Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Odbudowa i remont Wieży Gichtowej w Porębie.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Poręba

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 276258894

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Dworcowa 1

1.5.2.) Miejscowość: Poręba

1.5.3.) Kod pocztowy: 42-480

1.5.4.) Województwo: śląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL22B - Sosnowiecki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sod@umporeba.pl

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

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-60974527-f1da-4bc4-adfb-eb2fd9e9a588

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:
Odbudowa i remont Wieży Gichtowej w Porębie.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-60974527-f1da-4bc4-adfb-eb2fd9e9a588

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00621128

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-12-23

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00056203/05/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.10 Odbudowa i remont wieży Gichtowej w Porębie

2.11.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Tak

2.12.) Nazwa projektu lub programu:
Zamówienie współfinansowane ze środków Funduszy Europejskich dla Śląskiego 2021-2027 (Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego) dla Priorytetu: FESL.09.00-Fundusze Europejskie na rozwój terytorialny dla Działania: FESL.09.01-Zwiększenie roli kultury i turystyki w rozwoju subregionalnym – ZIT.

2.13.) Zamówienie/umowa ramowa było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu/ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy:

2.13.) Zamówienie/umowa ramowa było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu/ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy: Tak

2.14.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00493570

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: ZP.271.0010.2025

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

4.3.) Wartość zamówienia: 1970891,58 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac projektowych i robót budowlanych, polegających na wykonaniu prac budowlanych i remontowo - konserwatorskich zabytku techniki – Wieży Gichtowej zmierzających do jej odbudowy wraz z zagospodarowaniem terenu znajdującego się wokół, celem zabezpieczenia obiektu o wysokiej wartości historycznej oraz poprawy atrakcyjności oferty turystycznej regionu w ramach zadania pn. „Odbudowa i remont Wieży Gichtowej w Porębie”.
1. Opracowanie dokumentacji projektowej obejmuje:
W zakres zamówienia wchodzi wykonanie kompletnej dokumentacji niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania odbudowanej i wyremontowanej Wieży Gichtowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, tj:
a) projekt koncepcyjny uzgodniony z Zamawiającym,
b) projekt budowlany wraz z uzyskaniem niezbędnych pozwoleń na roboty budowlane,
c) projekt wykonawczy wielobranżowy,
d) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
e) opracowania kosztowe (przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie),
f) inne dokumenty i opracowania niezbędne do realizacji zamierzenia.
W związku z niespełnieniem warunków przeciwpożarowych wymagane może być wykonanie ekspertyzy technicznej zabezpieczenia przeciwpożarowego i uzyskanie odstępstwa od warunków przeciwpożarowych.
Należy również uzyskać pozwolenie konserwatorskie na planowane prace po opracowaniu programu prac konserwatorskich
Wykonawca wykona kompletną dokumentację wraz ze wszystkimi wymaganymi prawem uzgodnieniami oraz uzyskaniem wszelkich niezbędnych pozwoleń na realizację inwestycji.
2. Opis stanu istniejącego:
Planowany obszar inwestycji stanowią działki o nr ewidencyjnych: 6773/32, 6773/44, 6773/45, 6773/30, 6773/43, j. ewid. 241601_1 PORĘBA / 0001_ PORĘBA, ul. FABRYCZNA nr 1, 42-480 PORĘBA.
Wieża jest wpisana do rejestru zabytków w dniu 25 maja 1975 r. pod numerem A-1211/75 (obecnie A/1133/23).
3. Dane architektoniczno – konstrukcyjne:
- fundamenty – kamienne (wapień),
- ściany fundamentowe – kamienne,
- parter oraz pozostałe kondygnacje - ceglane podłużne i stropy – żelbetowe,
- ściany zewnętrzne - ceglane i kamienne (przeznaczone do miejscowej naprawy i
- przemurowania),
- pomieszczenie wstawiennicze – w technologii murowanej ,
- ściany wewnętrzne (działowe) – nie posiada ,,
- klatka schodowa – stalowa (przeznaczony do wymiany na nową, stalową, zabiegową),
- nadproża – murowane z kamienia i z cegły,
- stropy – żelbetowe (przeznaczone do wzmocnienia),
- strop na ostatniej kondygnacji drewniany (przeznaczony do wzmocnienia) ocieplony wełną,
- mineralną (przewidziana wymiana wełny mineralnej),
- dach pokryty papą 5,2 SPS, odprowadzenie wody rynnami zewnętrznymi,
- elewacja - ceglana (przeznaczone do miejscowej naprawy i przemurowania),
- Wykończenie wewnętrzne :
- tynki wewnętrzne i okładziny – tynki wewnętrzne cementowo – wapienne, malowane farbami emulsyjnymi,
- podłogi i posadzki - posadzki betonowe / lastiko,
- balustrady - stalowe,
- Wykończenie zewnętrzne :
- parapety - blacha ocynkowana (wymiana na tytan-cynk),
- balustrady - stalowe,
- obróbki blacharskie – z blachy ocynkowanej (wymiana na tytan-cynk),
- Istniejące instalacje:
- W obiekcie istnieje nowa instalacja elektryczna (wewnątrz).

- Instalacje projektowane:
- elektryczna (zewnętrzna)
- odgromowa,
- deszczowa,
- drenażowa,– wykonanie nowej izolacji pionowej kanału wraz z częścią podziemną wieży, wykonanie drenażu, zbudowanie kanału z dwiema pompami zamontowanymi w studni rewizyjnej zbiorczej, które będą przepompowywały nadmiar wody do kanalizacji deszczowej,
- p.poż – hydrantowa – nowy hydrant podziemny w miejscu starego hydrantu nadziemnego.

4. Roboty budowlane:
Planowana inwestycja obejmuje prace budowlane i remontowo- konserwacyjne zabytku techniki - Wieży Gichtowej zmierzające do jej odbudowy wraz z zagospodarowaniem terenu znajdującego się wokół.
Zakres robót obejmuje:
Prace konserwatorskie - zabezpieczenie antykorozyjne, malowanie, odgrzybianie, hydrofobizacja, doczyszczenie murów zewnętrznych z zabrudzeń i ze skorodowanej chemicznie warstwy łącznie z fugami, zlikwidowanie niekontrolowanego napływu wód opadowych na ściany piwnic, uzupełnienie elementów krat zewnętrznych. Prace konserwatorskie mają zadbać o: zabezpieczenie antykorozyjne elementów konstrukcji istniejącej poprzez oczyszczenie ich ewentualną wymianę, oczyszczone elementy zakonserwować i pomalować zgodnie z uzgodnieniami zawartymi w projekcie. Prace konserwatorskie dotyczące zabezpieczenia murów polegające na zabezpieczeniu ich przed dalszą degradacją, przemurowania i wzmocnienia zniszczonych fragmentów które są widoczne oraz te które po dokonanej ekspertyzie wskazane będą jako niezbędne do przemurowania z rodzimego materiału uwzględniając skład zapraw i strukturę muru by po zakończeniu prac murarskich obiekt odzyskał bezpieczeństwo użytkowe i stabilność konstrukcyjną. (…)
Prace budowlane - skucie zmurszałych tynków wewnętrznych i wykonanie nowych, wzmocnienie belek stropowych, uzupełnienie ubytków i pęknięć murów zewnątrz i wewnątrz, wymiana schodów, remont i docieplenie dachu. Prace budowlane wewnątrz obiektu obejmować mają skucie zmurszałych i głuchych tynków wewnątrz wieży i odtworzenie ich na nowo. Odtworzenie, zgodnie z technologią prac oraz składem tynku uzgodnionego z konserwatorem zabytków. (...)
Zagospodarowanie terenu zewnętrznego - wykonanie kanalizacji deszczowej do studzienki, położenie kostki brukowej na terenie przed wieżą, wygrodzenie działki ogrodzeniem stalowym, montaż ławek. W ramach prac wokół wieży należy wykonać zagospodarowanie terenu we ścisłej współpracy z Zamawiającym oraz Konserwatorem Zabytków. Należy wykonać nowe ogrodzenie działki od przodu i od tyłu, tworzące całościowo spójną kompozycję z istniejącym historycznie obiektem. (...)
W ramach kosztu zaplanowano wykonanie czterech miejsc postojowych oraz jednego miejsca dla osób niepełnosprawnych oraz drogi dojazdowej do parkingu. W ścisłej współpracy z Zamawiającym oraz Konserwatorem Zabytków zostanie wykonany podjazd od strony wjazdu w kierunku wieży. Długość podjazdu wyniesie ok. 15 metrów. Projekt zakłada przystosowanie otoczenia obiektu (brak barier architektonicznych) dla osób ze szczególnymi potrzebami, a wdrożenie cyfrowych rozwiązań pozwoli na zwiedzanie obiektu oraz pełne zapoznanie się z jego historią.
Zagospodarowanie terenu zewnętrznego - wyrównanie terenu pod założenie trawników dywanowych oraz posadzenie drzew i krzewów /wg zagospodarowania 29 sztuk Surmia bignoniowa 'Nana' (Katalpa 'Nana').

2. Szczegółowy zakres prac został ujęty w Programie Funkcjonalno-Użytkowym stanowiącym załącznik do Specyfikacji Warunków Zamówienia.
3. Obowiązki Wykonawcy wynikające z realizacji przedmiotu zamówienia zawierają także Projektowane postanowienia umowy, które zostaną wprowadzone do treści umowy w sprawie zamówienia stanowiącym załącznik do Specyfikacji Warunków Zamówienia
11. Wykonawca jest zobowiązany udzielić gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane oraz dostarczone i wbudowane materiały nie mniej niż 36 miesięcy.
12. Okres rękojmi na przedmiot umowy wynosi 60 miesięcy.

13. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie dokumentacji projektowej, będącej przedmiotem zamówienia przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane, zgodnie z obowiązującym prawem.
14. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami będącymi przedmiotem zamówienia przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawienia budowlane, zgodnie z obowiązującym prawem.
15. Obowiązek zatrudnienia na umowę o pracę.
Zamawiający wymaga, aby w ramach realizacji umowy czynności bezpośrednio związane z przedmiotem umowy, tj.:
- prace techniczno – organizacyjne na etapie projektowania (nie dotyczy projektantów),
- wykonywanie prac fizycznych przy realizacji robót budowlanych, operatorzy sprzętu i prace fizyczne instalacyjno – montażowe objęte zakresem zamówienia (nie dotyczy kierowników budowy i kierowników robót)
były wykonywane przez osoby zatrudnione na umowę o pracę w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (tekst jednolity Dz.U. z 2025 r. poz. 277 ze zm.) niezależnie od tego, czy prace te będzie wykonywał Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca. Obowiązek ten nie dotyczy sytuacji, gdy prace te będą wykonywane samodzielnie i osobiście przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w postaci tzw. samozatrudnienia jako podwykonawcy, urzędujących członków organów zarządzających lub nadzorczych Wykonawcy, wspólników spółki jawnej lub partnerskiej.
Wymagania dotyczące sposobu dokumentowania zatrudnienia osób na umowę o pracę, uprawnienia kontrolne Zamawiającego oraz sankcje z tytułu braku zatrudniania osób na umowę o pracę zostały szczegółowo określone w

projektowanych postanowieniach umownych stanowiących załącznik nr 4 do SWZ.
16. Zamówienie współfinansowane ze środków Funduszy Europejskich dla Śląskiego 2021-2027 (Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego) dla Priorytetu: FESL.09.00-Fundusze Europejskie na rozwój terytorialny dla Działania: FESL.09.01-Zwiększenie roli kultury i turystyki w rozwoju subregionalnym – ZIT.
17. Przedmiot zamówienia będzie dostępny dla osób niepełnosprawnych zgodnie z art. 100 ust. 1 ustawy Pzp.
W ramach inwestycji zaplanowano wykonanie czterech miejsc postojowych oraz jednego miejsca dla osób niepełnosprawnych oraz drogi dojazdowej do parkingu.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

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

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71248000-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją

71242000-6 - Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

71244000-0 - Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45431000-7 - Kładzenie płytek

45324000-4 - Roboty w zakresie okładziny tynkowej

45111300-1 - Roboty rozbiórkowe

45262522-6 - Roboty murarskie

45421100-5 - Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów

45262321-7 - Wyrównywanie podłóg

45421152-4 - Instalowanie ścianek działowych

45442100-8 - Roboty malarskie

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

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:
Podstawą do unieważnienia postępowania jest art. 255 pkt 3 ustawy Pzp., zgodnie z którym „Zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego, jeżeli cena lub koszt najkorzystniejszej oferty lub oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba że Zamawiający może zwiększyć tę kwotę do ceny najkorzystniejszej oferty”.

W przedmiotowym postępowaniu wpłynęły 3 oferty:
1. Firma Handlowo – Usługowa Remgips 2
Piotr Broczek
ul. Żukowa 30A, 43 – 607 Jaworzno
726 000,00

Oferta Wykonawcy podlega odrzuceniu na podstawie art. 224 ust. 6 ustawy Pzp, zgodnie z którym odrzuceniu, jako oferta z rażąco niską ceną lub kosztem, podlega oferta wykonawcy, który nie udzielił wyjaśnień w wyznaczonym terminie (…) w związku z art. 226 ust. 1 pkt 8 ustawy Pzp, zgodnie z którym Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli: zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia.

2. Adver sp. z o.o.
ul. Deotymy 43A/51, 01 – 441 Warszawa 1 949 550,00

3. Hydratec Sp. z o.o.
ul. por. Anatola Radziwonika 12,
15 – 166 Białystok 2 004 900,00

Zamawiający przed otwarciem ofert podał kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia tj. 767 679,28 zł brutto.

Oferta Wykonawcy Firma Handlowo – Usługowa Remgips 2 Piotr Broczek ul. Żukowa 30A, 43 – 607 Jaworzno została odrzucona (vide: pkt I). Cena kolejnej oferty, ocenionej jako najkorzystniejszej, tj. oferty Adver Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przewyższa kwotę jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia. Zamawiający nie może zwiększyć kwoty na sfinansowanie zamówienia do ceny tej oferty.

Mając powyższe na względzie uznać należy, iż zachodzi przesłanka unieważnienia postępowania na podstawie art. 255 pkt 3 ustawy Pzp.

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 3

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 3

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: 1

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

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 1949550,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 2004900,00 PLN