Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z budową wiaty śmietnikowej, budową placu rekreacyjnego, placu zabaw wraz z zagosp. terenu i infrast. towarzyszącą w formule zaprojektuj i wybuduj

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: SPOŁECZNA INICJATYWA MIESZKANIOWA POŁUDNIE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 388860644

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Wybrzeże Prezydenta W. Wilsona 12 lokal 21

1.5.2.) Miejscowość: Przemyśl

1.5.3.) Kod pocztowy: 37-700

1.5.4.) Województwo: podkarpackie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL822 - Przemyski

1.5.7.) Numer telefonu: 668 701 028

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: pzpbiuro@simpoludnie.com.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.simpoludnie.com.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-756fd8f8-e054-4dde-9793-745e4ca5a57b

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 dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z budową wiaty śmietnikowej, budową placu rekreacyjnego, placu zabaw wraz z zagosp. terenu i infrast. towarzyszącą w formule zaprojektuj i wybuduj

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-756fd8f8-e054-4dde-9793-745e4ca5a57b

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00470588

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-10-13

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 00267184

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 2 ustawy

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

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

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

3.1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie wielobranżowej, kompletnej dokumentacji projektowej oraz wykonanie robót budowlanych (procedura „zaprojektuj i wybuduj") dla zadania „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z budową wiaty śmietnikowej, budową placu rekreacyjnego, placu zabaw wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą".
3.2. Miejsce realizacji inwestycji: dz. ewid. nr 260/26, obręb Medyka (004), jedn. ewid. Medyka, powiat przemyski, województwo podkarpackie (181306_2.0004.260/26).
3.3. Zakres planowanych do realizacji robot instalacyjnych i budowlanych obejmuje również roboty towarzyszące remontowo-budowlane niezbędne do prawidłowego wykonania całości wyżej opisanych robót.
3.4. Ogólny zakres całości zamówienia obejmuje:
3.4.1. opracowanie, według Programu Funkcjonalno-Użytkowego, kompletnego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 2020 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.), a w szczególności Rozporządzeniem zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. 2022, poz. 1679 ze zm.);
3.4.2. uzyskanie niezbędnych opinii, uzgodnień, pozwoleń koniecznych do realizacji inwestycji w tym między innymi:
3.4.2.1. wykonanie mapy do celów projektowych;
3.4.2.2. wykonanie badań geologiczno-inżynierskich oraz sporządzenie dokumentacji geotechnicznej i geologicznej w zakresie niezbędnym do zaprojektowania i realizacji inwestycji;
3.4.2.3. uzgodnienie dokumentacji projektowej przez właściwych rzeczoznawców;
3.4.2.4. sporządzenie wszelkich innych ekspertyz i opracowań, których potrzeba ujawni się w trakcie prac projektowych;
3.4.2.5. przygotowanie dokumentów do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia (jeżeli będzie wymagana);
3.4.2.6. uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia lub opinii o braku konieczności uzyskania decyzji środowiskowych (jeżeli będzie wymagana);
3.4.2.7. dokonanie wszelkich uzgodnień branżowych koniecznych do wykonania zamówienia oraz uzyskanie opinii Narady Koordynacyjnej (ZUD);
3.4.2.8. uzyskanie warunków technicznych do projektowania od właścicieli infrastruktury technicznej niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania obiektu wraz z opracowaniem dokumentacji projektowej w tym zakresie;
3.4.2.9. przygotowanie wszelkich dokumentów niezbędnych do wszczęcia postępowania w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę;
3.4.3. złożenie kompletnego Projektu Budowlanego niezbędnego do uzyskania pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zatwierdzonego przez Zamawiającego;
3.4.4. uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę;
3.4.5. opracowanie projektu technicznego wielobranżowego zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. 2022 poz. 1679 z późn. zm.);
3.4.6. opracowanie projektu wykonawczego, wielobranżowego, zgodnie z treścią rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454). W ramach projektu wykonawczego należy zaprojektować wykończenie wnętrz budynków tj. części wspólnych budynków zakresie co najmniej: posadzek, kolorystyki i rozmieszczenia płytek, lub innych elementów wykończenia ścian i podłóg;
3.4.7. opracowanie przedmiarów robót z podziałem na poszczególne branże i powiązanych z dokumentacją projektową, zawierający opis robót budowlanych w kolejności ich wykonania z podaniem ilości jednostek przedmiarowych robót wynikających z dokumentacji projektowej oraz podstaw do ustalenia cen jednostkowych robót, nakładów rzeczowych, zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego;
3.4.8. na zlecenie Zamawiającego - opracowanie kosztorysów inwestorskich zgodnie z Rozporządzeniem 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. Wykonawca zobowiązuje się do dwukrotnego zaktualizowania kosztorysu inwestorskiego w oparciu o występujący w danym czasie poziom cen, na wniosek Zamawiającego;
3.4.9. opracowanie innej wymaganej przepisami prawa lub przez Zamawiającego dokumentacji, niezbędnej do prawidłowej realizacji zamówienia i inwestycji;
3.4.10. opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót;
3.4.11. opracowanie harmonogramu rzeczowo-finansowo-terminowego realizacji inwestycji - w uzgodnieniu z Zamawiającym;
3.4.12. sprawowanie nadzoru autorskiego;

3.4.13. wykonanie robót budowlanych oraz montażowych na podstawie opracowanego i zatwierdzonego przez Zamawiającego projektu budowlanego, zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę, „Harmonogramem rzeczowo – finansowym robót budowlanych”, obowiązującym prawem, normami, zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną i SWZ;
3.4.14. opracowanie szczegółowego projektu organizacji robót, wykonanie robót pomocniczych, przygotowawczych i porządkowych oraz naprawa ewentualnych uszkodzeń;
3.4.15. opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ);
3.4.16. zapewnienie kierownika budowy, kierowników robót wymaganych branż oraz nadzoru autorskiego w pełnym zakresie według potrzeb Zamawiającego;
3.4.17. przeprowadzenie wymaganych prób i badań, opracowanie świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku oraz dokumentacji powykonawczej i geodezyjnych pomiarów powykonawczych;
3.4.18. przygotowanie dokumentów wymaganych przepisami prawa, związanych z oddaniem obiektu do użytkowania;
3.4.19. opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego;
3.4.20. uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego;
3.4.21. uzyskanie świadectwa energetycznego budynku oraz raportu z badania termowizyjnego, a także skompletowanie dokumentacji wymaganej dla potwierdzenia zgodności z regułą DNSH;
3.4.22. współpraca z Zamawiającym, Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego oraz Inżynierem Kontraktu (jeżeli zostanie przez Zamawiającego powołany) w zakresie całego procesu inwestycyjnego;
3.4.23. opracowanie instrukcji obsługi i konserwacji zamontowanych urządzeń w języku polskim;
3.4.24. przeprowadzenie regulacji i rozruchu technologicznego wraz z przekazaniem nowych instalacji do eksploatacji;
3.4.25. wykonanie niezbędnej dokumentacji wraz z wymaganymi załącznikami i uzyskanie niezbędnych odbiorów przez UDT;
3.4.26. opracowanie dokumentacji powykonawczej we wszystkich branżach (łącznie z protokołami, świadectwami dopuszczenia, atestami, kartami katalogowymi, informacją o udzielonej gwarancji i DTR);
3.4.27. bezpłatne usługi serwisowe i konserwacyjne wymagane zgodnie z dokumentacją techniczno-ruchową producenta urządzeń w okresie gwarancyjnym tych urządzeń
3.5. Dokumentacja projektowa musi:
3.5.1. być zgodna z Wytycznymi Technicznymi dotyczącymi stosowania zasady: “nie czyń poważnych szkód“ na podstawie rozporządzenia ustanawiającego Instrument na rzecz Odbudowy i zwiększenia odporności 2021/C 58/01”;
3.5.2. uwzględniać zmiany art. 5 ustawy Prawo budowlane, w nawiązaniu do uchwalonej w 2019 roku ustawy o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
3.5.3. uwzględniać zawarte w opracowaniu “Włącznik 2.0 Projektowanie bez barier” (Kamil Kowalski, Warszawa 2024 ISBN 978-83-951357-6-7) wskazania dotyczące projektowania uniwersalnego przestrzeni architektonicznej i przystosowania przestrzeni do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami;
3.5.4. kierować się zasadami projektowania uniwersalnego w podczas wyboru elementów wyposażenia zgodnie z art. 100 PZP;
3.5.5. wprowadzać rozwiązania dla osób ze szczególnymi potrzebami zintegrowane z przestrzenią i nie powodujące wykluczenia estetycznego;
3.5.6. zawierać inne dokumenty, opracowania, uzgodnienia czy decyzje jakie okażą się niezbędne dla realizacji zamówienia w wyniku przyjętych przez Wykonawcę rozwiązań projektowych.
3.6. Szczegółowy opis prac znajduje się w załączniku nr 1 do SWZ, tj. Programie Funkcjonalno-Użytkowym oraz Opinii geotechnicznej.
3.7. Przedmiot zamówienia będzie realizowany w dwóch etapach:
3.7.1. Etap I – obejmuje opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na budowę;
3.7.2. Etap II – obejmuje kompleksowe wykonanie robót budowlanych i montażowych wraz uruchomienie urządzeń i uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na użytkowanie budynków.
3.8. Gwarancja i rękojmia:
3.8.1. Gwarancja na dokumentację projektową - 48 miesięcy.
3.8.2. Gwarancja na roboty budowlane - Wymagany okres gwarancji na wykonane roboty budowlane wchodzące w zakres przedmiotu umowy – minimum 96 miesięcy.
3.8.3. Gwarancja na zamontowane urządzenia:
3.8.3.1. Gwarancja na dźwig osobowy - według gwarancji producenta urządzeń, jednak nie krócej niż 48 miesięcy;
3.8.3.2. Gwarancja na pozostałe zamontowane urządzenia - według gwarancji producenta urządzeń, jednak nie krócej niż 48 miesięcy.
3.8.4. Wymagany okres rękojmi na wykonany przedmiot umowy – równy okresowi gwarancji.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

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

w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

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

45112000-5 - Roboty w zakresie usuwania gleby

45113000-2 - Roboty na placu budowy

45120000-4 - Próbne wiercenia i wykopy

45122000-8 - Próbne wykopy

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

45211340-4 - Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego

45211341-1 - Roboty budowlane w zakresie mieszkań

45233120-6 - Roboty w zakresie budowy dróg

45223300-9 - Roboty budowlane w zakresie parkingów

45260000-7 - Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistycze

45261000-4 - Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty

45261100-5 - Wykonywanie konstrukcji dachowych

45261210-9 - Wykonywanie pokryć dachowych

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45316000-5 - Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych

45317000-2 - Inne instalacje elektryczne

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45321000-3 - Izolacja cieplna

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45410000-4 - Tynkowanie

45420000-7 - Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45422000-1 - Roboty ciesielskie

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45112710-5 - Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych

42416100-6 - Windy

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się zawarciem umowy

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 4

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 4

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: 3

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 1

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 17780000,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 17780000,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 17780000,00 PLN

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

6.6.) Oferta wybranego wykonawcy jest ofertą wariantową: Nie

SEKCJA VII WYKONAWCA, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA

7.1.) Czy zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia: Nie

7.3.) Dane (firmy) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: Hat-Bud Sp. z o.o. z siedzibą w Miejscu Piastowym

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 6841746818

7.3.4) Miejscowość: Miejsce Piastowe

7.3.7.) Kraj: Polska

7.4.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Tak

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2025-08-28

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 17780000,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 24 miesiące