

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi**

Wykonanie dokumentacji projektowej i kosztorysowej oraz pełnienie nadzoru autorskiego dla zadania pn.: przebudowa, rozbudowa i nadbudowa kamienicy przy ul. Jagiellońskiej 91 w Szczecinie

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 811015666

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Bohaterów Getta Warszawskiego 1a

1.5.2.) Miejscowość: Szczecin

1.5.3.) Kod pocztowy: 70-302

1.5.4.) Województwo: zachodniopomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL424 - Miasto Szczecin

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: biuro@stbs.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <http://stbs.pl>

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://portal.smartpzp.pl/stbs>

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:

Wykonanie dokumentacji projektowej i kosztorysowej oraz pełnienie nadzoru autorskiego dla zadania pn.: przebudowa, rozbudowa i nadbudowa kamienicy przy ul. Jagiellońskiej 91 w Szczecinie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-9d645823-e69b-47a0-af9b-29f8c1cecb94

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00039428

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-01-15

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 00492934

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: Tp 63/DI/2025

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

1. Nazwa zamówienia: Wykonanie dokumentacji projektowej i kosztorysowej oraz pełnienie nadzoru autorskiego dla zadania pn.: Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa kamienicy przy ul. Jagiellońskiej 91 w Szczecinie wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną.

2. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej i kosztorysowej przebudowy, nadbudowy i rozbudowy kamienicy przy ul. Jagiellońskiej 91 w Szczecinie, położonej na działce nr 48 z obrębu 1035 wraz z opracowaniem dokumentacji projektowej i kosztorysowej zagospodarowania terenu działki nr 8/47, przyległej do kamienicy od strony wnętrza kwartału, wykonanie wszelkich czynności i prac do uzyskania niezbędnych pozwoleń formalno – prawnych i opracowań, uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę oraz pełnienie nadzoru autorskiego..

3. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje w szczególności:

- a) uzyskanie i opracowanie danych wyjściowych do projektowania;
- b) opracowanie koncepcji architektonicznej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy kamienicy z podstawową aranżacją wewnątrz lokali mieszkalnych, z kolorystyką elewacji w dwóch wariantach, wykazem stałego wyposażenia oraz koncepcji zagospodarowania działki nr 8/47 z obrębu 1035;
- c) wykonanie wielobranżowego projektu budowlanego, obejmującego:
 - projekt zagospodarowania działek nr 48, 8/47 i 5 z obr. 1035,
 - projektu architektoniczno-budowlanego,
 - projektu technicznego

oraz sporządzenie kalkulacji szacunkowych kosztów robót i stałego wyposażenia.

d) złożenie w imieniu zamawiającego, wniosku o wydanie pozwolenia na budowę oraz uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę;

e) wykonanie wielobranżowego projektu wykonawczego;

f) wykonanie przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich;

g) wykonanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót dla poszczególnych branż;

h) wykonanie specyfikacji technicznych odbioru dostaw i montażu wyposażenia w budynku,

i) wykonanie kart lokali według wzoru stanowiącego załącznik nr 7 do umowy,

j) udzielanie wyjaśnień dotyczących dokumentacji projektowej i zawartych w niej rozwiązań na etapie przygotowania inwestycji do realizacji, wprowadzanie niezbędnych uzupełnień i poprawek do projektu oraz udzielanie odpowiedzi na zapytania oferentów

w trakcie procedury dotyczącej zamówienia na wykonanie robót budowlanych, realizowanych na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej – w terminach określonych przez zamawiającego,

k) pełnienie nadzoru autorskiego nad robotami i pracami objętymi dokumentacją projektową,

4. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia został określony we wzorze umowy o prace projektowe i pełnienie nadzoru autorskiego, stanowiącym załącznik nr 7 do SWZ,

w wytycznych programowych, stanowiących załącznik nr 3 do wzoru umowy oraz

w „Ramowych wymaganiach w zakresie wykończenia i wyposażenia budynku (...)”, stanowiących załącznik nr 4 do wzoru umowy.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

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 2 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:

W toku badania i sprawdzania ofert zaistniały następujące okoliczności:

Oferta nr 2071/Tp 63/DI/2025 złożona przez ARTOP Pracownia Projektowa Iwona Kaczyńska, ul. Zuzanny 13/1, 70 - 032 Szczecin, na podstawie art. 224 oraz art. 226 ust. 1, pkt 8 ustawy Pzp, została odrzucona jako zawierająca rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia. Okoliczności nie zostały w sposób przekonujący odzwierciedlone w przedstawionej kalkulacji ceny. Oferta została odrzucona jako oferta z rażąco niską ceną lub kosztem w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Oferta nr 2082/Tp 63/DI/2025 złożona przez ATBL Sp. z o. o. ul. W. Łukasińskiego 1, 71 - 254 Szczecin, na podstawie art. 226 ust. 1, pkt 12 ustawy Pzp, została odrzucona ponieważ wykonawca nie wyraził pisemnej zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.

Oferta nr 2083/Tp 63/DI/2025 złożona przez ATELIER Karol Bukowski, ul. gen. Aleksandra Litwinowicza 5/4, 71 - 074 Szczecin, na podstawie art. 226 ust. 1, pkt 8 ustawy Pzp, została odrzucona jako oferta z rażąco niską ceną lub kosztem w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Zamawiający, działając na podstawie art. 224 ust. 1 ustawy Pzp, pismem z dnia 02.12.2025 r., wezwał Wykonawcę do złożenia wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny. W terminie wyznaczonym do uzupełnienia oferty Wykonawca niniejszych dokumentów nie przesłał.

Oferta nr 2084/Tp 63/DI/2025 złożona przez AXIS PROJEKT Paweł Gębski Spółka Komandytowa, ul. Wiśniowy Sad 32/6, 71 – 450 Szczecin, na podstawie art. 226 ust. 1, pkt 8 ustawy Pzp, została odrzucona jako oferta z rażąco niską ceną lub kosztem w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Zamawiający, działając na podstawie art. 224 ust. 1 ustawy Pzp, pismem z dnia 02.12.2025 r., wezwał Wykonawcę do złożenia wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny. W terminie wyznaczonym do uzupełnienia oferty Wykonawca niniejszych dokumentów nie przesłał.

Oferta nr 2085/Tp 63/DI/2025 złożona przez ECOREN Sp. z o. o. ul. Budowlanych 50, 80 - 298 Gdańsk, na podstawie art. 226 ust. 1, pkt 8 ustawy Pzp, została odrzucona jako oferta z rażąco niską ceną lub kosztem w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Zamawiający, działając na podstawie art. 224 ust. 1 ustawy Pzp, pismem z dnia 02.01.2026 r., wezwał Wykonawcę do złożenia wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny. W terminie wyznaczonym do uzupełnienia oferty Wykonawca niniejszych dokumentów nie przesłał.