Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Roboty budowlane polegające na dokończeniu budowy zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej pn. „Kwiatowa Dolina”

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Sosnowiec- miasto posiadające prawa powiatu

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 000515885

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Aleja Zwycięstwa 20

1.5.2.) Miejscowość: Sosnowiec

1.5.3.) Kod pocztowy: 41-200

1.5.4.) Województwo: śląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL22B - Sosnowiecki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: m.wygledacz@um.sosnowiec.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: bip.um.sosnowiec.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://umsosnowiec.logintrade.net/zapytania_email,213127,678e50e7be4f68a948376a68d293df11.html

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:
Roboty budowlane polegające na dokończeniu budowy zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej pn. „Kwiatowa Dolina”

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-e5c1250f-7a98-4bc0-ba06-1f66728f0569

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00565327

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-12-01

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 00490146

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

4.1.) Numer referencyjny: WZP.C.271.1.102.2025.MW

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 niniejszego zamówienia jest dokończenie budowy zespołu 10 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oraz zespołu garaży w południowej części działek – łącznie 14 garaży – etap 4 wg Projektu budowlanego pierwotnego oraz budowa zespołu garaży południowo-wschodniej części działek – łącznie 8 garaży wg projektu budowlanego zamiennego dla ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę z dnia 13.05.2020 nr WAB.6740.1.97.2020.MW wydanej dla inwestycji pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych (łącznie 43 segmenty) w zabudowie szeregowej, budowa zespołu garaży (łącznie 14 garaży), budowa parkingu (łącznie 24 miejsca postojowe) wraz z infrastrukturą techniczno-drogową na działkach o numerach ewidencyjnych 413/55, 413/56, 413/57 i 413/58 obręb 0006 Klimontów przy ul. Rydza-Śmigłego w Sosnowcu”.
2.Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi Załącznik nr 2 do SWZ.
3.Minimalny wymagany przez Zamawiającego okres gwarancji wynosi 60 miesięcy.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

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

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45500000-2 - Wynajem maszyn i urządzeń wraz z obsługą operatorską do prowadzenia robót z zakresu budownictwa oraz inżynierii wodnej i lądowej

44400000-4 - Różne produkty gotowe i elementy z nimi związane

44000000-0 - Konstrukcje i materiały budowlane; wyroby pomocnicze dla budownictwa (z wyjątkiem aparatury elektrycznej)

39300000-5 - Różny sprzęt

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:
Do wyznaczonego terminu składania ofert tj. do dnia 12.11.2025 r. do godziny 1000, w ramach ww. postępowania, zostały złożone dwie oferty.

1. P.P.H.U. BUDMAX RAFAŁ KUBICA
Armii Krajowej 8/2, 32 – 065 Krzeszowice - 1 195 836,93 PLN

2. INVEKO SP. Z O.O.
Paprocia 21, 32 – 590 Libiąż - 1 502 094,22 PLN

Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie niniejszego zamówienia kwotę w wysokości 565 139,67 zł.
W ramach przewidzianej w Postępowaniu na podstawie art. 308 ust. 1 ustawy Pzp procedury Zamawiający zaprosił ww. Wykonawców do aukcji elektronicznej, która odbyła się w dniu 24.11.2025 r. Żaden z zaproszonych Wykonawców nie złożył postąpień podczas aukcji elektronicznej co oznacza, że ceny ofert złożonych w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu nie zostały obniżone. Wobec powyższego cena oferty z najniższą ceną, złożona w Postępowaniu, znacznie przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia i tym samym nie mieści się w limicie ustalonym przez Zamawiającego.
W niniejszym stanie faktycznym sprawy unieważnienie postępowania wynika z zasady racjonalności, która zakłada unieważnienie postępowania – bez konieczności badania i oceny ofert w sytuacji, gdy od początku wiadomo, że cena oferty najkorzystniejszej lub oferta z najniższą ceną nie zmieści się w kwocie którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na

sfinansowanie zamówienia, a Zamawiający nie może zwiększyć kwoty pokrycia finansowego do wysokości ceny złożonej oferty.
Sformułowanie przepisu „Zamawiający unieważnia" prowadzi do wniosku, że ustawowy obowiązek unieważnienia postępowania zachodzi od razu, gdy tylko okaże się, że zaistniała jedna z dwóch alternatywnych przesłanek unieważnienia postępowania, zawartych w art. 255 pkt 3) ustawy Pzp.
Zgodnie z wyrokiem Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 26.09.2019 r. (Sygn. akt. KIO 1676/19) „(…) podwyższenie wartości zamówienia do ceny najkorzystniejszej oferty jest uprawnieniem zamawiającego, a nie jego obowiązkiem. Jak wskazano w wyroku KIO 981/15 „ocena tego, czy zwiększenie budżetu przeznaczanego na dane zamówienie jest możliwe należy wyłącznie do zamawiającego, jedynie bowiem zamawiający jest w stanie (będąc za to odpowiedzialnym), znając całość zaplanowanych przez siebie zadań i stan ich realizacji zweryfikować możliwy do udźwignięcia poziom środków finansowych (zwiększenie środków finansowych) pozwalających na realizację konkretnego zamówienia(…). W ocenie KIO przedstawionej w przywołanym orzeczeniu, art. 93 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp daje wprawdzie Zamawiającemu możliwość poszukiwania dodatkowych środków na zwiększenie budżetu dla danego zamówienia, ale z całą pewnością nie kreuje takiego obowiązku".
Powyższe rozumowanie potwierdza również orzecznictwo sadów powszechnych: np. w wyroku Sądu Okręgowego w Koszalinie z dnia 16 kwietnia 2014 r. VI Ga 23/14, stwierdzono że: „(…) ocena w zakresie posiadania środków na sfinansowanie zamówienia, jest dokonywana przez samego zamawiającego. Jest to jego suwerenna decyzja związana z całościową sytuacją finansową, o której wiedzę posiada on sam (…). Ewentualne zwiększenie kwoty podanej na otwarciu ofert jest uprawnieniem, a nie jego obowiązkiem. Ustawa zezwala zamawiającemu na zwiększenie środków przeznaczonych na sfinansowanie zamówienia, a tym samym kontynuowanie postępowania o udzielenie zamówienia mimo zaistnienia przesłanek z art. 93 ust. 1 pkt 4, jednakże nie nakłada obowiązku".
Biorąc pod uwagę powyższe uzasadnienie prawne i faktyczne, podjęto decyzję o unieważnieniu niniejszego postępowania.

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 2

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 2

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

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

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 1195836,93 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 1502094,22 PLN

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