Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej dla kompleksu budynków mieszkalnych przy ul. Pszczyńskiej w Gliwicach. Pełna nazwa zamówienia znajduje się w dokumentacji postępowania.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: ZARZĄD BUDYNKÓW MIEJSKICH II TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 276590157

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Warszawska 35 B

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

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: biuro@tbs2.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.tbs2.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://www.tbs2.pl

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:
Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej dla kompleksu budynków mieszkalnych przy ul. Pszczyńskiej w Gliwicach. Pełna nazwa zamówienia znajduje się w dokumentacji postępowania.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-4ce1a234-0e40-43f4-ac49-ec9056201b83

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00117559

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-02-24

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: Tak

2.12.) Nazwa projektu lub programu:
Krajowy Plan Odbudowy

2.13.) Zamówienie/umowa ramowa było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu/ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy: Tak

2.14.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00100920

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: 020/2025/TR

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

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej dla kompleksu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, usługami, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą zewnętrzną zlokalizowanych przy ul. Pszczyńskiej w Gliwicach wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego.
Zakres zamówienia:
1 opracowanie wstępnej koncepcji stanowiącej załącznik do oferty – zakres i forma określona w SWZ;
2 opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej uzasadniającej rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne inwestycji mieszkaniowej, z uwzględnieniem charakteru zabudowy miejscowości i okolicy zgodnie z obowiązującą ustawą o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących z dnia 5 lipca 2018 r., zwaną dalej „specustawą". W ramach projektu koncepcyjnego należy wykonać również opracowanie preliminarzu kosztów zamierzenia budowlanego, wizualizacje budynków z lotu ptaka na wykonanych przez Menadżera Projektu zdjęciach z terenu (min. 3 ujęcia, w pdf i jpg o wysokiej rozdzielczości min 200 dpi) i z perspektywy człowieka (min. 3 ujęcia, w pdf i jpg o wysokiej rozdzielczości min 200 dpi) oraz wszelkie opracowania, analizy, uzgodnienia, porozumienia, zapewnienia konieczne do złożenia wniosku o uzyskanie decyzji na lokalizację inwestycji;
3. przygotowanie wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących – zgodnie z wzorem Urzędu Miejskiego w Gliwicach Wydział Planowania Przestrzennego oraz udział w posiedzeniu Rady Miasta w celu przedstawienia wykonanej koncepcji.
UWAGA: Zamawiający informuje, że w przypadku braku pozyskania pozytywnej uchwały Rady Miasta - pozostała część dokumentacji nie będzie wykonywana.
4. opracowanie projektu budowlanego (Projekt Zagospodarowania Terenu, Projekt architektoniczno – budowlany, Projekt Techniczny) na bazie zaakceptowanej koncepcji, uzyskanej decyzji lokalizacyjnej wg ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. oraz uwzględniającego uwagi, sugestie i opinie Menadżera Projektu, a także umożliwiającego realizację zamierzonej inwestycji wraz z wykonaniem mapy do celów projektowych, uzyskaniem prawomocnych pozwoleń na budowę, pozwolenia na wycinkę wraz z projektem nasadzeń, projektami sieci i przyłączy oraz projektami z usunięcia ewentualnych kolizji, projektem zjazdu, aktualizacją wykonanej przez Zamawiającego inwentaryzacji zieleni oraz wszelkimi innymi niezbędnymi opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami itp. ;
5. opracowanie projektów wykonawczych służących przyszłym wykonawcom do prawidłowej realizacji robót, a Menadżerowi Projektu do wyegzekwowania realizacji robót zgodnie z projektem wraz z kartami mieszkań, projektem docelowej organizacji ruchu oraz projektem organizacji ruchu drogowego dla dojazdu do budowy;
6 opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych
7 opracowanie przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich;
8 inne opracowania tj. projekt mieszkania dla osoby niepełnosprawnej, obliczenie sezonowego zapotrzebowania na ciepło, system ochrony drzew i krzewów na terenie inwestycyjnym;
9 graficzna dokumentacja powykonawcza dla każdego budynku – po zakończeniu budowy
10 pełnienie nadzoru autorskiego przez cały okres realizacji projektu Menadżer Projektu przewiduje maksymalnie do 10 wizyt w ramach pełnienia nadzoru.
W cenie zamówienia jest wliczona wartość usługi opisanej w punkcie 2.10 oraz pozostałe prace projektowe nie uwzględnione powyżej, a niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

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 6 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:
W trakcie szacowania wartości przedmiotowego zamówienia nie uwzględniono wszystkich istotnych elementów tego

zamówienia, co spowodowało, że dokonany szacunek okazał się zaniżony w stosunku do wartości szacunkowej zamówienia, jaka wynika z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.
W rezultacie tego w sposób niezamierzony i niecelowy znacznie zaniżono wartość szacunkową zamówienia, co doprowadziło do wyboru trybu podstawowego przeprowadzenia postępowania, przewidzianego dla zamówień poniżej progów unijnych, podczas gdy przy oszacowaniu wartości całego zamówienia w sposób właściwy powinno przeprowadzić się postępowanie w jednym z trybów przewidzianych dla zamówień o wartości szacunkowej powyżej progów unijnych.
W takim stanie rzeczy tj. w obliczu wszczęcia postępowania w niewłaściwym trybie, postępowanie to w myśl ww. regulacji prawnej obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia publicznego.