

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Szkoła Podstawowa nr 29 ul. Staromiejska 24 - rozbudowa budynku szkoły - Inwestor zastępczy**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Miasto Gliwice

1.3.) Oddział zamawiającego: Wydział Organizacyjny

1.4.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 276255335

1.5.) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Zwycięstwa 21

1.5.2.) Miejscowość: Gliwice

1.5.3.) Kod pocztowy: 44-100

1.5.4.) Województwo: śląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL229 - Gliwicki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: za@um.gliwice.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://gliwice.eu/>

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:

Szkoła Podstawowa nr 29 ul. Staromiejska 24 - rozbudowa budynku szkoły - Inwestor zastępczy

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-ea57df98-3ac1-42f4-a007-5704c05e50fc

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00437503

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-15

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00009757/17/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.42 Szkoła Podstawowa nr 29 ul. Staromiejska 24 - rozbudowa budynku szkoły - Inwestor zastępczy

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 00312438

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. 305 pkt 1 ustawy w zw. z art. 214 ust. 1 pkt 11 ustawy

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

Uzasadnienie prawne:

Podstawa prawna udzielenia Zarządowi Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. (dalej: ZBM II TBS) stanowią przepisy art. 214 ust. 1 pkt 11) lit. a)-c) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.).

Uzasadnienie faktyczne:

Zarząd Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. (dalej: ZBM II TBS) jako spółka celowa miasta Gliwice, została powołana do realizacji zadań związanych z zarządzaniem komunalnymi budynkami mieszkalnymi i budynkami użyteczności publicznej oraz realizacji innych zadań gminy w tym zakresie. Właścicielem wszystkich udziałów w spółce jest Gmina Gliwice. Oznacza to spełnienie warunku "sprawowania kontroli" przez Gminę Gliwice jako zamawiającym nad ZBM II TBS jako wykonawcą zamówienia w trybie "in-house".

c.d. w informacjach dodatkowych (sekcja IX)

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: OR.271.74.2024

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 umowy pn. Szkoła Podstawowa nr 29 ul. Staromiejska 24 - rozbudowa budynku szkoły - Inwestor zastępczy jest pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego, która obejmuje:

1) wszelkie czynności prawne i faktyczne niezbędne do realizacji zadania zawarte w Załączniku nr 1 do Umowy - Szczegółowy Zakres Prac Inwestora Zastępczego (opis przedmiotu zamówienia) - w tym nadzór nad uzupełnieniem części dokumentacji projektowej (projekty wykonawcze i projekty techniczne) oraz nadzór nad procesem budowlanym, a skończywszy na oddaniu budynku do użytkowania pod klucz, z wyłączeniem funkcji pozyskiwania dofinansowań znajdujących się poza obszarem działalności Spółki oraz obsługi prawnej w przypadku zaistnienia ewentualnego sporu na drodze sądowej pomiędzy uczestnikami procesu inwestycyjnego w trakcie realizacji niniejszego zadania,
2) przygotowanie danych do rozliczenia końcowego zadania.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71310000-4 - Doradcze usługi inżynierskie i budowlane

71247000-1 - Nadzór nad robotami budowlanymi

71248000-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

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

SEKCJA VI OFERTY

6.5.) 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

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Średni przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: Zarząd Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 631-22-45-832

7.3.3) Ulica: Warszawska 35B

7.3.4) Miejscowość: Gliwice

7.3.5) Kod pocztowy: 44-100

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: 2026-09-09

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 700000,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 82 miesiące

SEKCJA IX INFORMACJE DODATKOWE

Ciąg dalszy uzasadnienia wyboru trybu (z sekcji III):

Zgodnie z analizą sporządzoną na dzień 26 maja 2026 procentowe zaangażowanie działalności Spółki w wykonaniu zadań powierzonych przez podmiot kontrolujący wynosi:

rok 2023 - 99,04%
 rok 2024 - 98,77%
 rok 2025 - 98,93 %

co uśredniając daje wartość ponad 90% za lata 2023-2025. Wymogi dotyczące przesłanki "90% działalności" zostały spełnione w 100% za wszystkie 3 lata.

ZBM II TBS jest spółką z ograniczoną odpowiedzialnością. Gmina Gliwice jest jedynym wspólnikiem posiadającym 100% udziałów w Spółce. Oznacza to spełnienie warunku o braku u kontrolowanej osoby prawnej bezpośredniego udziału kapitału prywatnego.

Wszystkie trzy przesłanki wymienione w art. 214 ust. 1 pkt 11 lit. a)-c) ustawy Pzp zostały spełnione łącznie, co uprawnia Zamawiającego do wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie z wolnej ręki.

Termin realizacji:

Inwestor Zastępczy zobowiązuje się świadczyć usługę w terminie uwzględniającym:

- a) okres opiniowania dokumentacji wykonawczej i technicznej dla etapu nadzorowania prac projektowych, okres przygotowania oraz procedowania postępowania zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych na wybór wykonawcy robót budowlanych oraz zawarcia wspólnie ze Szkołą Podstawową nr 29 w Gliwicach stosownej umowy na realizację robót budowlanych. Przewidywana długość tego okresu to 4 miesiące,
- b) okres wykonywania robót budowlanych dla etapu nadzorowania realizacji robót, który będzie trwał od dnia zawarcia umowy na roboty budowlane z Wykonawcą robót budowlanych do dnia podpisania przez strony umowy na roboty budowlane Protokołu odbioru końcowego i przekazania do użytkowania zadania inwestycyjnego. Przewidywana długość tego okresu to 18 miesięcy od daty zawarcia umowy pn. „Szkoła Podstawowa nr 29 ul. Staromiejska 24 - rozbudowa budynku szkoły”,
- c) okres gwarancji i rękojmi na roboty budowlane, który będzie trwał 60 miesięcy, począwszy od dnia podpisania przez strony umowy na roboty budowlane, Protokołu odbioru końcowego i przekazania do użytkowania zadania inwestycyjnego.