

Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Wymiana pokrycia dachu (stropodachu) budynku mieszkalno-użytkowego przy ul. Przyzby 10 w Krakowie

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 350768365

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Bolesława Czerwieńskiego 16

1.5.2.) Miejscowość: Kraków

1.5.3.) Kod pocztowy: 31-319

1.5.4.) Województwo: małopolskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL213 - Miasto Kraków

1.5.7.) Numer telefonu: 12-616-62-22

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia@zbk.krakow.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.zbk-krakow.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://zbkkrakow.ezamawiajacy.pl/>

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

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:

Wymiana pokrycia dachu (stropodachu) budynku mieszkalno-użytkowego przy ul. Przyzby 10 w Krakowie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-9d9ef009-d518-48f2-9bf8-b597ebda0d89

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00412777

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-08-28

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

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: Nie

SEKCJA III – TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA LUB ZAWARCIA UMOWY RAMOWEJ

3.1.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną Zamówienie udzielane jest w trybie zamówienia z wolnej ręki na podstawie: art. 305 pkt 1 ustawy w zw. z art. 214 ust. 1 pkt 5 ustawy

3.1.1.) Uzasadnienie faktyczne i prawne wyboru trybu negocjacji bez ogłoszenia albo zamówienia z wolnej ręki:

W budynku przy ul. Przyzby 10 w Krakowie, po wystąpieniu intensywnych, ulewnych opadów deszczu, doszło do zalania lokali użytkowych zajmowanych przez Żłobek oraz Bibliotekę na skutek nieuszczelności stropodachu. Fakt ten został potwierdzony wizją lokalną przedstawicieli ZBK w Krakowie oraz opisany w odrębnej notatce służbowej, a stwierdzone okoliczności udokumentowano dodatkowo w protokole stwierdzenia sytuacji awaryjnej.

Stropodach wykonany jest w technologii dachu płaskiego, pokrytego membraną PVC przykrytą balastem żwirowym, co uniemożliwiło wcześniejszą pełną diagnostykę stanu technicznego pokrycia bez jego demontażu. Dotychczas wykonane prace zabezpieczające miały charakter wyłącznie doraźny i nie zapewniają pełnej szczelności — po kolejnych opadach deszczu należy liczyć się z ponownym zalaniem lokali.

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: 117/2026

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

4.3.) Wartość zamówienia: 180470,60 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wymiana pokrycia dachu (stropodachu) budynku mieszkalno-użytkowego przy ul. Przyzby 10 w Krakowie

4.5.3.) Główny kod CPV: 45261910-6 - Naprawa dachów

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

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

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45320000-6 - Roboty izolacyjne

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

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

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: ADI-BUD CONSTRUCTION

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 7371739200

7.3.3) Ulica: Podlipowe 4

7.3.4) Miejscowość: Limanowa

7.3.5) Kod pocztowy: 34-600

7.3.6.) Województwo: małopolskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-08-25

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 194436,42 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 21 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

SEKCJA IX INFORMACJE DODATKOWE

cd uzasadnienia:

Wyjątkowość i nieprzewidywalność sytuacji

Zdarzenie wywołane zostało działaniem siły przyrody (intensywne, ulewne opady deszczu). Zakres oraz moment wystąpienia uszkodzeń nie mogły zostać przewidziane przez Zamawiającego we wcześniejszym planowaniu zamówień.

Konieczność natychmiastowego wykonania zamówienia

Dalsze utrzymywanie się nieszczelności stropodachu grozi:

- pogłębieniem uszkodzeń konstrukcji budynku oraz wzrostem kosztów docelowej naprawy,
- ponownym zalaniem lokali użytkowych przy każdych kolejnych opadach deszczu,
- zagrożeniem bezpieczeństwa i zdrowia dzieci oraz personelu Żłobka, a także pracowników i użytkowników Biblioteki,
- uszkodzeniem mienia, w tym wyposażenia lokali oraz zbiorów bibliotecznych,

Dodatkowo Żłobek aktualnie znajduje się w okresie przerwy w działalności, co stanowi wyjątkowe i ograniczone czasowo okno umożliwiające wykonanie prac uciążliwych (demontaż balastu, membrany i uszkodzonych warstw stropodachu) bez zakłócania funkcjonowania placówki. Wykonawca zadeklarował gotowość wejścia na obiekt w dniu 25 sierpnia — utrzymanie tego terminu wymaga niezwłocznego udzielenia zamówienia.

Niemożliwość zachowania terminów właściwych dla innych trybów

Zastosowanie trybu podstawowego wymagałoby zachowania ustawowych terminów związanych z publikacją ogłoszenia, składaniem ofert oraz ich badaniem, co w praktyce uniemożliwiłoby rozpoczęcie uciążliwych robót przed zakończeniem przerwy w działalności Żłobka oraz przed kolejnymi spodziewanymi opadami deszczu, prowadząc do dalszego narastania szkód i zagrożeń opisanych powyżej.