

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z infrastrukturą techniczną przy ul. Władysława IV w Łęborku, dz. nr 142/8, obręb 220801_1.0011.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: ŁĘBORSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O. O.

1.3.) Oddział zamawiającego: LTBS Sp. z o. o.

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 770949400

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Aleja Wolności 22

1.5.2.) Miejscowość: Łębork

1.5.3.) Kod pocztowy: 84-300

1.5.4.) Województwo: pomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL636 - Słupski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia@ltbs.lebork.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://www.ltbs.lebork.pl>

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-290a3dba-02b5-48b5-b98c-5e184fa37ad5>

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:

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z infrastrukturą techniczną przy ul. Władysława IV w Łęborku, dz. nr 142/8, obręb 220801_1.0011.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-290a3dba-02b5-48b5-b98c-5e184fa37ad5

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00400886

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-08-20

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00335474/01/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.1 Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z infrastrukturą techniczną przy ul. Władysława IV w Łęborku, dz. nr 142/8, obręb 220801_1.0011

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:
Nie

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: LTBS.271.1.2026

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

4.3.) Wartość zamówienia: 7167756,22 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z infrastrukturą techniczną przy ul. Władysława IV w Łęborku, dz. nr 142/8, obręb 220801_1.0011,

2. Zakres zamówienia obejmuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z infrastrukturą techniczną o wysokości czterech kondygnacji naziemnych ze strychem nieużytkowym i pełnym podpiwniczeniem. Budynek mieści 16 mieszkań, wyposażony jest w jedną windę. Łączna ilość miejsc postojowych 16, w tym 10 miejsc zadaszonych. Powierzchnia zabudowy 317,53m², pow. użytkowa 950,63m², kubatura 4742,85m³.

3. Szczegółowy zakres w/w prac do wykonania, określony został w dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, przedmiarach robót, które stanowią załączniki SWZ. Dokumentacja projektowa, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót oraz przedmiar robót obejmują całość zadania inwestycyjnego. Dokumenty te należy odczytywać i interpretować łącznie, jako wzajemnie się uzupełniające. W przypadku stwierdzenia rozbieżności Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SWZ, zgodnie z przepisami ustawy Pzp. W przypadku wystąpienia w którejkolwiek pozycji przedmiotu zamówienia nazw własnych Zamawiający dopuszcza zastosowanie rozwiązań równoważnych.

Zamawiający dopuszcza ujęcie w ofercie, a następnie wbudowanie rozwiązań równoważnych polegających na zastosowaniu innych materiałów i urządzeń niż podane w dokumentacji projektowej pod warunkiem zapewnienia wszystkich parametrów nie gorszych niż określone w tej dokumentacji. W takiej sytuacji Zamawiający wymaga, zgodnie z art. 101 ust. 5 Pzp złożenia stosownych dokumentów, uwiarygodniających równoważność tych materiałów i urządzeń. Złożone ww. dokumenty będą podlegały ocenie przez autora dokumentacji projektowej, który sporządzi stosowną opinię. Opinia ta będzie podstawą do podjęcia przez Zamawiającego decyzji o przyjęciu oferty lub jej odrzuceniu z powodu „nie równoważności” zaproponowanych rozwiązań równoważnych. W przypadku, gdy Wykonawca nie złoży w ofercie dokumentów o zastosowaniu innych materiałów i urządzeń, to rozumie się przez to, że do kalkulacji ceny oferty ujęto materiały i urządzenia zaproponowane w dokumentacji projektowej. Pod pojęciem „parametry” rozumie się funkcjonalność, przeznaczenie, kolorystykę, strukturę, rodzaj materiału, kształt, wielkość, bezpieczeństwo, wytrzymałość oraz pozostałe parametry przypisane poszczególnym materiałom i urządzeniom w Dokumentacji projektowej. Dopisuje się wyraz „lub równoważny” do wszystkich nazw, znaków towarowych, patentów lub pochodzenia wskazanych w Dokumentacji projektowej. Wszystkie zapisy SWZ należy rozpatrywać łącznie z opisem technicznym zawartym w Dokumentacji projektowej. W sytuacji, gdy wymagania w SWZ przekraczają wymagania zawarte w normach zastosowanie mają postanowienia zawarte w SWZ. Załączone do SWZ przedmiary robót nie są obowiązujące i stanowią jedynie materiał pomocniczy dla Wykonawcy, który w celu opracowania oferty winien opracować własny przedmiar robót opierając się na projekcie dokumentacji budowlanej. W przypadku rozbieżności pomiędzy przedmiarem robót a dokumentacją projektową lub STWiORB pierwszeństwo mają dokumentacja projektowa oraz STWiORB.

Zasilanie terenu budowy w energię elektryczną i wodę oraz odbiór odpadów i nieczystości Wykonawca zobowiązany będzie wykonać na własny koszt i własnym staraniem.

Wykonawca musi dysponować kierownikiem budowy oraz kierownikami robót w odpowiednich branżach.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

45111291-4 - Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

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 przeznaczył na realizację zamówienia kwotę brutto w wysokości 5 934 800,00 PLN. Natomiast cena najkorzystniejszej oferty która wpłynęła w przedmiotowym postępowaniu wynosi 6 499 600,00 PLN. Zamawiający nie może zwiększyć środków na realizację zamówienia. Mając na uwadze powyższe okoliczności, konieczne jest unieważnienie postępowania.

SEKCJA VI OFERTY

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

6.6.) Oferta wybranego wykonawcy jest ofertą wariantową: Nie