Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Budowa Parku do Gry w Tenisa i Padla w Sycowie

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Syców

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 250855370

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Mickiewicza 1

1.5.2.) Miejscowość: Syców

1.5.3.) Kod pocztowy: 56-500

1.5.4.) Województwo: dolnośląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL518 - Wrocławski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: j.zmyslona@sycow.pl

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

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-4b147eee-2f85-4d1c-ae73-70ef422a62dd

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

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

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 Parku do Gry w Tenisa i Padla w Sycowie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-4b147eee-2f85-4d1c-ae73-70ef422a62dd

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00552294

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-11-24

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00045635/08/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.9 Budowa parku do gry w tenisa i padla w Sycowie

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 00469358

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: ITI.271.16.2025

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

1. Przedmiotem zamówienia jest robota budowlana polegająca na realizacji zadania pn. Budowa Parku do Gry w Tenisa i Padla w Sycowie.
2. CPV (Wspólny Słownik Zamówień):
45212200-8: Roboty budowlane w zakresie budowy obiektów sportowych
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia
1) Informacje ogólne.
Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej oraz realizacja robót budowlanych dla zadania: „Budowa parku do gry w tenisa i padla w Sycowie” w oparciu o program funkcjonalno-użytkowy na działkach nr 3/1, 4 AM25, jedn. ewid. Syców, obręb Syców.

2) Opis ogólny przedmiotu zamówienia.
Zakres zadania podzielony został na:
Etap I – opracowanie dokumentacji projektowej wraz z niezbędnymi decyzjami administracyjnymi zezwalającymi na prowadzenie robót budowlanych dla zadania pt. „Budowa parku do gry w tenisa i padla w Sycowie”.
Etap II – wykonanie robót budowlanych w oparciu o przyjętą przez Zamawiającego dokumentacje projektową wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie lub zgłoszenie zakończenia robót budowlanych do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego.

Zakres zamówienia obejmuje w szczególności:

a) Opracowanie dokumentacji projektowej w ramach Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU) wraz z uzyskaniem uzgodnień, opinii i decyzji administracyjnych, niezbędnych dla zrealizowania zadania inwestycyjnego w tym pozwolenia wodnoprawnego, oraz uzyskaniu w imieniu Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia robót.

b) Wykonanie robót budowlanych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą w oparciu o dokumentację projektową wykonaną przez Projektanta wraz ze świadczeniami nie będącymi robotami budowlanym.
W ramach prowadzonej budowy Wykonawca zapewni:
• Nadzór przyrodniczy w zakresie wynikającym ze szczególnych przepisów, pozwolenia wodnoprawnego (jeśli będą wymagane),
• Nadzór archeologiczny i przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych, zapewnienie nadzoru saperskiego, geologicznego (jeśli będą wymagane),
• Nadzór autorskiego nad opracowaną dokumentacją projektową (jeśli będą wymagane),
• Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.
Szczegółowy zakres robót jest przedstawiony w PFU.

3) Zakres rzeczowy robót.
Wykonawca wykona obiekt w pełni funkcjonalny i wykonany zgodnie ze sztuką budowlaną oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami.
a. Roboty projektowe
Przedmiotem zamówienia jest kompleksowa dokumentacja projektowo-kosztorysowa dla potrzeb budowy Parku do Gry w Tenisa i Padla w Sycowie, która w szczególności obejmuje:
• Pozyskanie materiałów geodezyjnych wraz z aktualną mapą do celów projektowych dla całości opracowania,
• Wykonanie opracowań geotechnicznych,
• Wykonanie wszelkich inwentaryzacji i opinii technicznych w tym również inwentaryzacji zieleni (jeśli będą wymagane),
• Opracowanie szczegółowej koncepcji projektowej,
• Opracowanie operatów wodno-prawnych i uzyskanie stosownych decyzji lub zgłoszeń (jeśli będą wymagane),
• Przygotowanie materiałów oraz uzyskanie niezbędnych odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych (jeśli będą wymagane),
• Opracowanie projektu budowlanego w tym uzyskanie wszystkich niezbędnych wymaganych prawem warunków technicznych, uzgodnień, opinii, decyzji oraz pozwoleń,
• Przygotowanie kompletu wymaganych dokumentów i uzyskanie w imieniu Inwestora decyzji o pozwoleniu na budowę
• Opracowanie i uzgodnienie projektów technicznych i/lub wykonawczych dla wszystkich branż,
• Opracowanie szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych,

• Opracowanie przedmiarów robót,
• Opracowanie kosztorysów inwestorskich.

b. Roboty budowlane
Na podstawie opracowanych, uzgodnionych i zatwierdzonych projektów budowlanych, technicznych i/lub wykonawczych Wykonawca zrealizuje wszelkie wymagane roboty budowlane z uwzględnieniem dodatkowych wymagań określonych w decyzji o pozwoleniu na budowę lub skutecznych zgłoszeń dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę.
Przedstawione powierzchnie, długości oraz inne ilości sztuk i kompletów mają charakter orientacyjny i mogą różnić się od rzeczywistych. Ilości robót określone jednostką miary jako „komplet" są niemożliwe do określenia w wystarczającym stopniu dokładności na etapie opracowania PFU i będą wynikać z rozwiązań projektowych przyjętych przez Wykonawcę.
Wszystkie obiekty sportowe muszą spełniać wymagania im stawiane zgodnie
z obowiązującymi nor-mami opublikowanymi przez organizację im podlegające jak Polski Związek Tenisowy, Polska Federacja Padla.
Podane ilości robot są ilościami przybliżonymi i nie są wiążące dla Wykonawcy, który jest zobowiązany opracować własny przedmiar robot w ramach opracowania dokumentacji projektowej. Szczegółowe rozwiązania wpływające na zwiększenie zakresu i ilości robot stanowią ryzyko Wykonawcy i nie będą traktowane jako roboty dodatkowe.

UWAGA:
Określona w przedmiotowej dokumentacji lokalizacja obiektów należy traktować jako przykładowe. Na Wykonawcy robot ciąży obowiązek dokonania zmian w lokalizacji obiektów, przebiegu trasowym sieci uzbrojenia terenu w taki sposób, aby uzyskać optymalne rozwiązania w powiązaniu z istniejącym zagospodarowaniem terenu. Wprowadzone zmiany nie będą stanowiły podstawy do zmiany wynagrodzenia ani za prace projektowe ani też za roboty budowlane, stanowią ryzyko Wykonawcy i muszą zostać wliczone w cenę kontraktową.

Zakres szczegółowy przewidziany do wykonania przez Wykonawcę.

Zamówienie obejmuje opracowanie dokumentacji projektowej (projekt budowalny, projekt techniczny) zatwierdzenie dokumentacji oraz wykonanie robót rozbiórkowych oraz budowlano-montażowych, w zakresie opisanym szczegółowo w projekcie zagospodarowania terenu oraz projekcie architektoniczno-budowlanym oddaniem obiektu do użytkowania, w tym:
• roboty rozbiórkowe z wywozem i utylizacją odpadów;
• prace związane z zabezpieczeniem istniejącej zieleni wysokiej;
• prace budowlane związane z obiektem zadaszonych kortów tenisowych, ścianki tenisowej modułowej parabolicznej, kortu do padla;
• wykonanie kontenera sanitarnego wraz z wyposażeniem
• prace budowlane związane z zagospodarowaniem terenu:
• zabezpieczenie, w tym ogrodzenie terenu budowy
• zerwanie humusu
• wykonanie odwodnienia i przebudowy istniejącej studni kanalizacyjnej
• wykonanie wykopów pod warstwy konstrukcyjne nawierzchni
• wykonanie fundamentów pod projektowane obiekty
• wykonanie sieci infrastruktury podziemnej jak instalacja elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, monitoringu, oświetleniowa
• wykonanie konstrukcji zadaszenia kortu do tenisa w postaci wiaty
• wykonanie nawierzchni obiektów sportowych tj. kortu do tenisa, kortu do padla, ścianki do tenisa
• montaż wyposażenia boisk jak słupki do siatki, siatki, ścianki szklane, piłkochwyty, ławki kortowe, ogrodzenia z siatki kortu do tenisa
• wykonanie kontenera sanitarnego wraz z wyposażeniem
• wykonanie nawierzchni utwardzonych
• wszelkie inne prace przygotowawcze i towarzyszące niezbędne do realizacji prac
• uzyskanie i doręczenie pozwolenia na użytkowanie

Zakres prac projektowych obejmuje:

• projekt zagospodarowania terenu
• projekt architektoniczno-budowlany
• projekt instalacji sanitarnych i wentylacji
• projekt instalacji elektrycznych i niskoprądowych
• projekt techniczne wszystkich wymaganych branż
• inne opracowania niezbędne do realizacji robót i zatwierdzenia dokumentacji.

Ponadto Wykonawca opracuje:

• program zapewnienia jakości,
• szczegółowy harmonogram rzeczowo-finansowy opracowany wg wytycznych Zamawiającego opisujący m.in.
• kolejność wykonywania prac, etapowanie prac, czas w jakim Wykonawca proponuje wykonać prace
• instrukcję użytkowania obiektu

Wykonawca dokona uzgodnień projektów z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (jeśli będzie wymagany), użytkownikami sieci, zarządcą dróg oraz w razie potrzeb z innymi instytucjami i organami administracji w zakresie niezbędnym do realizacji zadania. Wykonawca wykona mapę do celów projektowych oraz w przypadku jeśli okaże się to konieczne uzyska warunki techniczne przyłączenia i inne niezbędne dokumenty.

4) Dokumentacja projektowa.
Zamówienie należy wykonać zgodnie z:
a. Programem funkcjonalno-użytkowym dla zadania pn. „Budowa parku do gry w tenisa i padla w Sycowie”
b. Standardami projektowymi i wykonawczymi dla infrastruktury budowy „Podstawowych parków tenisowych” Województwa Dolnośląskiego
c. Przepisami prawa branżowego oraz normami branżowymi

5) Wymagania techniczne i jakościowe.
zgodnie z opisem wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia zawartym w Programie Funkcjonalno-Użytkowym.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawierają Programy funkcjonalno – użytkowe oraz Warunki Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (WWiORB) stanowiące załącznik nr 7 do SWZ.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45212200-8 - Roboty budowlane w zakresie budowy obiektów sportowych

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

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

71300000-1 - Usługi inżynieryjne

71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne

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

45000000-7 - Roboty budowlane

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

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

45111213-4 - Roboty w zakresie oczyszczania terenu

45111230-9 - Roboty w zakresie stabilizacji gruntu

45111250-5 - Badanie gruntu

45112000-5 - Roboty w zakresie usuwania gleby

45112100-6 - Roboty w zakresie kopania rowów

45112200-7 - Usuwanie powłoki gleby

45112210-0 - Usuwanie wierzchniej warstwy gleby

45112500-0 - Usuwanie gleby

45112600-1 - Wycinanie i napełnianie

45112700-2 - Roboty w zakresie kształtowania terenu

45112710-5 - Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych

45112730-1 - Roboty w zakresie kształtowania dróg i autostrad

45113000-2 - Roboty na placu budowy

45120000-4 - Próbne wiercenia i wykopy

45220000-5 - Roboty inżynieryjne i budowlane

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

45233251-3 - Wymiana nawierzchni

45233253-7 - Roboty w zakresie nawierzchni dróg dla pieszych

45236000-0 - Wyrównywanie terenu

45212200-8 - Roboty budowlane w zakresie budowy obiektów sportowych

45112720-8 - Roboty w zakresie kształtowania terenów sportowych i rekreacyjnych

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 zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia kwotę 2.000.000,00 zł. Kwota ta została podana przez Zamawiającego przed otwarciem ofert. Wszystkie złożone oferty w postępowaniu przekroczyły kwotę, jaką Zamawiający pierwotnie zamierzał przeznaczyć na realizację zamówienia. W toku postępowania Zamawiający wezwał wykonawcę, który złożył ofertę z najniższą ceną w wysokości 2.110.000,00 zł, do złożenia wymaganych podmiotowych środków dowodowych. Wykonawca został wezwany w dniu 07.11.2025 r., a następnie ponownie w dniu 14.11.2025 r. W dniu 20.11.2025 r. o godz. 08:13 wykonawca złożył wniosek o wydłużenie terminu na złożenie wymaganych dokumentów, jednak wniosek ten wpłynął po upływie wyznaczonego terminu. Z uwagi na brak uzupełnienia dokumentów w terminie oferta ta podlega odrzuceniu. Zamawiający mógł zwiększyć kwotę, którą zamierzał przeznaczyć na realizację zadania do ceny oferty badanej.
Kolejna złożona oferta opiewała na kwotę 2.536.933,00 zł. Oferta ta, jak również następne, znacznie przekraczają możliwości finansowe Zamawiającego. Zamawiający nie ma możliwości zwiększenia kwoty przeznaczonej na realizację zamówienia do poziomu odpowiadającego cenie oferty najkorzystniejszej lub oferty z najniższą ceną.
W związku z powyższym Zamawiający unieważnia postępowanie na podstawie art. 255 pkt 3 ustawy Prawo zamówień publicznych.