Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla nadbudowy i remontu budynku położonego przy ul. Jankowickiej 1 w Rybniku

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 271505550

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Tadeusza Kościuszki 17

1.5.2.) Miejscowość: Rybnik

1.5.3.) Kod pocztowy: 44-200

1.5.4.) Województwo: śląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL227 - Rybnicki

1.5.7.) Numer telefonu: 32 42 94 865

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: dzp@zgm.rybnik.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://www.zgm.rybnik.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-2957d0e9-b35a-4263-af02-1a86d285eaaf

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:
Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla nadbudowy i remontu budynku położonego przy ul. Jankowickiej 1 w Rybniku

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-2957d0e9-b35a-4263-af02-1a86d285eaaf

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00417372

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-09-11

2.8.) Zamówienie albo umowa ramowa zostały ujęte w planie postępowań: Tak

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00005215/10/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.6 Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla nadbudowy i remontu budynku położonego przy ul. Jankowickiej 1 w Rybniku

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 00383595

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: DZP.212.0017.2025

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

4.3.) Łączna wartość poszczególnych części zamówienia: 558751,11 PLN

4.3.1) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT): 113434,80 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla nadbudowy i remontu budynku położonego przy ul. Jankowickiej 1 w Rybniku.
Ekspertyza techniczna nr 36/2024 dotycząca ustalenia możliwości nadbudowy budynku położonego przy ul. Jankowickiej 1 w Rybniku, opracowana w marcu 2025 r. przez Polski Związek Inżynierów i Techników Budownictwa Oddział Katowice Ośrodek Szkolenia i Rzeczoznawstwa, ul. Podgórna 4, 40-026 Katowice stanowi załącznik do SWZ.
Charakterystyka obiektu:
Powierzchnia zabudowy – 552,40 m2
Kubatura budynku – 4 731,34 m3
Powierzchnia użytkowa (ogrzewana) – 1798,99 m2
Kubatura części ogrzewanej budynku – 4 731,34 m3
Budynek biurowy przy ul. Jankowickiej 1 w Rybniku jest budynkiem 4 kondygnacyjnym bez piwnic. Budynek wzniesiono w technologii tradycyjnej. Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej gr. 38 cm obustronnie otynkowane. Stropy gęstożebrowe typu DZ-3. Dach betonowy, dwuspadowy, kryty papą termozgrzewalną. Rynny i rury spustowe stalowe, ocynkowane. Okna PCV oraz drewniane. Drzwi wejściowe do budynku z PCV, a do wymiennikowni stalowe. Budynek wyposażony jest w instalacje: wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, elektryczną, teleinformatyczną i teletechniczną.
Rok budowy: 1968
Działka nr ewidencyjny 2255/28, 2256/28

Budynek jest zlokalizowany na terenie:
- udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Chwałowice 1”,
- udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rymer”,
- udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik.
Budynek nie jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków.
Wymagany zakres opracowania:
1. Projekt zagospodarowania terenu powinien obejmować:
1) koncepcję:
- koncepcję Wykonawca sporządza w terminie nie dłuższym niż 28 dni licząc od dnia zawarcia umowy,
- termin na zatwierdzenie lub wniesienie uwag do koncepcji przez Zamawiającego wynosi do 10 dni od daty złożenia przez Wykonawcę.
2) projekt zagospodarowania terenu.
2. Projekt powinien uwzględniać między innymi:
1) miejsce gromadzenia odpadów (zadaszona osłona),
2) remont chodnika i opaski chodnikowej wokół budynku,
3) windę dla osoby niepełnosprawnej,
4) urządzenie terenów zielonych,
5) w razie konieczności przekładkę kolidującego uzbrojenia podziemnego i napowietrznego.
Projekt architektoniczno-budowlany i projekt techniczny powinien obejmować:
1. Koncepcję architektoniczno-budowlaną budynku biurowego:
- koncepcję Wykonawca sporządza w terminie nie dłuższym niż 28 dni licząc od dnia zawarcia umowy,
- termin na zatwierdzenie lub wniesienie uwag do koncepcji przez Zamawiającego wynosi do 10 dni od daty złożenia przez Wykonawcę.
2. Projekt architektoniczno-budowlany i projekt techniczny.
Projekty powinny uwzględniać między innymi:
1) rozbiórkę istniejącego poszycia dachowego wraz z warstwą spadkową, orynnowania, obróbek blacharskich i instalacji odgromowej,

2) nadbudowę budynku o jedną kondygnację (o czwarte piętro), w tym:
 budowę schodów prowadzących z trzeciego piętra na czwarte piętro w ciągu istniejącej klatki schodowej,
 przebudowę (wymurowanie) kominów,
 wymurowanie ścian zewnętrznych z pustaków ceramicznych wraz z ociepleniem styropianem od zewnątrz,
 wymurowanie ścian wewnętrznych nośnych oraz ścian działowych z pustaków ceramicznych,
 wykonanie konstrukcji dachu,
 wykonanie poszycia dachowego, orynnowania, obróbek blacharskich i instalacji odgromowej,
 montaż wyłazu dachowego z klatki schodowej,
 wykonanie izolacji termicznej dachu z wełny mineralnej, montaż sufitu podwieszanego,
 zabudowę stolarki okiennej z PVC wraz z roletami zewnętrznymi sterowanymi elektrycznie, montaż parapetów zewnętrznych i wewnętrznych,
 wydzielenie pomieszczeń biurowych, pomieszczenia socjalnego, porządkowego, technicznego (serwerownia), archiwum i węzła higieniczno-sanitarnego,
 wykonanie instalacji elektrycznej w zakresie gniazd wtykowych wraz z oświetleniem wewnętrznym, ewakuacyjnym i ogólnym, wewnętrznych linii zasilających, tablic rozdzielczych, połączeń wyrównawczych, w pomieszczeniach przewidzieć oprawy oświetleniowe typu LED,
 wykonanie instalacji centralnego ogrzewania w technologii rur stalowych łączonych systemem zaciskowym. Na każdym grzejniku należy przewidzieć montaż podzielnika, zaworu termostatycznego oraz zaworu odcinającego (na powrocie),
 wykonanie wewnętrznej instalacji wodociągowej w technologii rur PP oraz instalacji kanalizacyjnej w technologii rur PVC, przewidzieć WC wyposażone w zawór czerpalny,
 wykonanie instalacji monitoringu i instalacji alarmowej,
 wykonanie instalacji teletechnicznej (szybki Internet w każdym pomieszczeniu biurowym),
 wykonanie instalacji wentylacji z rekuperatorem oraz klimatyzacji,
 przygotowywanie ciepłej wody użytkowej za pomocą punktowych, elektrycznych podgrzewaczy wody (pod umywalkowych),
3) remont sanitariatów na każdej kondygnacji wraz z wymianą pionów wodno-kanalizacyjnych,
4) na parterze wydzielenie ustępu ogólnodostępnego dla osób niepełnosprawnych, dostosowanego i przeznaczonego do przewijania dorosłych osób ze szczególnymi potrzebami,
5) wymianę instalacji centralnego ogrzewania wraz z wymianą grzejników w całym budynku - wykonanie instalacji centralnego ogrzewania w technologii rur stalowych łączonych systemem zaciskowym, na każdym grzejniku przewidzieć montaż podzielnika, zaworu termostatycznego oraz zaworu odcinającego (na powrocie),
6) wykonanie instalacji wentylacji z rekuperatorem oraz klimatyzacji dla całego budynku,
7) wymianę stolarki okiennej na nową z PVC w całym budynku wraz z montażem nowych parapetów wewnętrznych i zewnętrznych, w części parterowej, z tyłu budynku zaprojektować rolety zewnętrzne sterowane elektrycznie,
8) remont / przebudowę strefy wejściowej do budynku wraz z wymianą stolarki drzwiowej na nową z aluminium i szkła,
9) wykonanie szybu windowego na zewnątrz budynku wraz z zabudową windy dla osoby niepełnosprawnej,
10) na każdej kondygnacji, na korytarzu umieszczenie dwóch czujek dymu,
11) zwiększenie istniejącej mocy przyłączeniowej do budynku,
12) nadanie nowej stylistyki budynkowi (wykończenia ścian od zewnątrz, kolorystyka i detale architektoniczne), zaaranżowanie „zielonej ściany” na elewacji szczytowej (północnej),
Wykonawca opracuje projekt architektoniczno-budowlany i projekt techniczny wyłącznie na podstawie koncepcji spełniającej oczekiwania Zamawiającego i zatwierdzonej przez Zamawiającego.
Szczegółowy zakres usługi określa Specyfikacja Warunków Zamówienia.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

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:
Zamawiający unieważnia postępowanie na podstawie art. 255 pkt 3) ustawy Prawo zamówień publicznych, ponieważ oferta z najniższą ceną 239 000,00 zł przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia tj. 139 524,80 zł.

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 1

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 0

6.1.6.) Liczba ofert odrzuconych, w tym liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

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