Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Rozbiórka budynku wraz z robotami towarzyszącymi przy ul. Górniczej 9 w Katowicach

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: KOMUNALNY ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W KATOWICACH

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 241031620

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Michała Grażyńskiego 5

1.5.2.) Miejscowość: Katowice

1.5.3.) Kod pocztowy: 40-126

1.5.4.) Województwo: śląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL22A - Katowicki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: przetargi@kzgm.katowice.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.kzgm.katowice.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://platformazakupowa.pl/transakcja/1107953

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

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:
Rozbiórka budynku wraz z robotami towarzyszącymi przy ul. Górniczej 9
w Katowicach

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-68c4304f-7205-4889-a12e-0d9106f3e3be

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00293435

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-06-25

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: 2025/BZP 00226984

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: NZ.231.049.2025

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

4.3.) Wartość zamówienia: 355788,11 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest rozbiórka budynku wraz z robotami towarzyszącymi przy ul. Górniczej 9 w Katowicach.
Zakres robót obejmuje w szczególności wykonanie następujących robót:
1) prace przygotowawcze
2) rozbiórka budynku
3) wywóz i utylizacja gruzu
4) prace porządkowe
5) wykonanie ogrodzenia terenu
6) wykonanie operatu geodezyjnego
grodzenia
Zakres robót obejmuje również wszelkie czynności niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, a nie wyszczególnione w żadnej pozycji przedmiarów robót, wyszczególnione między innymi w SWZ oraz wskazane w dokumentacji i/lub umowie.
2. INFORMACJE ISTOTNE DLA REALIZACJI ZAMÓWIENIA - Prace będą prowadzone w otoczeniu zamieszkałych budynków. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia dojazdu i/lub do okolicznych posesji w trakcie prowadzonych prac oraz utrzymania na bieżąco czystości wykorzystywanych dróg komunikacyjnych, parkingów i chodników.
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określają:
1) Dokumentacja fotograficzna, mapa poglądowa i decyzja PINB w Katowicach nr 39/2025 z dnia 26.02.2025 znak SO.03.5144.12.2025.ZM stanowiące załącznik nr 3 do SWZ,
2) projektowane postanowienia umowy stanowiące załącznik nr 4 do SWZ,
3) przedmiary robót stanowiące załącznik nr 5 do SWZ.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45111300-1 - Roboty rozbiórkowe

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

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

45111220-6 - Roboty w zakresie usuwania gruzu

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 toku badania złożonych ofert Zamawiający stwierdził, że spośród 24 złożonych ofert 23 wydają się rażąco niskie w stosunku do przedmiotu zamówienia. Skłoniło to Zamawiającego do ponownej analizy załączonych do Specyfikacji Warunków Zamówienia dokumentów, co doprowadziło do wniosku, że przekazany wykonawcom opis przedmiotu zamówienia zawiera błędy mogące doprowadzić do złożenia przez potencjalnych Wykonawców ofert nie odpowiadających rzeczywistemu zakresowi robót.
Zamawiający opisując przedmiot Zamówienia wskazał, że kubatura obiektu wynosi 3 215,52 m3. Z ilości tej bezpośrednio wynikają również inne, podane w opisie przedmiotu zamówienia (przedmiarze) wartości takie jak ilość gruzu do wywozu, czy też wysokość opłat za utylizację gruzu. Po dokonaniu powtórnej analizy opisu przedmiotu zamówienia i porównania ze stanem faktycznym Zamawiający stwierdza, że podane wartości są ponad dwukrotnie zawyżone w wyniku przyjęcia do opisu przedmiotu zamówienia błędnych danych znajdujących się w systemch informatycznych Zamawiającego. Z uwagi na fakt, że przedmiotem zamówienia są roboty rozbiórkowe a obiekt znajduje się w miejscu ogólnie dostępnym Wykonawcy mieli możliwość zweryfikowania opisu podanego w dokumentach zamówienia ze stanem faktycznym. Tym samym doszło do sytuacji, w której różni Wykonawcy mogą dysponować zupełnie inną wiedzą o zakresie przedmiotu zamówienia w zależności, czy dokonali wizji lokalnej czy też nie. Dodatkowo Wykonawcy mający swoją siedzibę w niewielkiej odległości od miejsca rozbiórki mieli większą możliwość uzyskania informacji o rzeczywistym zakresie robót. Jednocześnie, z uwagi na charakter wynagrodzenia (ryczałtowe) Zamawiający nie ma możliwości ocenić, w jaki sposób poszczególni Wykonawcy interpretowali zapisy specyfikacji w odniesieniu do stanu fatycznego, jaka wielość zamówienia została skalkulowana w cenie. Niedopuszczane jest także zwrócenie się do nich z wnioskiem o wyjaśnienie treści ofert, celem wskazania przyjętego sposobu kalkulacji, ponieważ działanie takie stanowiłoby negocjowanie treści oferty, a nadto w wyniku wyjaśnień mogłoby się okazać, że przy wycenie przedmiotu zamówienia część wykonawców korzystała jedynie z dokumentów zamówienia a część z dodatkowych informacji takich jak np. stan rzeczywisty ustalony w toku wizji w terenie.

Ponieważ po otwarciu ofert Zamawiający nie jest uprawniony do zmiany treści specyfikacji warunków zamówienia w zakresie wielkości zamówienia opisanych wyżej błędów SWZ nie może na obecnym etapie postępowania wyeliminować. Oznacza to, że Zamawiający nie posiada żadnej możliwości naprawienia stwierdzonej wady postępowania, wada ta jest trwała, uniemożliwia dokonanie oceny ofert oraz wyklucza wybór wykonawcy i zawarcie ważnej umowy w sprawie zamówienia publicznego. Powyższe przesądza o zaistnieniu przesłanki unieważnienia postępowania, o której mowa w art. 255 pkt 6 ustawy Pzp.
Stwierdzona w postępowaniu wada wypełnia wszystkie przesłanki wskazanego przepisu. Błąd w opisie przedmiotu zamówienia został zauważony na etapie badania ofert, w związku z czym Zamawiający nie dokonał korekty zapisów SWZ przed terminem składania ofert, a tym samym usunięcia wady. Powstała wada ma zatem charakter trwały. Fakt jej wystąpienia znajduje swój dowód w złożonych w dokumentach postępowania (przedmiar, zrzut z systemu DOM 5), a brak możliwości zawarcia ważnej umowy wynika bezpośrednio z brzmienia art. 239 ust. 1 i 2, który nakazuje wybór najkorzystniejszej oferty na podstawie określonych kryteriów, co - wobec braku możliwości określenia właściwej ceny oferty - uniemożliwia skuteczne porównanie ofert, a tym samym wyklucza wybór oferty najkorzystniejszej z nich.