

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

Remont zachowawczy budynku mieszkalnego wielorodzinnego w miejscowości Sobolew, gm. Wądroże Wielkie, powiat jaworski wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-3355/794/L

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

1.3.) Oddział zamawiającego: Oddział Terenowy we Wrocławiu

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 367849538

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Mińska 60

1.5.2.) Miejscowość: Wrocław

1.5.3.) Kod pocztowy: 54-610

1.5.4.) Województwo: dolnośląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL514 - Miasto Wrocław

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia.publiczne.wroclaw@kowr.gov.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://bip.kowr.gov.pl/>

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://kowr.eb2b.com.pl/>

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

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

Gospodarowanie mieniem Skarbu Państwa

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 zachowawczy budynku mieszkalnego wielorodzinnego w miejscowości Sobolew, gm. Wądroże Wielkie, powiat jaworski wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-3355/794/L

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-6fea5284-f35d-451a-8ea7-8d4775f4bea0

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00428795

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-09

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00110031/07/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.20 Remont zachowawczy budynku mieszkalnego wielorodzinnego (dawny pałac) wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-3355/794/L znajdującego się w miejscowości Sobolew, gm. Wądroże Wielkie, powiat jaworski

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 00317684

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: WRO.WO.260.15.2026

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

4.3.) Wartość zamówienia: 333638,77 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest remont zachowawczy budynku mieszkalnego wielorodzinnego (dawny pałac) wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-3355/794/L na podstawie decyzji WKZ z dnia 28.12.1987 roku znajdującego się w miejscowości Sobolew, gm. Wądroże Wielkie, powiat jaworski.

STAN TECHNICZNY BUDYNKU.

Pokrycie dachowe - Pokrycie dachowe nieuszczelne. Obróbki blacharskie pasa okapowego dachu zdeformowane, nieuszczelne. Lokalnie ogniska korozji. Łączenia segmentów rynien lokalnie nieuszczelne. Rynny i rury spustowe skorodowane. Instalacja piorunochronna, przewody odprowadzające, zwody, wsporniki skorodowane. Instalacja pogięta, poluzowana, niekompletna.

Wieżba dachowa - Elementy konstrukcji więźby dachowej lokalnie zawilgocone i zdegradowane przez korozję biologiczną. Mury-Zniszczone fragmenty murów pod schodami oraz naroża pseudoryzalitu elewacji tylnej. Zawilgocenie i degradacja cegły pod stopniami z bloków kamiennych, zawilgocenie związane z migracją kapilarną wilgoci.

Stropy -Strop poddasza porażony korozją biologiczną, lokalnie uległ całkowitej destrukcji i zawaleniu. Utrata ciągłość belek i nośności granicznej. Strop piętra lokalnie porażony korozją biologiczną i technicznymi szkodnikami drewna.

Drzwi zewnętrzne- Skrzydła opuszczone na zawiasach co utrudnia ich domykanie. Brak listwy przymykowej. Drzwi pozbawione elementów zamykających. Obecnie skrzydła zamykane w formie prowizorki na łańcuch i kłódkę. Przewierty i uszkodzenia po mocowaniu wtórnych okuć. Uszkodzenia mechaniczne i pęknięcia w miejscach połączeń stolarskich.

Tynki elewacja - Tynki i elewacje zawilgocone w dolnych partiach, głębokie i obszerne ubytki tynku odsłaniają wążek murów z kamienia i cegły. Tynk przyziemia pokryty zielonym nalotem glonów i zielenic. Ubytki fragmentów opasek okiennych i drzwiowych.

Stolarka okienna - Stan techniczny wtórnych okien dostateczny. Większość mechanizmów zamykania nie działa prawidłowo. W kilku oknach brak skrzydeł. Wybite i popękane szyby.

Schody wewnętrzne - Stan drewnianych stopni schodowych dobry. Miejscowe mechaniczne zużycia stopnic. Brak tralek. Profilowany drewniany pochwył zwisa na słupkach.

Stolarka drzwiowa wewnętrzna-Drzwi z ościeżnicami w dobrym stanie technicznym. Lokalne drobne uszkodzenia wynikające z naturalnego zużycia technicznego w okresie eksploatacji. Skrzydła drzwiowe poobijane, przetarcia powłoki mazerunku do gołego drewna w okolicy klamek. Drobne uszkodzenia mechaniczne wynikające z zwykłego użytkowania.

CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU

Kubatura: 4.536,00 m³

Długość : 21,30 m

Szerokość :15,30 m

Wysokość do okapu: 10,25 m

Wysokość do kalenicy:13,00 m

Ilość kondygnacji :3

Zakres prac obejmuje m.in.:

- wymiana rynien i rur spustowych,
- naprawa pokrycia dachu, uzupełnienie ubytków dachówki, konserwacja papy,
- naprawa obróbek blacharskich dachu i elewacji,
- naprawa instalacji piorunochronnej,
- usunięcie wtórnych napraw elewacji, wykonanych z naruszeniem zasad konserwatorskich,
- lokalna naprawa murów, zamurowanie otworów okiennych piwnic oraz otworu wejściowego pod schodami, zamurowanie otworu drzwiowego wejścia do budynku – elewacja tylna,
- przemurowanie ażurowej balustrady tarasu oraz murków wieńczących – elewacja frontowa,
- wykonanie korytek odwadniających pod wylewkami rur spustowych,
- uzupełnienie tynków elewacji, odtworzenie w tynku zniszczonych opasek drzwiowych i okiennych,
- renowacja podokienników z cegły,
- renowacja elementów żelaznych – krat furtek drzwiowych, balustrad schodowych i latarni,
- renowacja zachowanych pierwotnych drzwi wejściowych do budynku w elewacji frontowej,

- wymiana drewnianego stropu poddasza,
- wzmocnienie belek stropowych kondygnacji piętra z wymianą podłogi z desek,
- lokalna naprawa podsufitki z uzupełnieniem tynku,
- odtworzenie tralek balustrady drewnianej klatki schodowej, montaż zachowanej poręczy,
- renowacja zachowanego pierwotnego okna w elewacji frontowej,
- konserwacja wtórnej stolarki okiennej, uzupełnienie szyb,
- zabezpieczenie okien parteru przed dostępem do wnętrza obiektu osób postronnych

Prace mają być wykonywane pod nadzorem kierownika budowy posiadającego uprawnienia budowlane o specjalności konstrukcyjno- budowlanej bez ograniczeń. Wykonawca powinien się legitymować odpowiednim doświadczeniem i posiadać wyspecjalizowaną kadrę pracowniczą posiadającą fachową wiedzę i niezbędne kompetencje zawodowe z odpowiednimi uprawnieniami do prac przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków.

Zakres i sposób prowadzenia robót budowlanych

■ Zakres oraz sposób wykonania prac renowacyjnych określono w programie konserwatorskim, który stanowi uzupełnienie do projektu architektoniczno-budowlanego a rozwiązania technologiczne w nim zawarte są bezwzględnie obowiązujące dla wykonawcy robót.

■ Prace realizować z poszanowaniem wartości historycznej budynku, mając na uwadze zachowawczy charakter wszelkich działań. Wyklucza się prace o charakterze remontu kapitalnego na rzecz zabezpieczenia stanu istniejącego budynku.

Remontowe prace zabezpieczające powinny uwzględniać priorytet autentyczności substancji zabytkowej. Przestrzegać zasady jak największego poszanowania pierwotnej substancji przy minimalnej ingerencji.

■ Wymiana uszkodzonych elementów dopuszczalna w przypadku, gdy ich naprawa i konserwacja nie będzie technicznie możliwa. Prace realizować uwzględniając zasadę pełnej odwracalności robót zabezpieczających.

Szczegółowy zakres prac określony został w projekcie umowy oraz dokumentacji projektowej. Wymieniona dokumentacja stanowi załącznik do niniejszej specyfikacji warunków zamówienia i znajduje się na stronie internetowej Zamawiającego <https://kowr.eb2b.com.pl/> w zakładce przedmiotowego postępowania

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45260000-7 - Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne

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: 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: 0

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

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 376800,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 534000,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 376800,00 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

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: Zakład Remontowy Sp. z o.o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 390278693

7.3.3) Ulica: Ul. II Armii Wojska Polskiego 35

7.3.4) Miejscowość: Legnica

7.3.5) Kod pocztowy: 59-220

7.3.6.) Województwo: dolnośląskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-09-04

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 376800,00 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