Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
„Budowa budynku mieszkalno-usługowego wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi przy ul. Kamieniec 25 w Zakopanem po rozebraniu istniejących obiektów”

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: ZAKOPIAŃSKIE TBS TATRZAŃSKA KOMUNALNA GRUPA KAPITAŁOWA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 492011614

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Tadeusza Kościuszki 21

1.5.2.) Miejscowość: Zakopane

1.5.3.) Kod pocztowy: 34-500

1.5.4.) Województwo: małopolskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL219 - Nowotarski

1.5.7.) Numer telefonu: 182061311

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: firma@ztbs-zakopane.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.ztbs-zakopane.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-46dfd8c2-d2a3-11ec-9a86-f6f4c648a056

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - osoba prawna, o której mowa w art. 4 pkt 3 ustawy (podmiot prawa publicznego)

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:
„Budowa budynku mieszkalno-usługowego wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi przy ul. Kamieniec 25 w Zakopanem po rozebraniu istniejących obiektów”

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-46dfd8c2-d2a3-11ec-9a86-f6f4c648a056

2.5.) Numer ogłoszenia: 2022/BZP 00234684

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2022-07-01

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: Tak

2.14.) Numer ogłoszenia: 2022/BZP 00157937/01

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: 1/Kamieniec/2022

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

1.1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych polegających na rozbiórce istniejących budynków mieszkalno-inwentarskich a następnie na budowie budynku mieszkalno-usługowego, wraz z przyłączem wodnym, kanalizacyjnym, teletechnicznym, gazowym, WLZ, dojściem i dojazdem o nawierzchni z kostki brukowej, miejscami postojowymi, miejscem gromadzenia odpadów stałych przy ul. Kamieniec 25 w Zakopanem.
1.2. Zgodnie z projektem budowany obiekt to budynek zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z częścią usługową, ośmioklatkowy, obejmujący 54 mieszkania.
1.3. Na poziome piwnic wyodrębniono 64 komórki piwniczne. W zachodniej części piwnic zaprojektowano dodatkowo archiwum, 4 pomieszczenia techniczne, węzeł cieplny, 2 szatnie i magazyn.
1.4. Zachodnia część parteru została przeznaczona na usługi komercyjne. W skład pomieszczeń usługowych będą wchodzić takie pomieszczenia jak: sala obrad, pomieszczenie socjalne, 2 szatnie, toalety, pomieszczenie gospodarcze, 2 gabinety dyrektora, pomieszczenie na dokumenty, segment księgowy, gabinet inspektora nadzoru, sekretariat, pomieszczenie prezesa, administracja. Do ww. pomieszczeń będą prowadziły dwa niezależne od mieszkań wejścia. Północno-wschodnia część budynku na poziomie parteru obejmuje 10 lokali mieszkalnych.
1.5. Kondygnacje I, II piętra obejmują pomieszczenia mieszkalne – po 16 mieszkań na piętrze, natomiast na III piętrze znajduje się 12 mieszkań.
1.6. Wszystkie jednostki mieszkalne składają się z kuchni, łazienki oraz 1, 2 lub 3 pokoi. Na parterze znajduje się 7 trzypokojowych mieszkań, 1 mieszkanie dwupokojowe i 2 mieszkania z jednym pokojem. Na I, II piętrze wydzielono po 11 mieszkań trzypokojowych, po 4 mieszkania dwupokojowe i po 1 mieszkaniu z jednym pokojem. Na III piętrze zaprojektowano wydzielono 2 mieszkania z pięcioma pokojami, 2 z czterema pokojami, 3 mieszkania trzypokojowe i 3 mieszkania z dwoma pokojami oraz 2 mieszkania z jednym pokojem.
1.7. Projektowany budynek zostanie wykonany w sposób zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W swojej formie architektonicznej budynek nawiązuje bryłą do tradycyjnej architektury Podhala i wpisuje się harmonijnie w otoczenie. Dla projektowanego budynku zastosowano okładzinę z drewna naturalnego pod krokwiami i zabezpieczono je odpowiednimi środkami NRO.
1.8. Budynek składający się z czterech kondygnacji nadziemnych, podpiwniczony. Jedna kondygnacja znajduje się w kubaturze dachu. Dach dwuspadowy, o kątach nachylenia połaci dachu 35° z blachy dachówkowej.
1.9. W części przyziemia budynku zaprojektowano okładzinę z kamienia naturalnego - łamanego.
1.10. Zakres zamówienia obejmuje w szczególności:
1.10.1. Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania robót objętych dołączoną do SWZ dokumentacja techniczną w postaci wielobranżowego projektu budowlanego, wielobranżowego projektu wykonawczego, projektu technicznego przyłączy wod.-kan. oraz Specyfikacji Technicznych Wykonania I Odbioru Robót.
1.10.2. Przedmiotem zamówienia jest również taki element składowy nieujęty w dokumentacji projektowej bez wykonania, którego odbiór i eksploatacja przedmiotu zamówienia nie jest możliwa z przyczyn prawnych i technicznych.
1.10.3. Przedmiar dołączony do SWZ przez Zamawiającego należy traktować jako materiał poglądowy ułatwiający sporządzenie oferty przez Wykonawcę.
a) Wynagrodzenie za przedmiot umowy ma charakter ryczałtowy.
b) Przedmiary robót nie stanowią opisu przedmiotu zamówienia, mają funkcje pomocniczą i nie stanowią podstawy wyceny ofert. Jednakże Zamawiający wymaga od Wykonawców dołączania do oferty kosztorysu. Kosztorys sporządzony przed Wykonawcę na podstawie pomocniczego przedmiaru robot winien uwzględniać wszelkie niezbędne prace oraz roboty budowlane konieczne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, nawet te nie objęte pomocniczym przedmiarem robót.
c) Wobec faktu, że przedmiar ma charakter pomocniczy Zamawiający nie będzie zajmował stanowiska w sprawie pytań dotyczących przedmiarów.
d) Cena oferty musi być kompletna, jednoznaczna i ostateczna. Wykonawca kalkuluje cenę ryczałtową na podstawie otrzymanej dokumentacji projektowej, STWIORB i wzoru umowy. Skalkulowana cena musi obejmować pełny zakres robót niezbędnych do prawidłowego wykonania dzieła, niezależnie od tego czy roboty zostały uwzględnione w przekazanych pomocniczo przedmiarach, czy też zostały w nich pomięte.
1.11. Do zakresu robót Wykonawca jest zobowiązany włączyć wszelkie prace przygotowawcze, prace związane z wymogami BHP, Prawem Budowlanym oraz organizacja i realizacją przedmiotu zamówienia bez zakłóceń. Zamówienie obejmuje również taki element składowy nieujęty w dokumentacji projektowej bez wykonania, którego odbiór i eksploatacja przedmiotu zamówienia nie jest możliwa z przyczyn prawnych lub technicznych.
1.12. W związku z powyższym cena oferty musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia wynikające wprost z dokumentacji projektowej, jak również w niej nie ujęte z powodu wad dokumentacji projektowej

wynikających z jej niezgodności z zasadami wiedzy technicznej lub stanem faktycznym, a bez których nie można wykonać zamówienia.
1.13. Etapowanie robót:
1.13.1. Zamawiający wymaga wykonania zamówienia w 8 etapach. Wykonawca z którym zostanie zawarta umowa do 14 dni roboczych licząc od daty podpisania umowy, przekaże Zamawiającemu do akceptacji harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji robót zgodny z wzorem, stanowiący załącznik nr 4 do SWZ, uwzględniający podane przez Wykonawcę w ofercie terminy wykonania poszczególnych etapów.
1.14. Zabezpieczenie mediów: Wykonawca we własnym zakresie, na podstawie zawartych przez siebie umów z dostawcami, zabezpieczy i poniesie koszty dostawy niezbędnych do realizacji zamówienia mediów.
1.15. Zabezpieczenie pomieszczeń socjalnych: Wykonawca we własnym zakresie, na podstawie zawartych przez siebie umów zabezpieczy i poniesie koszty dostawy niezbędnych do realizacji zamówienia pomieszczeń socjalnych.
1.16. Roboty zamienne - Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia, w trakcie realizacji przedmiotu umowy, konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych
w dokumentacji projektowej niepowodujących zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy, w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru przepisami wykonania przedmiotu umowy.
1.17. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia znajduje się w załączniku nr 1 do niniejszej SWZ.
1.18. Zamawiający wymaga, aby wykonawca udzielił co najmniej 36 miesięcznej gwarancji na wykonane roboty i zamontowane urządzenia.
Uwaga! wydłużenie terminu gwarancji o wskazany przez Wykonawcę w ofercie okres jest jednym z kryteriów oceny ofert.
1.19. Wykonawca w ramach realizacji przedmiotu zamówienia będzie zobowiązany do przekazania Zamawiającemu kopii dokumentów niezbędnych do zgłoszenia/decyzji – pozwolenia na użytkowanie
1.20. Wykonawca w ramach realizacji przedmiotu zamówienia będzie zobowiązany do przygotowania dokumentacji dla UDT i uzyskanie pozwoleń na użytkowanie, jeśli zajdzie taka konieczność.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45211000-9 - Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów jednorodzinnych

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45112700-2 - Roboty w zakresie kształtowania terenu

45211000-9 - Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów jednorodzinnych

45220000-5 - Roboty inżynieryjne i budowlane

45233200-1 - Roboty w zakresie różnych nawierzchni

45236000-0 - Wyrównywanie terenu

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45312310-3 - Ochrona odgromowa

45314300-4 - Instalowanie infrastruktury okablowania

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45332000-3 - Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

45333000-0 - Roboty instalacyjne gazowe

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

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

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

postępowania zakończyła się unieważnieniem

5.2.) Podstawa prawna unieważnienia postępowania: art. 255 pkt 3 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:
„Zakopiańskie TBS" Tatrzańska Komunalna Grupa Kapitałowa Sp. z o.o. (dalej: „Zamawiający") na podstawie art. 260 ust. 1 i 2 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm., dalej: „Ustawa PZP") zawiadamia o unieważnieniu postępowania na wykonanie: Budowy budynku mieszkalno-usługowego wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi przy ul. Kamieniec 25 w Zakopanem po rozebraniu istniejących obiektów", na podstawie art. 255 pkt. 3) Ustawy PZP.
Zgodnie z dyspozycją ww. przepisu postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego unieważnia się, jeżeli „cena lub koszt najkorzystniejszej oferty lub oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba że zamawiający może zwiększyć tę kwotę do ceny lub kosztu najkorzystniejszej oferty".
UZASADNIENIE [faktyczne i prawne]
W niniejszym postępowaniu w terminie składania ofert tj. do dnia 10 czerwca 2022 roku do godziny 12:00, wpłynęły 3 oferty:

Oferta nr 1 Firma Inżynieryjno Remontowo Budowalna STANGUT Stanisław Gut, ul. Guty 26, 34-500 Zakopane.
zaoferowana kwota: 26 295 168,24 zł.
(słownie: dwadzieścia sześć milionów dwieście dziewięćdziesiąt pięć tysięcy sto sześćdziesiąt dziewięć złotych i 24/100)
Oferta nr 2 Przedsiębiorstwo Wielobranżowe GUT-WIERCHOWY Sp. z o.o. ul. Kościuszki 36B, 34-520 Poronin.
zaoferowana kwota: 30 205 365,77 zł
(słownie: trzydzieści milionów dwieście pięć tysięcy trzysta sześćdziesiąt pięć zł 77/100)
Oferta nr 3 REMAR Renata Golonka 33-388 Gołkowice Górne 56.
zaoferowana kwota: 22 891 468,03 zł
(słownie: dwadzieścia dwa miliony osiemset dziewięćdziesiąt jeden tysięcy czterysta sześćdziesiąt osiem złotych 03/100)

Zaoferowane przez Wykonawców ceny przekraczają możliwości finansowe Zamawiającego, który zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia kwotę brutto w wysokości: 21 553 320,67 zł brutto (słownie: dwadzieścia jeden milionów pięćset pięćdziesiąt trzy tysiące trzysta dwadzieścia złotych i 67/100). Zamawiający nie może zwiększyć kwoty na realizacje zamówienia do ceny oferty najkorzystniejszej.

Zgodnie z dyspozycją art. 255 pkt. 3) Ustawy PZP: „Zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli: 3) cena lub koszt najkorzystniejszej oferty lub oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba że zamawiający może zwiększyć tę kwotę do ceny lub kosztu najkorzystniejszej oferty". Wobec powyższego zgodnie z dyspozycją art. 255 pkt. 3) Ustawy PZP Zamawiający zobowiązany jest unieważnić niniejszej postępowanie.