

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi**

**Wyk. aktualizacji dok. projekt. wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego dla zadania pn.: „Przebudowa wraz z modernizacją
budynków przy
ul. Siemianowickiej 105a oraz ul. Siemianowickiej 105e w Bytomiu”**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA BYTOM - BYTOMSKIE MIESZKANIA

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 242615406

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Armii Krajowej 54b

1.5.2.) Miejscowość: Bytom

1.5.3.) Kod pocztowy: 41-909

1.5.4.) Województwo: śląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL228 - Bytomski

1.5.7.) Numer telefonu: 0325325013

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia@bm.bytom.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://bip.bm.bytom.pl/>

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://bm-bytom.eb2b.com.pl/open-preview-auction.html/516891>

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka budżetowa

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:

Wyk. aktualizacji dok. projekt. wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego dla zadania pn.: „Przebudowa wraz z modernizacją budynków przy ul. Siemianowickiej 105a oraz ul. Siemianowickiej 105e w Bytomiu”

2.4.) Identyfikator postępowania: ocids-148610-1ca0a478-38e4-45e8-a000-ed94320deb5f

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00308408

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-06-25

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00029422/09/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.10 Wykonanie aktualizacji dokumentacji projektowej pod nazwą: "Przebudowa wraz z modernizacją budynków przy ul. Siemianowickiej 105a oraz ul. Siemianowickiej 105e w Bytomiu"

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 00275480

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: DZP.261.15.2026.TP2

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. Przedmiotem niniejszego zamówienia jest aktualizacja dokumentacji projektowej remontu i adaptacji budynków hotelowych na budynki mieszkalne zlokalizowane przy ul. Siemianowickiej 105a i 105e w Bytomiu.
2. W ramach realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do pełnienia nadzoru autorskiego zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 4) Prawa budowlanego.
Zamawiający przewiduje 15 czynności nadzorowych.
3. Dokumentacja, która podlega aktualizacji posiada aktywne pozwolenie na budowę.
4. Dokumentacja projektowa, która podlega aktualizacji dostępna jest pod adresem:
https://drive.google.com/file/d/1mO93C6Imrx6IKXE_SdL-GVmqsPkKygKe/view?usp=sharing
5. Zaktualizowana dokumentacja posłuży do wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych.
6. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi Załącznik nr do SWZ.
7. Szczegółowe warunki realizacji zamówienia zawarte zostały w Projektowanych postanowieniach umowy, które stanowią Załącznik nr 2 do SWZ.
8. Z uwagi na fakt, iż czynności wykonywane przez osoby przy realizacji zamówienia nie wyczerpują pojęcia stosunku pracy, Zamawiający nie przewiduje wymogu zatrudnienia osób na podstawie stosunku pracy.
9. Zamówienie jest współfinansowane na podstawie umowy z Bankiem Gospodarstwa Krajowego – nr umowy BSK/24/26/0003859.
10. Zamawiający w związku z art. 441 ust. 1 ustawy Pzp przewiduje prawo opcji w zakresie pełnienia nadzoru autorskiego. Szczegółowy opis opcji znajduje się w projektowanych postanowieniach umownych (Załącznik nr 2 do SWZ).
11. Zamawiający nie podzielił postępowania na części. Uzasadnienie braku podziału na części:
Przedmiot zamówienia nie został podzielony na części. Brak podziału zamówienia na części uzasadniony jest względami technicznymi i organizacyjnymi oraz ze względu na kompleksowy charakter zamówienia.
Zamawiający nie podzielił przedmiotowego postępowania na części z uwagi na fakt, że aktualizacja dokumentacji projektowej dotyczy jednej, spójnej dokumentacji projektowej, która obejmuje 3 budynki zlokalizowane przy ul. Siemianowickiej 150a, ul. Siemianowickiej 105b oraz ul. Siemianowickiej 105e. Dla przedmiotowej dokumentacji zostało wydane i jest obowiązujące pozwolenie na budowę. W ramach niniejszej dokumentacji wykonano już roboty budowlane dot. budynku przy ul. Siemianowickiej 105b.
Zamówienie obejmuje aktualizację jednej dokumentacji projektowej, funkcjonalnie i formalnie powiązanej z jednym pozwoleniem na budowę, dlatego jej podział na odrębne części lub prowadzenie dwóch odrębnych postępowań nie znajduje uzasadnienia z punktu widzenia prawidłowej, spójnej i odpowiedzialnej realizacji zamówienia. Podział taki mógłby prowadzić do rozproszenia odpowiedzialności projektowej, ryzyka niespójności rozwiązań projektowych oraz utrudnień w zakresie koordynacji dokumentacji objętej jednym pozwoleniem na budowę.

Obiektywne i racjonalne powody przemawiają za niedzieleniem zamówienia na części, a mianowicie ze względu na rodzaj usługi, specyfikę, rozmiar, sposób i zakres realizacji zamówienia. Dodatkowe korzyści to efektywniejsze wykorzystanie środków publicznych. Dzielenie zamówienia może okazać się nieoptyczne dla Zamawiającego, gdyż poszczególne części zamówienia wyceniane (indywidualnie podzielone części usług) przez ten sam krąg wykonawców byłyby droższe niż wycena przez nich kompleksowej usługi wykonania dokumentacji projektowej, co naraziłoby Zamawiającego na większe koszty projektu. Dodatkowo w przypadku nierzetelnego wykonawcy danej części i rozwiązania z nim umowy wówczas taka sytuacja spowodowałaby dezorganizację dla całego projektu.

Ponadto brak podziału zamówienia na części przy jednoczesnym przeprowadzeniu postępowania w jednym z trybów konkurencyjnych przewidzianych w ustawie Pzp – tryb podstawowy – nie powoduje ograniczenia konkurencji oraz zapewnia równy dostęp podmiotów z sektora mikro, małych i średnich przedsiębiorstw.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71242000-6 - Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

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:

Zamawiający Gmina Bytom - Bytomskie Mieszkania informuje, iż na podstawie art. 255 pkt 3) ustawy Pzp, unieważnił postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn.: „Wykonanie aktualizacji dokumentacji projektowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego dla zadania pn.: „Przebudowa wraz z modernizacją budynków przy ul. Siemianowickiej 105a oraz ul. Siemianowickiej 105e w Bytomiu”, ponieważ oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą zamawiający przeznaczył na sfinansowanie zamówienia.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 222 ust. 4 Pzp Zamawiający, przed otwarciem ofert, udostępnił na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, tj. 366 114,00 zł brutto.

19.06.2026 r. Zamawiający dokonał otwarcia ofert w przedmiotowym postępowaniu. Do postępowania wpłynęły 4 oferty w kwotach:

Nr oferty Nazwa i adres Wykonawcy

Cena (zł)

1 Gowin&Siuta Sp. J. ul. Plac Szczepański 3/48, 31-011 Kraków, NIP: 6762472539, 1 014 750,00 zł

2 BNI Silesia Adam Codogni ul. Toruńska 53b/16, 44-122 Gliwice

NIP: 6482577467, 289 050,00 zł

3 Grupa Projektowa MARWIT Sp. z o.o. ul. Częstochowska 16, 44-100 Gliwice, NIP: 6312649104, 356 700,00 zł

4 Pracownia Projektowa Blomm Aleksander Krajewski

ul. Gen. J. Zajączka 13, 40-050 Katowice, NIP: 9542594006, 1 294 575,00 zł

Zamawiający działając na podstawie art. 223 ust. 2 pkt 2) ustawy Pzp, dokonał poprawy omyłek rachunkowych w ofercie nr 2 Wykonawcy BNI Silesia Adam Codogni ul. Toruńska 53b/16, 44-122 Gliwice. Poprawa omyłek rachunkowych z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych omyłek skutkuje zmianą ceny ww. oferty, która ostatecznie wynosi 461 250,00 zł brutto.

Ponadto Zamawiający, działając na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 3) w związku z art. 63 ust. 2 ustawy Pzp odrzucił ofertę nr 3 Wykonawcy Grupa Projektowa MARWIT Sp. z o.o. ul. Częstochowska 16, 44-100 Gliwice, ponieważ oferta nie została opatrzona podpisem zaufanym lub podpisem osobistym lub kwalifikowanym podpisem elektronicznym, a tym samym jest niezgodna z przepisami ustawy.

Mając na uwadze powyższe, po odrzuceniu oferty Wykonawcy Grupa Projektowa MARWIT Sp. z o.o. ul. Częstochowska 16, 44-100 Gliwice oraz dokonaniu poprawy omyłek rachunkowych w ofercie Wykonawcy BNI Silesia Adam Codogni ul. Toruńska 53b/16, 44-122 Gliwice, oferta z najniższą ceną, tj. oferta Wykonawcy BNI Silesia Adam Codogni ul. Toruńska 53b/16, 44-122 Gliwice wynosi 461 250,00 zł brutto i przekracza kwotę jaką Zamawiający przeznaczył na sfinansowanie zamówienia, która wynosi 366 114,00 zł brutto o prawie 100 000,00 zł.

Reasumując, ceny wszystkich ważnych ofert w przedmiotowym postępowaniu przekraczają kwotę jaką Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

c.d. uzasadnienia w informacjach dodatkowych

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 4

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 4

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: 0

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 461250,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 1294575,00 PLN

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

6.6.) Oferta wybranego wykonawcy jest ofertą wariantową: Nie

SEKCJA IX INFORMACJE DODATKOWE

c.d. uzasadnienia

Art. 255 ust. 3 ustawy Pzp, który stanowi, iż Zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia, 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 lub kosztu najkorzystniejszej oferty. Zgodnie z komentarzem ustawy Prawo Zamówień Publicznych: „Ustawodawca wyraźnie dopuścił możliwość zwiększenia kwoty pokrycia finansowego w związku z wyborem oferty. Decyzja o zwiększeniu tej kwoty jest oparta na swobodnym uznaniu zamawiającego. Wyrażenie „może zwiększyć tę kwotę do ceny lub kosztu najkorzystniejszej oferty” należy interpretować jako uprawnienie zamawiającego i to do jego decyzji należy kwestia możliwości zwiększenia środków finansowych na dany cel. Zatem zamawiający nie ma obowiązku poszukiwania dodatkowych środków finansowych na sfinansowanie zamówienia ponad kwotę, którą zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.” (Vide H. Nowak, M. Winiarz (red.) Prawo Zamówień Publicznych. Komentarz. Wydanie II).

Po analizie możliwości finansowych oraz kierując się zasadą racjonalnego, celowego i gospodarnego wydatkowania środków publicznych Zamawiający stwierdził, iż na obecnym etapie, nie posiada możliwości zwiększenia środków na sfinansowanie zamówienia.

Zamawiający odstąpił od oceny i badania ofert złożonych w postępowaniu w celu wyboru oferty najkorzystniejszej, ponieważ zgodnie z komentarzem Urzędu Zamówień Publicznych do art. 255 pkt 3 Pzp (Vide H. Nowak, M. Winiarz (red.) Prawo Zamówień Publicznych. Komentarz. Wydanie II), „(...) w przypadku gdy oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, jaką zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, postępowanie unieważnia się bez przeprowadzania wyboru najkorzystniejszej oferty. W takiej sytuacji ceny lub koszty określone we wszystkich złożonych ofertach nie mieszczą się w limicie ustalonym przez zamawiającego. Hołdując racjonalności, przesłanka ta zakłada unieważnienie postępowania bez konieczności badania i oceny ofert w celu wyboru oferty najkorzystniejszej, w sytuacji gdy od początku wiadomo, że cena żadnej oferty nie zmieści się w ustalonym limicie, a zamawiający tego limitu nie zmienia. Sformułowanie przepisu („zamawiający unieważnia”) prowadzi do wniosku, że ustawowy przymus unieważnienia postępowania zachodzi od razu, gdy tylko okaże się, że zachodzi jedna z dwóch alternatywnych przesłanek, a zamawiający nie może lub nie chce zwiększyć kwoty pokrycia finansowego.”

Mając na uwadze powyższe Zamawiający działając na podstawie zapisów art. 255 pkt 3) ustawy Pzp, unieważnił przedmiotowe postępowanie, ponieważ oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.