni i grzybów,
- docieplenie stropu nad parterem,
- wymiana i renowacja stolarki drzwiowej zewnętrznej,
- wymianę stolarki okiennej,
- prace wykończeniowe i uzupełniające termomodernizację: demontaż i ponowny montaż elementów zamontowanych na elewacji,
- inne prace niezbędne do wykonania przy termomodernizacji (przebudowy kominów, malowanie dachu, wymiany koniecznych obróbek blacharskich, pasy pod i nad rynnowe, wymianę rur spustowych, itp.),
- prace dostosowujące budynek dla potrzeb osób niepełnosprawnych w tym wykonanie pochylni zewnętrznej przeznaczonej dla osób niepełnosprawnych wraz z drzwiami zewnętrznymi dostosowanymi do korzystania przez osoby niepełnosprawne. Przystosowanie budynku dla osób z niepełnosprawnością wzrokową poprzez zastosowanie zróżnicowanej faktury podłoża w celu komunikowania o przeszkodach i zmianie kierunku, a także zapewnienie bezpiecznych poręczy i schodów z wyraźnym, kontrastującym oznakowaniem stopni,
- budowę przyłącza wraz z wewnętrzną instalacją gazową i siedmioma kotłami kondensacyjnymi dwufunkcyjnymi o parametrach maksymalnie do 21 kW każdy. Montaż kotłów – w każdym mieszkaniu. Wewnętrzną instalację gazową w budynku należy wykonać w sposób jak najmniej inwazyjny dla zachowanej substancji zabytkowej budynku, maksymalnie wykorzystując istniejące trasy instalacyjne. Instalację należy prowadzić podtynkowo. Montaż instalacji gazowej jest niezbędny dla celów ogrzewania budynku ze względu na brak zgody WUOZ w Krakowie na jakiegokolwiek inne źródło energii ciepłej dla celów ogrzewania budynku.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45000000-7 - Roboty budowlane

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45212350-4 - Budynki o szczególnej wartości historycznej lub architektonicznej

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45453100-8 - Roboty renowacyjne

4.5.5.) Wartość części: 1407745,55 PLN

Część 2

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Część 2 Renowacja i termomodernizacja budynku Wielickiego Centrum Kultury:

W ramach części Wykonawca odpowiada w szczególności za:

a) przygotowanie dokumentacji technicznej:

- Projekt zagospodarowania terenu
- Projekt architektoniczno-budowlany
- Dokumentację formalno-prawną, z niezbędnymi decyzjami, opiniami i uzgodnieniami umożliwiającymi uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę oraz skutecznego zgłoszenie zakończenia robót w PINB wraz ze wszelkimi niezbędnymi zgodami
- Projekty techniczne pełnobrańowe
- Projekty wykonawcze pełnobrańowe z dokumentami uzupełniającymi
- Dokumentację powykonawczą pełnobrańową
- Uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę i zarejestrowania dziennika budowy w Starostwie Powiatowym zgodnie z Programem Funkcjonalno- Użytkowym pn. "RENOWACJA I TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU USŁUGOWEGO – WIELICKIEGO CENTRUM KULTURY".
- Dodatkowo Wykonawca zobowiązany jest do:
 - sporządzenia specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, przez które należy rozumieć opracowania zawierające w szczególności zbiory wymagań niezbędnych do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. Specyfikacje muszą uwzględniać wymagania określone Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.21.2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego,
 - sporządzenia przedmiarów robót, przez które należy rozumieć opracowania zawierające zestawienie przewidzianych do wykonania robót w kolejności technologicznej ich wykonania lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis, z

wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek miar robót podstawowych oraz wskazaniem podstaw do ustalania cen jednostkowych robót lub jednostkowych nakładów rzeczowych. Przedmiary muszą uwzględniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego,

- sporządzenia kosztorysów inwestorskich opracowanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym,

- sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ),

- sporządzenie charakterystyki energetycznej budynku oraz świadectwa energetycznego,

- uzgadnianie z Zamawiającym oraz osobami i instytucjami wskazanymi przez zamawiającego rozwiązań na etapie projektowania oraz przedłożenie Zamawiającemu do akceptacji kompletnej dokumentacji projektowej,

- sprawowanie nadzoru nad robotami budowlanymi wykonywanymi na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej,

- zapewnienie nadzorów autorskich,

- zapewnienie zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną do terenu budowy we własnym zakresie Wykonawcy.

b) wykonanie robót budowlanych zgodnie z dokumentacją, o której mowa powyżej, a w szczególności:

- docieplenie ścian zewnętrznych zgodnie z wytycznymi wydanymi przez WUOZ w Krakowie (tynk perlitowy, tynk renowacyjny)

- docieplenie dachu – stropu nad piętrem I,

- renowację stolarki drzwiowej zewnętrznej,

- wymianę stolarki okiennej,

- prace wykończeniowe i uzupełniające termomodernizację: demontaż i ponowny montaż elementów zamontowanych na elewacji,

- inne prace niezbędne do wykonania przy termomodernizacji (przebudowę dachu, lukarn, kominów wraz z zmianą przekrycia na dachówkę ceramiczną, wymianę koniecznych obróbek blacharskich, pasy pod i nad rynnowe, wymianę rur spustowych, roboty naprawcze pęknięć przegród budowlanych itp.).

- prace dostosowujące budynek dla potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym:

- budowę podnośnika – windy przystosowanej do korzystania przez osoby niepełnosprawne do obsługi kondygnacji parteru i piętra I.

- dostosowanie drzwi zewnętrznych zgodnie z obowiązującymi przepisami, tak aby osoby niepełnosprawne mogły z nich swobodnie korzystać.

- przystosowanie budynku dla osób z niepełnosprawnością wzrokową poprzez zastosowanie zróżnicowanej faktury podłoża w celu komunikowania o przeszkodach i zmianie kierunku, a także zapewnienie bezpiecznych poręczy i oznakowania stopni schodów wyraźnym, kontrastującym oznaczeniem.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45000000-7 - Roboty budowlane

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45212350-4 - Budynki o szczególnej wartości historycznej lub architektonicznej

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45453100-8 - Roboty renowacyjne

4.5.5.) Wartość części: 3269734,77 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 zawarciem umowy

SEKCJA VI OFERTY (dla części 1)

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 4

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 4

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: 2125440,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 2600000,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 2125440,00 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 1)

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: Budolex Sp z o.o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: NIP: 7372242921 Regon: 527444370

7.3.3) Ulica: Ujanowice 77

7.3.4) Miejscowość: Ujanowice

7.3.5) Kod pocztowy: 34-603

7.3.6.) Województwo: małopolskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

7.3.9.) Informacja o częściach zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, oraz nazwy ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani:

Podwykonawca wykona roboty budowlane związane z renowacją/przebudową/remontem budynku objętego ochroną konserwatorską, w zakresie odpowiadającym doświadczeniu wykazanemu na potwierdzenie spełnienia warunku udziału w postępowaniu - Zakład Remontowo-Budowlany „BUDOLEX” Stanisław Oleksy 34-603 Ujanowice 109 NIP: 7371349551

SEKCJA VIII UMOWA (dla części 1)

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-08-18

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 2125440,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 19 miesięcy

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 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: 4

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 4

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: 3350000,01 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 3373890,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 3350000,01 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: Mały przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: Ferre Investments sp. z o.o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: NIP : 8641962665 Regon: 521212948

7.3.3) Ulica: ul. Holownicza 12

7.3.4) Miejscowość: Sandomierz

7.3.5) Kod pocztowy: 27-600

7.3.6.) Województwo: świętokrzyskie

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: 2026-08-21

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 3350000,01 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 19 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