Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Modernizacja lokali mieszkalnych

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Kielce- Miejski Zarząd Budynków w Kielcach

1.3.) Oddział zamawiającego: Miejski Zarząd Budynków w Kielcach

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 291009343

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Paderewskiego 20

1.5.2.) Miejscowość: Kielce

1.5.3.) Kod pocztowy: 25-004

1.5.4.) Województwo: świętokrzyskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL721 - Kielecki

1.5.7.) Numer telefonu: 413676720

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: piotr.obara@mzb.kielce.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.mzb.kielce.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://platformazakupowa.pl/pn/mzb_kielce

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

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

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:
Modernizacja lokali mieszkalnych

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-407591ce-8f19-48b6-9570-ac3e8afe2e0e

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00460601

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-29

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00106360/05/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.7 Modernizacja lokali mieszkalnych

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 00409699

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: MZB/M. l. m. - II / 2026

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

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

3.1. Przedmiotem zamówienia jest: „ Modernizacja lokali mieszkalnych”
3.2.Przedmiotem zamówienia jest modernizacja lokali mieszkalnych na terenie Gminy Kielce w zakresie robót ogólnobudowlanych oraz wewnętrznych instalacji sanitarnych i elektrycznych wraz z robotami porządkowymi, których zakres prac obejmuje roboty: tynkarskie, stolarskie, podłogowe, posadzkarskie, okładzinowe, malarskie, szklarskie, instalacyjne sanitarne tj.: wodno- kanalizacyjne, instalacyjne gazowe, centralnego ogrzewania, wentylacyjne i elektryczne wraz z konieczną wymianą osprzętu i zabezpieczeń w lokalu mieszkalnym oraz roboty związane z usunięciem z placu budowy gruzu i innych materiałów pochodzących z demontażu oraz śmieci i odpadów wraz z ich wywiezieniem (przekazaniem tego materiału do utylizacji) i uprzątnięciem terenu budowy oraz kosztem sporządzenia świadectwa energetycznego każdego lokalu mieszkalnego zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 o charakterystyczne energetycznej budynków (Dz.U. 2024 poz. 101 ze zm.) oraz ustawą z dnia 7 października 2022 r. o zmianie ustawy o charakterystyce energetycznej budynków oraz ustawy - Prawo budowlane (Dz.U. 2022 poz. 2206 ze zm.),
Zamówienie będzie realizowane w budynkach zamieszkałych i użytkowanych przez lokatorów mieszkań.
Wykonawca musi tak zorganizować prace by umożliwić prawidłowe funkcjonowanie budynku w czasie trwania robót modernizacyjnych i po ich zakończeniu. Wszelkie koszty z tym związane obciążają Wykonawcę i muszą być zawarte w wynagrodzeniu wynikającym z oferty. Ponad to Wykonawca musi być przygotowany na ewentualne prowadzenie prac równocześnie w kilku lokalach.
Lokalizacja mieszkań na terenie miasta Kielce, objętych przedmiotem zamówienia:
1 Hoża 46/66
2 Grunwaldzka 41/2
3 Grunwaldzka 41/23
4 Wesoła 31/1
3.3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia oraz zakres robót objętych przedmiotem zamówienia i warunki ich wykonania określają:
• przedmiary robót - (Załącznik nr 8 do SWZ),
• Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót - (Załącznik nr 10 do SWZ),
• projektowane postanowienia umowy - (Załącznik nr 5 do SWZ),
• realizacja zamówienia podlega prawu polskiemu, w tym w szczególności ustawie z dnia 11 września 2019r.– Prawo zamówień publicznych (Dz.U z 2026r. poz. 793 ze zm.),ustawie z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U z 2026 r. poz. 524 ze zm.), a w sprawach nieuregulowanych przepisami Pzp ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (tj. Dz. U, z 2026r. poz. 795 ze zm.) oraz przepisom powołanym w SWZ.
3.4. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zapoznał się z terenem wskazanym w SWZ, na którym będą prowadzone prace oraz zdobył wszelkie informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty. Zamawiający odrzuci ofertę Wykonawcy na podstawie art. 226 ust.1 pkt.18 ustawy Pzp, jeżeli zostanie złożona bez odbycia wizji lokalnej. Zamawiający pełną dokumentację przedmiotu zamówienia umieszcza na stronie: https://platformazakupowa.pl/pn/mzb_kielce
3.5. W celu zapoznania się z placem budowy i zakresem robót, Zamawiający przewiduje wizję lokalną Wykonawców, w każdym lokalu prowadzenia robót tj. w Kielcach,
• ul. Wesoła 31/1 (teren budowy) w dniu 4 września 2026r. od godz. 10:00 do godz. 10:30.
• ul. Grunwaldzka 41/2 oraz ul. Grunwaldzka 41/23 (teren budowy) w dniu 4 września 2026r. od godz. 10:45 do godz. 11:15
• ul. Hoża 46/66 (teren budowy) w dniu 4 września 2026r. od godz. 11:30 do godz. 12:00.
Uwaga !
Zamawiający informuje, że godziny przeprowadzenia wizji lokalnych lokali mieszkalnych zlokalizowanych przy ul. Grunwaldzka 41/2, ul. Grunwaldzka 41/23 oraz ul. Hoża 46/66 w Kielcach mogą ulec zmianie, w szczególności z uwagi na czas niezbędny na dojazd pomiędzy wskazanymi lokalizacjami oraz liczbę Wykonawców zainteresowanych udziałem w wizji lokalnej.
Zamawiający zaleca, aby Wykonawcy rozpoczynali wizję lokalną od lokalu położonego przy ul. Wesoła 31/1, jako pierwszego wyznaczonego.
Uwaga !
Zamawiający przygotuję wzór oświadczenia o odbytej wizji lokalnej. Podpisane oświadczanie o odbytej wizji lokalnej przez Zamawiającego oraz Wykonawcę należy w formie skanu opatrzonego podpisem elektronicznym złożyć wraz z ofertą.
3.6. W przypadku zmiany terminu zebrania Wykonawcy, zostaną poinformowani poprzez umieszczenie informacji na stronie: https://platformazakupowa.pl/pn/mzb_kielce w sekcji „Komunikaty”.

3.7. Przedmiar robót stanowi jedynie materiał pomocniczy i ma charakter informacyjny do sporządzenia wyceny. Zamawiający wymaga, przed podpisaniem Umowy załączenia kosztorysu ofertowego dotyczącego każdego lokalu mieszkalnego, każdej branży. Kosztorys ofertowy służył będzie do rozliczenia Wykonawcy za wykonanie modernizacji każdego lokalu w przypadku ewentualnego, proporcjonalnego obniżenia zakresu robót.
3.8. Stosownie do art. 95 ust.1 ustawy Pzp Zamawiający wymaga, aby osoby wykonujące prace fizyczne były zatrudnione przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w sposób określony w art. 22 par.1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r.– Kodeks Pracy (Dz. U. z 2025 r. poz.277 z późn. zm.). Obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę nie dotyczy osób, które będą kierowały robotami objętymi zamówieniem, a które mogą być zatrudnione przez Wykonawcę także w ramach innych stosunków pracy dopuszczonych przez prawo. Wykonawca lub Podwykonawca przed podpisaniem Umowy wskaże w Załączniku nr 1 do Umowy osoby, które będą realizować zamówienie w zakresie, o którym mowa powyżej oraz będzie zobowiązany do złożenia w celu udokumentowania tej obsady oświadczenia o spełnianiu wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania przedmiotu Umowy w celu zweryfikowania, czy osoby wykonujące czynności przy realizacji zamówienia są osobami wskazanymi przez Wykonawcę/Podwykonawcę. Zmiana osób, o których mowa nie wymaga aneksu do Umowy (Wykonawca/Podwykonawca przedstawia korektę listy osób wykonujących zamówienie do wiadomości Zamawiającego). Sposób weryfikacji zatrudnienia tych osób, uprawnia Zamawiającego do kontroli spełniania przez Wykonawcę wymagań, o których mowa powyżej oraz sankcji określonych w projektowanych postanowieniach umowy (Załącznik nr 5 do SWZ) z tytułu niespełnienia tych wymagań.
3.9 Wymagany minimalny okres gwarancji za wykonane roboty wynosi 36 miesięcy.
3.10. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać przedmiot zamówienia zapewniając wykorzystanie pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym na poziomach wymaganych przez przepisy ustawy z dnia 23 maja 2022 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz.U. z 2024 r., poz. 1289 z późn. zm.).

4.5.3.) Główny kod CPV: 45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45410000-4 - Tynkowanie

45420000-7 - Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

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: 2

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: 0

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

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 239740,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 300000,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 239740,00 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: Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Max – Bud I" Paweł Kruk

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: NIP: 9591293693

7.3.3) Ulica: Zbożowa 2a

7.3.4) Miejscowość: Kielce

7.3.5) Kod pocztowy: 25-416

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: 2026-09-29

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 239740,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 2 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