Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w ramach TBS zlokalizowanego na działce nr 48 obręb 39, przy ul. Łódzkiej w Częstochowie- budynek ”B””

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO W CZĘSTOCHOWIE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 151405607

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 24

1.5.2.) Miejscowość: Częstochowa

1.5.3.) Kod pocztowy: 42-200

1.5.4.) Województwo: śląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL224 - Częstochowski

1.5.7.) Numer telefonu: 34 368 24 61

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia@zgm-tbs.czest.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.zgm-tbs.czest.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-3cd57d8a-4911-43e1-bec2-91bfa5cb11fa

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - inny zamawiający

Spółka Prawa Handlowego 100% udziałów stanowi własność Gminy

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 mieszkalnego wielorodzinnego w ramach TBS zlokalizowanego na działce nr 48 obręb 39, przy ul. Łódzkiej w Częstochowie- budynek ”B””

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-3cd57d8a-4911-43e1-bec2-91bfa5cb11fa

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00318626

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-07-10

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: 2025/BZP 00221664

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: DTIZ.2611.12.2025

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): 7246814,61 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w ramach TBS zlokalizowanego na działce nr 48 obręb 39, przy ul. Łódzkiej w Częstochowie- budynek ”B”.
2. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje wybudowanie w standardzie „pod klucz” budynku mieszkalnego 1-klatkowego, o czterech kondygnacjach nadziemnych z windą wewnątrz klatki, miejscami postojowymi i zagospodarowaniem terenu, z lokalami mieszkalnymi o parametrach:
a) powierzchnia zabudowy: 488,47 m²,
b) powierzchnia użytkowa: 1.601,18 m²,
c) kubatura całkowita: 6.400,00 m³,
wraz z instalacjami wewnętrznymi, przyłączami i zagospodarowaniem terenu oraz uzyskaniem przez Wykonawcę prawomocnego pozwolenia na użytkowanie budynku.
3. Zakres realizacji objęty przedmiotem zamówienia określają przedmiary robót – załączniki od nr 7.1. do nr 7.6. do SWZ, Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB) – załączniki nr 8.1. do nr 8.4. do SWZ, Projekty Budowlane - załączniki nr 9.1. do nr 9.5. do SWZ oraz opinia geotechniczna – załącznik nr 11 do SWZ.
Wykonawca w cenie oferty, musi uwzględnić wszelkie koszty niezbędne do realizacji zamówienia, wynikające wprost ze SWZ, jak również w niej nie ujęte, a bez których nie można wykonać zamówienia. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa dokumentacja projektowa. Dokumentacja ta jest załącznikiem do SWZ oraz ogłoszenia o postępowaniu i jest dostępna na stronie internetowej prowadzonego postępowania.
W przypadku, jeżeli dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych lub przedmiary wskazywałyby w odniesieniu do niektórych materiałów lub urządzeń znaki towarowe, patenty lub pochodzenie, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, nie stanowią one odniesienia dla Zamawiającego ani opisu przedmiotu zamówienia zgodnie z art. 99 ust. 5 ustawy Prawo Zamówień Publicznych. Wykonawca nie powinien brać ich pod uwagę podczas sporządzania oferty.
Zamawiający dopuszcza wykonanie stropów międzykondygnacyjnych, jako stropu żelbetowego zespolonego składającego się z prefabrykowanej płyty żelbetowej stanowiącej jednocześnie szalunek oraz nadbetonu monolitycznego. W płycie prefabrykowanej znajduje się całe dolne zbrojenie w postaci prętów lub siatek zbrojeniowych, a wystające kratownice ponad powierzchnię płyty zespalają ją z nadbetonem wylewanym na budowie. W strefie nadbetonu w zależności od potrzeb układane jest zbrojenie podporowe, łącznikowe styków płyt, górne przęsłowe lub krzyżowe. Opis, dane techniczne i wytyczne do projektowania stropu żelbetowego zespolonego składającego się z prefabrykowanej płyty żelbetowej, zostały zawarte w załączniku nr 12 do SWZ. W przypadku zaoferowania wykonania stropów z prefabrykowanej płyty żelbetowej, Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych we własnym zakresie i bez dodatkowej zapłaty dokona zmiany projektu technicznego, który winien być zaprojektowany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane oraz w uzyska akceptację projektu przez Zamawiającego.
4. Wraz ze zgłoszeniem zakończenia robót, Wykonawca złoży w formie trwale spiętej wszelkie dokumenty związane z wykonanym przedmiotu zamówienia m.in.:
1) instrukcje (w języku polskim) użytkowania, obsługi i eksploatacji zamontowanych urządzeń,
2) dokumenty gwarancyjne wraz z warunkami gwarancji wszystkich zamontowanych urządzeń,
3) dokumentacje powykonawcze dla każdej branży osobno,
4) inne dokumenty zgromadzone w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia, a odnoszące się do jego realizacji.
5. UWAGA!
Przedmiary robót stanowiące załączniki do niniejszej SWZ są jedynie materiałem pomocniczym dla Wykonawcy w ustaleniu ceny ryczałtowej. Ilości i opisy poszczególnych pozycji przedmiarów robót nie należy traktować jako ostatecznie definiujących wymagania dla danej roboty. Nawet jeżeli w przedmiarach – nie ujęto całego zakresu robót, to roboty muszą być wycenione i wykonane według:
- Projektów budowlanych,
- Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB) i obowiązujących przepisów technicznych,
- wiedzy technicznej,
- zapisów w niniejszej SWZ,
w związku z powyższym przed przystąpieniem do postępowania Wykonawca może
przeprowadzić wizję lokalną miejsc, w których będą wykonywane roboty. Przeprowadzenie wizji lokalnej nie jest obligatoryjne. Oferta Wykonawcy, który nie przeprowadzi wizji lokalnej nie zostanie odrzucona. Zamawiający nie wymaga

sprawdzenia przez Wykonawcę dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia, o których mowa w art. 131 ust. 2 ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
6. Działając zgodnie z art. 95 ust. 1 i 2 pkt 1 ustawy Prawo Zamówień Publicznych Zamawiający, wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawców na podstawie stosunku pracy osób wykonujących niżej wymienione czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy, w tym:
1) Zamawiający wymaga, aby wszystkie osoby realizujące przedmiot zamówienia, które wykonywać będą czynności faktyczne tj. robotnik budowlany – kod zawodu 71, według klasyfikacji zawodów i specjalności określonej w Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 7 sierpnia 2014 r. w sprawie klasyfikacji zawodów i specjalności na potrzeby rynku pracy oraz zakresu jej stosowania, związane z przedmiotem zamówienia opisane w przedmiarach robót, STWiORB oraz projektach budowlanych, zatrudnione były na podstawie stosunku pracy;
2) Wykonawca lub Podwykonawca zatrudnia wyżej wymienione osoby na okres realizacji zamówienia. W przypadku rozwiązania stosunku pracy przed zakończeniem tego okresu, zobowiązuje się do niezwłocznego zatrudnienia na to miejsce innej osoby. Obowiązek, o którym mowa w zdaniu poprzednim nie zaistnieje w sytuacji rozwiązania stosunku pracy przed zakończeniem tego okresu i dotyczy osoby, której rola w wykonaniu zamówienia została zakończona;
3) we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 6 do SWZ określone zostały:
a) sposób weryfikacji zatrudnienia osoby, o której mowa w pkt IV.6.1) SWZ,
b) uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez Wykonawcę wymagań,
o których mowa w pkt IV.6.1) SWZ,
c) sankcje z tytułu niespełnienia wymagań określonych w pkt IV.6.1) oraz pkt IV.6.3).a)
i pkt IV.6.3).b) SWZ.
7. Pozostałe warunki dotyczące realizacji zamówienia oraz gwarancji zostały określone we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 6 do SWZ.
8. Działając na podstawie art. 101 ust. 1 pkt 1) ustawy Prawo Zamówień Publicznych, Zamawiający opisuje w § 3 ust. 19 wzoru umowy, który stanowi załącznik nr 6 do SWZ wymagania środowiskowe określone w przepisach ustawy o elektromobilności i paliwach alternatywnych z dnia 11 stycznia 2018r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 1289).

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

45324000-4 - Roboty w zakresie okładziny tynkowej

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

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45315700-5 - Instalowanie stacji rozdzielczych

45315300-1 - Instalacje zasilania elektrycznego

45232310-8 - Roboty budowlane w zakresie linii telefonicznych

45232332-8 - Telekomunikacyjne roboty dodatkowe

45332200-5 - Roboty instalacyjne hydrauliczne

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45332300-6 - Roboty instalacyjne kanalizacyjne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45332000-3 - Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45111200-0 - Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

45111230-9 - Roboty w zakresie stabilizacji gruntu

45112000-5 - Roboty w zakresie usuwania gleby

45112100-6 - Roboty w zakresie kopania rowów

45112210-0 - Usuwanie wierzchniej warstwy gleby

45112700-2 - Roboty w zakresie kształtowania terenu

45112730-1 - Roboty w zakresie kształtowania dróg i autostrad

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

45230000-8 - Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, linii komunikacyjnych i elektroenergetycznych, autostrad, dróg, lotnisk i kolei; wyrównywanie terenu

45232440-8 - Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów do odprowadzania ścieków

45233000-9 - Roboty w zakresie konstruowania, fundamentowania oraz wykonywania nawierzchni autostrad, dróg

45233100-0 - Roboty w zakresie budowy autostrad, dróg

45233120-6 - Roboty w zakresie budowy dróg

45233129-9 - Roboty budowlane w zakresie skrzyżowań dróg

45233161-5 - Roboty budowlane w zakresie ścieżek pieszych

45233220-7 - Roboty w zakresie nawierzchni dróg

45233226-9 - Roboty budowlane w zakresie dróg dojazdowych

45233320-8 - Fundamentowanie dróg

45233260-9 - Roboty budowlane w zakresie dróg pieszych

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. 310 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:
Postępowanie zostało unieważnione na podstawie art. 310 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320), ponieważ środki publiczne, które Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia, nie zostały mu przyznane, a możliwość unieważnienia postępowania na tej podstawie została przewidziana w: 1)ogłoszeniu o zamówieniu - w postępowaniu prowadzonym w trybie podstawowym (…). Zamawiający złożył wniosek kredytowy o przyznanie środków finansowania zwrotnego w ramach realizowanego przez Bank Gospodarstwa Krajowego w ramach XVIII edycji programu rządowego popierania budownictwa mieszkaniowego. Bank Gospodarstwa Krajowego na stronie internetowej zamieścił informacje o wynikach oceny punktowej wraz z listą rankingową wniosków złożonych przez kredytobiorców, którzy uzyskali pozytywną ocenę wiarygodności kredytowej. Wniosek Zamawiającego został zwrócony, jako niemieszczący się w limicie środków finansowania zwrotnego przeznaczonych na udzielenie kredytów. W związku z brakiem przyznania środków finansowania zwrotnego w ramach XVIII edycji programu rządowego Zamawiający unieważnia postępowanie. Zamawiający zaznacza, iż informacja dotycząca unieważnienia postępowania stosownie do art. 310 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320) została zamieszczona w sekcji VI pkt 6.7) ogłoszenia o zamówieniu nr 2025/BZP 00221664 z dnia 08.05.2025r.

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 8

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 6

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

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 6860000,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 11010840,00 PLN