

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
„Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Roszkowie - 40 mieszkań”.**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: JAROCIŃSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 250962515

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Tadeusza Kościuszki 18

1.5.2.) Miejscowość: Jarocin

1.5.3.) Kod pocztowy: 63-200

1.5.4.) Województwo: wielkopolskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL416 - Kaliski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@jtbs.com.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.jtbs.com.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-dde10578-dcd0-4daa-914e-cf619a11a4e2>

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: 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 dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Roszkowie - 40 mieszkań”.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-dde10578-dcd0-4daa-914e-cf619a11a4e2

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00162217

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-03-19

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00039866/01/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.1 Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Roszkowie (dz. nr 83/5) wraz infrastrukturą i siecią wod-kan

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

2.12.) Nazwa projektu lub programu:

Finansowanie inwestycji z programu Społecznego Budownictwa Czynszowego Banku Gospodarstwa Krajowego, bezzwrotne wsparcie z Funduszu Dopłat BGK, grant OZE , środki z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, środki

własne

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

2.14.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00128029

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: JTBS/ZP/1/2026

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 realizacja inwestycji pn. „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Roszkowie - 40 mieszkań (dz. 83/5).
2. Lokalizacja inwestycji : Roszków, 63-200 Jarocin, działka nr 83/5
3. Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia określony został w Dokumentacji Projektowej Załącznik nr 1 do SWZ
 - a) odpowiednio Załącznik nr 1a Dokumentacja projektowa,
 - b) w przedmiarach robót oraz w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót (STWIORB), przy czym przedmiary mają charakter wyłącznie pomocniczy celem złożenia porównywalnej oferty,
 - c) Załącznik nr 1 c - OPZ - Wymagania ogólne dotyczące realizacji inwestycji.
 - d) Załącznik nr 1 d- Harmonogram ramowy inwestycji
 - e) Załącznik nr 1 e- Opcja
 - f) wzór umowy - Załącznik nr 9 wraz z załącznikami
4. Informacje ogólne dotyczące przedmiotu zamówienia:

„Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Roszkowie - 40 mieszkań (dz. 83/5)”

 - a) Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Roszkowie (łącznie 40 mieszkań) – dz. nr 83/5 wraz z wykonaniem towarzyszącej infrastruktury, instalacji zewnętrznych (w tym przyłącza zgodnie z warunkami technicznymi i projektem przyłączy) i wewnętrznych: elektrycznej, teletechnicznej, wod-kan, odwodnienia, instalacji fotowoltaicznej, ogrzewania za pomocą powietrznej pompy ciepłej, zagospodarowania terenu (w tym wykonania utwardzenia terenu – chodniki, parkingi, zasianie trawy, nasadzenia roślin, oświetlenie zewnętrzne).

W zakres inwestycji wchodzi demontaż ogrodzenia/piłkochwyty przekraczającego wysokość 2m oraz bramki do gry w piłkę zlokalizowanego od wjazdu na teren budowy i składowanie na sąsiedniej działce (terenie boiska szkoły).

 - b) Budynki dwukondygnacyjne, niepodpiwniczone, przykryte dachem płaskim. W każdym budynku zaprojektowano lokale mieszkalne o powierzchni 55,75 m² zawierające w swym programie użytkowym: wiatrołap, łazienkę, korytarz, pokój dzienny z aneksem kuchennym oraz dwie sypialnie. Do poszczególnych lokali mieszkalnych zaprojektowano osobne niezależne wejścia zlokalizowane na zewnątrz budynku, w zadaszonej niezabudowanej powierzchni ruchu (schody, pomosty komunikacyjne) przeznaczone dla czterech lokali mieszkalnych łącznie dla dwóch kondygnacji. W powierzchni ruchu na poziomie przyziemia zaprojektowano pomieszczenie techniczne, w którym zlokalizowane są m.in. wodomierze lokalowe z odczytem radiowym, szafki licznikowe, urządzenia teletechniczne, wewnętrzne urządzenia c.o. Budynki wyposażone w ogrzewanie za pomocą powietrznych pomp ciepła oraz wyposażone w instalację fotowoltaiczną.
 - c) Wszystkie mieszkania muszą być wykończone „pod klucz” (ściany pomalowane na biało lub wyłożone płytkami w zależności od pomieszczeń, podłogi wyłożone panelami podłogowymi/płytkami, łazienka wyposażona w kabinę prysznicową, wc, umywalkę, aneks kuchenny wyposażony w szafkę z zlewozmywakiem, kuchenkę elektryczną 4-palnikową z piekarnikiem, oświetlenie zakończone oprawką, zamontowane gniazda/łączniki elektryczne, grzejniki drabinkowe w łazienkach), ogrzewanie podłogowe (opomiarowane ciepłomierzem) zamontowana wewnętrzna stolarka drzwiowa, parapety okienne.
 - d) Zadanie obejmuje także budowę sieci wodociągowej Ø110 PE100 PN10 oraz sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej Ø200 PVC i tłocznej Ø90 PE w m. Roszków, dz. nr 83/5, 317.
 - Długość sieci wodociągowej Ø110 PE 100 PN10–298,0 m
 - Zagłębienie – 1,5 m
 - Długość sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej Ø200 PVC– 163,0 m
 - Długość sieci kanalizacyjnej tłocznej Ø90 PE– 78,0 m
 - e) Szczegóły konstrukcyjne, architektoniczne, instalacyjne, przyłączeniowe, wykończenia, wyposażenia budynków i mieszkań, zagospodarowania terenu określone w Dokumentacji Projektowej stanowiącej załącznik nr 1A. Zamawiający zastrzega, że część elementów tj. kolorystyka elewacji, płytek, paneli podłogowych, drzwi itp. będzie uzgadniana na etapie realizacji inwestycji z Inwestorem. W przypadku braku dostępności na rynku danych materiałów/elementów budowlanych o podanych w dokumentacji projektowej parametrach technicznych, Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany na inne (o parametrach nie gorszych niż określone w Dokumentacji oraz pod warunkiem, że nie będą wpływać na zwiększenie wynagrodzenia wykonawcy), uzgodnione z projektantem oraz Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego.

f) Parametry techniczne budynków:

- długość budynku A / B – 61,60 m / 92,08 m
 - szerokość budynków A/ B – 11,31 m
 - wysokość górnej krawędzi elew. Frontowej budynków – 6,54 m
 - dach płaski o kącie nachylenia 20.
 - ilość kondygnacji - 2
 - Powierzchnia zabudowy budynku A / B – 595,85 m² / 890,12 m²
 - powierzchnia użytkowa:
 1. powierzchnia mieszkalna budynku A / B – 892,00 m² / 1338,00 m²
 2. powierzchnia techniczna budynku A / B – 28,56 m² / 42,84 m²
 3. komunikacja budynku A / B – 51,96 m² / 77,94 m²
 4. liczba lokali mieszkalnych budynku A / B – 16 / 24
 5. kubatura budynku A / B – 3772,69 m³ / 5635,70 m³
- Pozostałe wymagania określono w SWZ

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

45111100-9 - Roboty w zakresie burzenia

45410000-4 - Tynkowanie

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45421146-9 - Instalowanie sufitów podwieszanych

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331210-1 - Instalowanie wentylacji

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

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:

Zgodnie z dyspozycją art. 255 pkt. 3 ustawy PZP Zamawiający unieważnia postępowanie w przypadku, gdy 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 lub kosztu najkorzystniejszej oferty. Zamawiający przed otwarciem ofert wskazał, że na przedmiotowe zamówienie przeznaczył kwotę 14.921.194,41 zł brutto. W przedmiotowym postępowaniu najkorzystniejszą cenowo ofertę złożyło Konsorcjum firm Łukasz Balcer ul. Zakrzewska 21, 63-200 Golina oraz Investic sp.z o.o. ul. Zakrzewska 21, 63-200 Golina. Jednakże przedmiotową ofertę należało odrzucić na podstawie art. 226 ust. 1 pkt. 14 ustawy PZP. Zgodnie z przywołanym przepisem Zamawiający odrzuca ofertę jeżeli wykonawca nie wniósł wadium, lub wniósł w sposób nieprawidłowy lub nie utrzymywał wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lub złożył wniosek o zwrot wadium w przypadku, o którym mowa w art. 98 ust. 2 pkt 3 ustawy PZP. Wykonawca wniósł wadium w formie gotówkowej oraz gwarancji ubezpieczeniowej. Jednakże z treści gwarancji ubezpieczeniowej wynika, że zabezpiecza ona tylko i wyłącznie ofertę złożoną przez jednego członka Konsorcjum, a nie całego Konsorcjum co było wymogiem wskazanym w rozdziale 11 pkt. 11. 8 SWZ. W konsekwencji Zamawiający uznał, że oferta nie została zabezpieczona w sposób prawidłowy wadium. Z kolei kolejna oferta przekraczała w sposób znaczny kwotę jaką może Zamawiający przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia. Z uwagi na sposób finansowania inwestycji w chwili obecnej brak jest możliwości zwiększenia kwoty do ceny najkorzystniejszej oferty co skutkowało koniecznością unieważnienia postępowania na podstawie art. 255 pkt. 3. PZP.