

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego przy realizacji zadania pod nazwą „Budowa budynków mieszkalnych
wielorodzinnych w Żorach przy ul. Okrężnej”**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA MIEJSKA ŻORY

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 276255542

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Aleja Wojska Polskiego 25

1.5.2.) Miejscowość: Żory

1.5.3.) Kod pocztowy: 44-240

1.5.4.) Województwo: śląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL227 - Rybnicki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zp@um.zory.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.bip.zory.pl

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:

Pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego przy realizacji zadania pod nazwą „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Żorach przy ul. Okrężnej”

2.4.) Identyfikator postępowania: ocids-148610-c5c65f2a-55bc-41d9-b540-43427a66b4bc

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00260266

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-05-26

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: 2026/BZP 00175500

SEKCJA III – TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA LUB ZAWARCIA UMOWY RAMOWEJ

3.1.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną Zamówienie udzielane jest w trybie zamówienia z wolnej ręki na podstawie: art. 214 ust. 1 pkt 11 ustawy

3.1.1.) Uzasadnienie faktyczne i prawne wyboru trybu negocjacji bez ogłoszenia albo zamówienia z wolnej ręki:

Zamawiający planuje powierzyć realizację usługi własnej spółce komunalnej ZTK Sp. z o.o. w Żorach, w której 100% udziałów posiada Gmina Miejska Żory. Ponad 90% działalności spółki dotyczy zadań powierzanych przez zamawiającego, bez udziału kapitału prywatnego.

Spółka posiada doświadczenie w realizacji inwestycji mieszkaniowych, w tym zakończonej w 2024 r. budowie 288 lokali o pow. 15 658,04 m² wraz z infrastrukturą. Pełniła rolę inwestora, zarządzając projektem, nadzorując roboty, koordynując finansowanie i rozliczenia.

Dysponuje wykwalifikowaną kadrą techniczną, nadzorczą, księgową i administracyjną, co zapewnia kompleksową realizację inwestycji zgodnie z przepisami. Doświadczenie to ma zastosowanie przy planowanej budowie 4 budynków z 405 lokalami o wartości ok. 270 mln zł netto.

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: ZP.271.6.1.2026

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

Przedmiotem zamówienia jest pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego przy realizacji zadania pod nazwą „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Żorach przy ul. Okrężnej”.

Przedmiot zamówienia obejmuje:

Przedmiotem zamówienia jest powierzenie funkcji Inwestora Zastępczego w szczególności w zakresie nadzoru nad robotami budowlanymi oraz kontroli rozliczeń finansowych robót realizowanych w ramach umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym na zaprojektowanie, budowę, finansowanie i utrzymanie budynków mieszkalnych przy ul. Okrężnej w Żorach.

Na ww. przedmiot zamówienia składa się w szczególności zakres rzeczowy obejmujący:

- 1) kompleksowe zarządzanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego inwestycją obejmującą budowę budynków mieszkalnych przy ul. Okrężnej w Żorach polegające w szczególności na zapoznaniu się z dokumentacją projektowo-kosztorysową, nadzorze inwestorskim nad robotami budowlanymi w rozumieniu przepisów prawa budowlanego wraz z kontrolą rozliczeń (kontrola finansowa, ilościowa i jakościowa), w tym zastępowanie Zamawiającego (Podmiotu Publicznego) w całym procesie budowlanym w zakresie wynikającym z umowy o PPP;
- 2) pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją Inwestycji, w tym ustanowienie inspektorów nadzoru inwestorskiego wszystkich niezbędnych branż wynikających z Inwestycji, oraz realizacja obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, a w szczególności ustawy Prawo budowlane, wiedzą techniczną, sztuką budowlaną oraz obowiązującymi normami;
- 3) dokumentowanie robót budowlanych przez cały okres procesu inwestycyjnego w tym w szczególności dokonywanie w dzienniku budowy wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania i wyceny robót;
- 4) kontrola jakości wykonywanych robót budowlanych, w tym powiadamianie Wykonawcy o stwierdzonych wadach, określanie rodzaju i zakresu robót koniecznych do ich usunięcia oraz potwierdzanie usunięcia wad przez Wykonawcę;
- 5) udział w procedurze ustalenia wysokości wynagrodzenia Partnera Prywatnego.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71520000-9 - Usługi nadzoru budowlanego

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71541000-2 - Usługi zarządzania projektem budowlanym

71247000-1 - Nadzór nad robotami budowlanymi

71540000-5 - Usługi zarządzania budową

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się zawarciem umowy

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 1

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

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: 2764227,64 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 2764227,64 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 2764227,64 PLN

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

6.6.) Oferta wybranego wykonawcy jest ofertą wariantową: Nie

SEKCJA VII WYKONAWCA, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA

7.1.) Czy zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia: Nie

7.3.) Dane (firmy) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: ZTK Sp. z o.o. w Żorach

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 6511682446

7.3.3) Ulica: Orla5/31

7.3.4) Miejscowość: Żory

7.3.5) Kod pocztowy: 44-240

7.3.6.) Województwo: śląskie

7.3.7.) Kraj: Polska

7.4.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Nie

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-05-06

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 2764227,64 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 36 miesiące