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" – postępowanie powtórzone.

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: 182066645

1.5.8.) Numer faksu: 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-bafa1f1e-08cf-11ed-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" – postępowanie powtórzone.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-bafa1f1e-08cf-11ed-9a86-f6f4c648a056

2.5.) Numer ogłoszenia: 2022/BZP 00384239

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2022-10-10

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 00270301/01

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: 2/Kamieniec/2022

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

4.3.) Wartość zamówienia: 19790882,07 PLN

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 budowalne 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.
1.10.4. Wykonawca w czasie prowadzenia robót budowalnych musi zapewnić ciągłość dostawy mediów: woda do

sąsiednich nieruchomości zgodnie z warunkami wydanymi przez SEWiK Tatrzańska Komunalna Grupa Kapitałowa Sp. z o.o.
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.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

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

45112700-2 - Roboty w zakresie kształtowania terenu

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".
W niniejszym postepowaniu w terminie składania ofert tj. do dnia 12 sierpnia 2022 roku wpłynęły 3 oferty:
Oferta nr 1: Firma Inżynieryjno Remontowo Budowalna STANGUT - Stanisław Gut - Nie podlega ocenie – oferta odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt. 12) Ustawy PZP.
Oferta nr 2 : REMAR Renata Golonka - 22 688 248,39 zł.
(słownie: dwadzieścia dwa miliony sześćset osiemdziesiąt osiem tysięcy dwieście czterdzieści osiem złotych i 39/100)
Oferta nr 3: Crea Budownictwo Sp. z o.o. 26 102 832,00 zł
(słownie: dwadzieścia sześć milionów sto dwa tysiące osiemset trzydzieści dwa złote i 00/100)
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, ponieważ do dnia 10 października 2022 roku nie otrzymał oficjalnej informacji z Banku Gospodarstwa Krajowego o zwiększeniu kwoty dofinansowania (do kwoty najniższej oferty) oraz informacji z Ministerstwa Rozwoju i Technologii o możliwości aneksowania przez Gminę Miasto Zakopane umowy dotyczącej grantu w kwestii wysokości czynszu
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.

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 3

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 3

6.1.6.) Liczba ofert odrzuconych, w tym liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 1

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

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 22688248,39 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 26102832,00 PLN

6.5.) Do wyboru najkorzystniejszej oferty zastosowano aukcję elektroniczną: Nie

6.6.) Oferta wybranego wykonawcy jest ofertą wariantową: Nie

SEKCJA IX INFORMACJE DODATKOWE

ZAWIADOMIENIE O OFERTACH ODRZUCONYCH
„Zakopiańskie TBS" Tatrzańska Komunalna Grupa Kapitałowa Sp. z o.o. (dalej: „Zamawiający") na podstawie art. 253 w zw. z 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 odrzuceniu oferty Wykonawcy Firma Inżynieryjno Remontowo Budowalna STANGUT - Stanisław Gut (adres: ul. Guty 26, 34-500 Zakopane, NIP: 7360001318) na podstawie art. 226 ust. 1 pkt. 12) Ustawy PZP.
UZASADNIENIE
[faktyczne i prawne]
Zgodnie z treścią art. 266 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710

z późn. zm., dalej „Ustawa PZP”), do przygotowania i prowadzenia przez Zamawiających publicznych postępowania o udzielenie zamówienia klasycznego o wartości mniejszej niż progi unijne stosuje się przepisy Działu II, z wyjątkiem przepisów: art. 83, art. 86, art. 87 ust. 3, art. 88-90, art. 97 ust. 2, art. 124, art. 125 ust. 2 i 6, art. 126, art. 127 ust. 1, art. 129, art. 130, art. 132-188, art. 2 20, art. 227 ust. 1, art. 257, art. 264 i art. 265, chyba że przepisy niniejszego działu stanowią inaczej. Z kolei zgodnie z treścią art. 226 ust. 1 pkt 12) Ustawy PZP Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli wykonawca nie wyraził pisemnej zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.

W niniejszym postpowaniu Zamawiający w dniu 02 września 2022 roku, stosowanie do treści art. 307 ust. 2 Ustawy PZP, mając na względzie, iż wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przed upływem terminu związania ofertą, określonego w dokumentach zamówienia, zwrócił sit do Wykonawców z wnioskiem o wyrażenie zgody na przedłużenie terminu związania ofertą do dnia 10 października 2022 roku (tj. o okres kolejnych 30 dni). Wykonawca Firma Inżynieryjno Remontowo Budowalna STANGUT - Stanisław Gut (adres: ul. Guty 26, 34-500 Zakopane, NIP: 7360001318) nie złożył do upływu pierwotnego terminu związania ofertą pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.

Mając na uwadze, że Wykonawca nie wyraził pisemnej zgody na przedłużenie terminu związania ofertą, jego oferta podlega odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 12) w zw. z art. 266 ustawy PZP.