Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Modernizacja budynku przy ul. Toszeckiej 2B - przebudowa stropów wraz z odbudową więźby dachowej - roboty budowlane

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Miasto Gliwice

1.3.) Oddział zamawiającego: Wydział Organizacyjny

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 276255335

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Zwycięstwa 21

1.5.2.) Miejscowość: Gliwice

1.5.3.) Kod pocztowy: 44-100

1.5.4.) Województwo: śląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL229 - Gliwicki

1.5.7.) Numer telefonu: +48 32/239-12-52

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: or@um.gliwice.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://gliwice.eu/

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-316a6c10-32ce-4c77-bd91-41dc1e1667d2

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

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 budynku przy ul. Toszeckiej 2B - przebudowa stropów wraz z odbudową więźby dachowej - roboty budowlane

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-316a6c10-32ce-4c77-bd91-41dc1e1667d2

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00465486

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-10-01

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00009757/19/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.3 Modernizacja budynku przy ul. Toszeckiej 2B - przebudowa stropów wraz z odbudową więźby dachowej - roboty budowlane

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 00255741

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: OR.271.51.2026

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

4.3.1) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT): 2478668,45 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

I - Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem niniejszego zamówienia jest realizacja zadania pn.: "Modernizacja budynku przy ul. Toszeckiej 2B - przebudowa stropów wraz z odbudową więźby dachowej - roboty budowlane", w ramach którego przewiduje się:

1) przygotowanie projektu technologii realizacji robót, uwzględniającego m. in. zapewnienie stateczności obiektu na każdym etapie realizacji przebudowy budynku,

2) wykonanie robót budowlanych, a w szczególności wykonanie:

- wzmocnienia stropu nad I piętrem, poprzez nadlanie betonem ze zbrojeniem wklejanym;
- rozbiórki istniejącego stropu żelbetowego nad II piętrem;
- rozbiórki słupów II piętra i wykonanie nowych ram żelbetowych stropu nad II piętrem (rama R1, R2, R3);
- nowego strunobetonowego stropu gęstożebrowego nad II piętrem w klasie REI60 przy założeniu wykonania nadbetonu 5 cm i podłogi pływającej (min. 4 cm styropianu i min. 4 cm wylewki betonowej);
- rozbiórki istniejącej więźby dachowej na wieży zegarowej;

- tymczasowego zabezpieczenia przed opadami atmosferycznymi;

- odtworzenia tylnej ściany szczytowej;
- odtworzenia ceglanego kominu;
- odtworzenia bocznych ścian kolankowych wraz z odtworzeniem gzymsów za pomocą zdeponowanych bloków kamiennych – należy przyjąć 80% bloków istniejących oraz 20% nowych;
- odtworzenia więźby dachowej (całego dachu wraz z wieżą zegarową) i zabezpieczenia więźby dachowej środkami przeciwgrzybicznymi oraz zapewniającymi klasyfikację ogniową w zakresie reakcji na ogień: B-s1, d0;
- warstwy pokrycia całego dachu w postaci folii dachowej wiatroizolacyjnej wysokoparoprzepuszczalnej wraz z montażem kontrłat i łat dachowych;
- obróbek blacharskich;
- montażu orynnowania wraz z montażem rur spustowych;
- instalacji odgromowej;
- montażu wyłazów dachowych i innych elementów dachowych (płotki przeciwśnieżne, lawy i stopnie kominiarskie, pomosty dachowe itp.);
- montażu dachówki ceramicznej – karpiówka układana podwójnie w koronkę;

- warstw dachów lukarn z wykończeniem blachą płaska układaną na rąbek stojący;
- zabezpieczenia otworów okiennych lukarn w postaci ramy drewnianej z półprzeźroczystą plexi lub płytą osb;
- przeprowadzenia kontroli i ewentualna wymiana prętów stalowych stabilizujących kamienne attyki wieży zegarowej wraz z weryfikacją połączeń;
- demontażu zabezpieczającej konstrukcji wsporczej, frontowej ściany szczytowej;
wraz z robotami towarzyszącymi oraz czynnościami niezbędnymi do realizacji robót budowlanych opisanych we wzorze umowy,
3) uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, zgłoszenie zakończenia robót budowlanych/budowy do organu architektoniczno - budowlanego (o ile będzie konieczne),
4) przygotowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej.
Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w:
a) dokumentacji projektowej składającej się z projektu budowlanego, projektu technicznego/wykonawczego, specyfikacji wykonania i odbioru robót budowlanych i dokumentów formalnych, wydanej na ich podstawie decyzji nr 375/2022 z dnia

06.06.2022 r. o pozwoleniu na budowę pn.: "Przebudowa istniejącego budynku zlokalizowanego na działce nr 27/3 (obręb Centrum) przy ul. Toszeckiej 2B w Gliwicach oraz budowę przyłącza teletechnicznego, odcinków zewnętrznych instalacji: wodociągowej, kanalizacji deszczowej i kanalizacji sanitarnej oraz przepustu linii elektroenergetycznej (kanalizacji kablowej elektroenergetycznej) do przedmiotowego budynku, w ramach zadania inwestycyjnego p.n. "Zachodnia Brama Metropolii Silesia - Centrum Przesiadkowe w Gliwicach - roboty budowlane."", stanowiących załącznik do specyfikacji warunków zamówienia.
b) wzorze umowy i Specyfikacji Warunków Zamówienia;
Uwaga:
1. Zamawiający informuje, że w dniu:
- 26.06.2025 r. zgłosił zamiar rozpoczęcia robót budowlanych w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego dla miasta Gliwice;
- 27.06.2025 r. rozpoczęto roboty budowlane związane z przebudową schodów terenowych - znajdujące się i oznaczone na północnej części Projektu ZGT.;
- 12.08.2025 r. zakończono roboty budowlane związane ze wzmocnieniem 2 słupów na parterze;

- w okresie grudzień 2025 i styczeń 2026 została przeprowadzona rozbiórka więźby dachowej (za wyjątkiem wieży zegarowej) oraz wykonano tymczasowe wzmocnienie frontowej ściany szczytowej.
2. W związku z powyższym przedmiotowy zakres: 1) wzmocnienie 2 słupów na parterze oraz 2) rozbiórka więźby dachowej, nie stanowią przedmiotu zamówienia dla przedmiotowego zadania inwestycyjnego. Jednocześnie Wykonawca robót winien uwzględnić/wycenić w swojej ofercie zapewnienie odpowiedniego zabezpieczenia 2 słupów (zakres robót już wykonany) na parterze budynku, przed ewentualnym ich uszkodzeniem.

3. Zamawiający informuje, że na wykonany zakres robót posiada gwarancje Wykonawcy, obowiązującą do dnia 12.08.2028 r. - dotyczy wzmocnienia 2 słupów na parterze.

4. Przedstawione w ww. dokumentach wskazania na systemy oraz materiały z podaniem producenta, należy traktować jako odniesienie do oczekiwanych przez Zamawiającego parametrów technicznych i użytkowych oraz jako przykładowe ze względu na zasady Ustawy Prawo zamówień publicznych, z zwłaszcza art. 99.1 do 103.1.

5. Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne do opisywanych w dokumentach norm, europejskich ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy pzp.

Oznacza to, że Wykonawcy mogą zaproponować inne niż wyszczególnione w dokumentacji rozwiązania z zachowaniem odpowiednich równoważnych parametrów technicznych dla osiągnięcia oczekiwanej funkcjonalności całego układu będącego przedmiotem zamówienia z zapewnieniem uzyskania wszelkich ewentualnych wymaganych uzgodnień, w tym zaakceptowania zmian materiałowych przez projektanta i Zamawiającego.

6. Kryteria oceny równoważności zostały określone w projekcie techniczno/wykonawczym i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.

7. Cenę oferty należy obliczyć na podstawie dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz warunków realizacji przedmiotu zamówienia.

8. Zamawiający informuje, że w przypadku zaistnienia w przekazanej dokumentacji projektowej bezpośredniego odniesienia/odwołania do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych lub innych systemów referencji technicznych, przywołane powyżej dokumenty należy na traktować jako przykładowo przywołane i można stosować opracowania techniczne równoważne.

9. Wykonawca nie jest zobowiązany do zabezpieczenia Zamawiającemu pomieszczeń biurowych, sprzętu transportu oraz innych urządzeń towarzyszących wskazanych w pkt. 1.6 Określenia Podstawowe Specyfikacji technicznej Wykonania i Odbioru Robót Część ogólna.

10. Zamawiający wyznacza termin fakultatywnej wizji lokalnej na dzień: 19.06.2026 r. o godz. 8:00.
Miejsce zbiórki: wejście główne do budynku przy ul. Toszeckiej 2B, Gliwice.
Zamawiający nie wymaga obecności Wykonawców na wizji lokalnej.
Uwaga: fakultatywna wizja lokalna, o której mowa powyżej, nie stanowi
zebrania wykonawców w celu wyjaśnienia treści SWZ, o którym mowa w ustawie Pzp. Wszelkie pytania, które pojawia się na skutek przeprowadzonej wizji lokalnej powinny być kierowane do Zamawiającego zgodnie z Rozdziałem 12. SWZ "Informacje o środkach komunikacji elektronicznej".

II. Inne wymagania Zamawiającego:
2.1. Wykonawca robót jest zobowiązany do ogrodzenia terenu prowadzonych robót budowlanych.
2.2. Zamawiający zastrzega sobie prawo zaangażowanie podmiotu zewnętrznego w funkcji Nadzoru Inwestorskiego do działania w imieniu Miasta - jako inwestora zastępczego w zakresie nadzorowania budowy i rozliczania kosztów robót. W przypadku ustanowienia Nadzoru Inwestorskiego, Wykonawca będzie zobowiązany do współpracy z wybranymi

inspektorami nadzoru inwestorskiego.
2.3. Wykonawca będzie utrzymywał możliwość przejazdu oraz zapewnieni dojazd dla Straży Pożarnej oraz innych służb ratowniczych do budynku szkoły celem umożliwienia przeprowadzenia ewentualnej akcji ratowniczo-gaśniczej.

III. Kwota, która Zamawiający zamierza przeznaczyć za realizacje zamówienia pn.: "Modernizacja budynku przy ul. Toszeckiej 2B - przebudowa stropów wraz z odbudową więźby dachowej - roboty budowlane", wynosi 2 439 009,75 zł brutto. Zamawiający informuje, ze kwota jw. nie jest tożsama z szacunkowa wartością zamówienia.

Wymagany termin gwarancji: 60 miesięcy, zgodnie z §8 wzoru umowy,
Wymagany termin rękojmi: 60 miesięcy, zgodnie z §8 wzoru umowy.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45223500-1 - Konstrukcje z betonu zbrojonego

45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

45223000-6 - Roboty budowlane w zakresie konstrukcji

45110000-1 - Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne

45262500-6 - Roboty murarskie i murowe

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45262310-7 - Zbrojenie

45453100-8 - Roboty renowacyjne

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

45261320-3 - Kładzenie rynien

45312311-0 - Montaż instalacji piorunochronnej

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: 1

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: 3071108,67 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 3296400,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 3071108,67 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: JS Invest Group Sp. z o.o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: NIP: 6252462453

7.3.3) Ulica: Zabrska 39D

7.3.4) Miejscowość: Gliwice

7.3.5) Kod pocztowy: 44-100

7.3.6.) Województwo: śląskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-09-24

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 3071108,67 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 4 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

SEKCJA IX INFORMACJE DODATKOWE

Termin wykonania zamówienia: Termin zakończenia przedmiotu umowy Strony ustalają na: do 4 miesięcy od zawarcia umowy. Szczegółowe zapisy dotyczące terminu realizacji znajdują się w §2 wzoru umowy.