Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Opracowanie dokumentacji projektowej wraz z analizą rzeczowo-finansową dla zadania pn. “Budowa budynku wielorodzinnego w gminie Milejewo”

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN - Warmia i Mazury Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 522253748

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Ratusz 1

1.5.2.) Miejscowość: Olsztynek

1.5.3.) Kod pocztowy: 11-015

1.5.4.) Województwo: warmińsko-mazurskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL622 - Olsztyński

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: biuro@simkzn-wm.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: http://simkzn-wm.pl/

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
http://simkzn-wm.pl/

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:
Opracowanie dokumentacji projektowej wraz z analizą rzeczowo-finansową dla zadania pn. “Budowa budynku wielorodzinnego w gminie Milejewo”

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-1a02ff76-3a11-4528-b80e-c35f9c892f9d

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00631421

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-12-31

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 00521232

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: P2025/18

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

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

4.1. Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie:
● analizy i harmonogramu rzeczowo–finansowego przedsięwzięcia (zgodnie z załącznikiem nr 14 do SWZ - Zal._nr_1_do_ramowego_wzoru_Umowy_kredytu),
● mapy do celów projektowych dla działki:90/74, obręb 0005 Milejewo
● dokumentacji projektowej w postaci projektu zagospodarowania terenu,
● projektu architektoniczno–budowlanego, z wizualizacjami obiektu wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji - pozwolenia na budowę. Projekt architektoniczno - budowlany należy sporządzić na podstawie załączonej koncepcji architektoniczno - budowlanej (pliki: Załącznik nr 9 do SWZ - Projekt koncepcyjny),
● uzyskanie wszelkich zgód, opinii, uzgodnień lub aktualizacji decyzji (w tym w szczególności ostatecznej decyzji pozwolenie na budowę) oraz innych dokumentów niezbędnych dla przeprowadzenia inwestycji (na podstawie pełnomocnictwa Inwestora do reprezentowania przed organami administracji) zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wymaganych m.in. dla potwierdzenia zgodności z regułą DNSH, na etapie realizacji dokumentacji Wykonawca zobowiązany będzie do uzgodnienia z Zamawiającym zaproponowanych rozwiązań projektowych a przed wystąpieniem do organów wydających odpowiednie pozwolenia, decyzje itp. zobowiązany będzie do przedstawienia do akceptacji przez Zamawiającego opracowywanej przez Wykonawcę dokumentacji.
● wykonanie projektu technicznego wszystkich branż ujętych w Projekcie Budowlanym oraz koniecznych do wykonania w ramach zamierzenia budowlanego, dla Projektu Zagospodarowania Terenu (dalej: PZT) oraz Projektu Architektoniczno-Budowlanego (dalej: PAB),
● wykonanie projektu wykonawczego w zakresie, o którym mowa w § 5 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 dla PZT oraz dla PAB,
● wykonanie przedmiaru robót w zakresie, o którym mowa w § 6 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 dla PZT oraz dla PAB,,
● zestawienie powierzchni mieszkań (zgodnie z załączonym wzorem w pliku: Załącznik nr 10 do SWZ - zestawienie powierzchni-wzór.docx),
● zestawienie powierzchni komórek lokatorskich
● opracowanie kart poszczególnych mieszkań - zgodnie z postanowieniami załączonych wytycznych projektowych (Załącznik nr 7 do SWZ - Wytyczne projektowe).

Dodatkowo wymagane jest wykonanie:
● Kosztorysów inwestorskich wszystkich branż oraz kosztorysu zbiorczego, (wraz z wyliczeniem łącznej kwoty brutto dla poszczególnych kosztorysów oraz wskazania stawek podatku VAT)
● Kosztorysów ofertowych (ślepych) robót budowlanych wszystkich branż oraz zbiorcze zestawienie kosztów - dla przyszłego przetargu na roboty budowlane (obowiązkowo w formacie .xls lub .xlsx),
● Opisu Przedmiotu Zamówienia (dalej: OPZ) dla robót budowlanych zgodnie z zasadami określonymi m.in. w art. 99 ustawy Prawo zamówień publicznych,
● udzielania Zamawiającemu na etapie postępowania zakupowego na roboty budowlane, wyjaśnień i odpowiedzi na zapytania Wykonawców dotyczących wykonanej dokumentacji,
● wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań, uzgadnianie z Wykonawcą robót oraz Zamawiającym możliwości wprowadzania zmian w stosunku do projektu, udział na wniosek Zamawiającego w naradach technicznych i komisjach odbiorowych itd.,
● Opracowanie wykazu środków służących redukcji emisji hałasu, kurzu i zanieczyszczeń w trakcie robót budowlanych lub konserwacyjnych,
● Opisu robót wykończeniowych wraz z ich przedmiarem (wyszczególnione dla każdego mieszkania i części wspólnej) oraz kosztorysu (wytyczne w pliku “informacja o standardzie wykończenia”),
● Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (dalej: STWIORB) - wszystkie branże
● w kontekście przyszłego postępowania zakupowego na wybudowanie zaprojektowanego obiektu - sprawowanie nadzoru autorskiego oraz uzgadnianie możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, a zgłaszanych przez Zamawiającego, kierownika budowy lub inspektora nadzoru, przy czym Zamawiający w okresie realizacji robót budowlanych planuje 3 nadzory autorskie. Szczegóły dotyczące nadzoru autorskiego:
a) Wykonawca dokumentacji projektowej w ramach niniejszej umowy zapewni pełnienie nadzoru autorskiego przez osoby do tego uprawnione posiadające odpowiednie kwalifikacje projektantów we wszystkich branżach uwzględnionych w projekcie,
b) nadzór autorski będzie sprawowany w okresie realizacji robót budowlanych (Zamawiający planuje wykonanie obiektu budowlanego w okresie do 3 lat od uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenie na budowę) na wezwanie Zamawiającego

skierowane pisemnie, faxem, e-mailem, bądź telefonicznie do Wykonawcy z co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem,
c) wezwania dotyczące usunięcia wad dokumentacji realizowane będą w ramach wynagrodzenia za wykonanie dokumentacji – bez prawa do wynagrodzenia z tytułu nadzoru
4.2. W przypadku zmian w przepisach wymagających w celu wykonania Przedmiotu umowy uzyskania nowych, bądź dodatkowych uzgodnień, opinii, bądź innych dokumentów Wykonawca ma obowiązek ich pozyskania w ramach wynagrodzenia określonego w Umowie.
Szczegółowy opis znajduje się w SWZ.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71223000-7 - Usługi architektoniczne w zakresie rozbudowy obiektów budowlanych

71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

71250000-5 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe

71520000-9 - Usługi nadzoru budowlanego

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71321000-4 - Usługi inżynierii projektowej dla mechanicznych i elektrycznych instalacji budowlanych

71321200-6 - Usługi projektowania systemów grzewczych

71322000-1 - Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

71325000-2 - Usługi projektowania fundamentów

71327000-6 - Usługi projektowania konstrukcji nośnych

71332000-4 - Geotechniczne usługi inżynieryjne

71400000-2 - Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu

71354000-4 - Usługi sporządzania map

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 7 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:
w związku z zaistnieniem przesłanek określonych w art. 255 pkt 7 ustawy prawo zamówień publicznych oraz art. 263 ustawy prawo zamówień publicznych – Zamawiający unieważnia postępowania o udzielenie zamówienia, jeżeli wykonawca nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub uchylił się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.

Uzasadnienie

W prowadzonym postępowaniu Zamawiający w dniu 12.12.2025r. przekazał za pośrednictwem platformy informację o wyborze najkorzystniejszej oferty po czym niezwłocznie przekazał Wykonawcy (którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza) informacje nt. planowanego terminu zawarcia umowy.
Pomimo podjętych działań i prób ze strony Zamawiającego, mających na celu zawarcie umowy niezwłocznie po upływie terminu określonego w art. 308 ust 2, Wykonawca nie wniósł wymaganego zabezpieczenia wykonania umowy jak również nie zawarł umowy w przedmiotowym postępowaniu a nie ma możliwości dokonania ponownego badania i oceny ofert spośród ofert pozostałych w postępowaniu.