Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Budowa obiektu infrastruktury społecznej przeznaczonego na rzecz mieszkalnictwa treningowego i wspomaganego w Czersku wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA CZERSK

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 092351274

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Kościuszki 27

1.5.2.) Miejscowość: Czersk

1.5.3.) Kod pocztowy: 89-650

1.5.4.) Województwo: pomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL637 - Chojnicki

1.5.7.) Numer telefonu: 523954810

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: urzad_miejski@czersk.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://platformazakupowa.pl/pn/czersk

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://platformazakupowa.pl/transakcja/1371236

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:
Budowa obiektu infrastruktury społecznej przeznaczonego na rzecz mieszkalnictwa treningowego i wspomaganego w Czersku wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-f0936da0-959c-42f5-b61a-99cc4e734391

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00472924

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-10-06

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00026237/06/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.9 Budowa obiektu infrastruktury społecznej przeznaczonego na rzecz mieszkalnictwa treningowego i wspomaganego w Czersku wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu

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

2.12.) Nazwa projektu lub programu:
Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027, Priorytet 6. Fundusze europejskie dla silnego społecznie Pomorza (EFRR), Działanie 6.3. Infrastruktura społeczna, współfinansowano z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego

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

2.14.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00428887

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: ZP.271.35.2026

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

4.3.) Wartość zamówienia: 6232091,34 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest: Budowa obiektu infrastruktury społecznej przeznaczonego na rzecz mieszkalnictwa treningowego i wspomaganego w Czersku wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.
1. Przedmiot zamówienia obejmuje:
1) Branża budowlana.
a) Roboty ziemne.
b) Fundamentowanie.
c) Konstrukcja nadziemia.
d) Stolarka okienna i drzwiowa.
e) Dach.
f) Elewacja.
g) Wykończenie.
h) Wyposażenie.
Uwaga. Należy zachować ciągłość izolacji poziomej i pionowej.
2) Branża sanitarna.
a) Instalacja wodociągowa.
b) Instalacja kanalizacyjna.
c) Instalacja c.o.
d) Przyłącze wodociągowe.
e) Przyłącze kanalizacyjne.
3) Branża elektryczna.
a) Instalacja elektryczna.
b) Instalacja teletechniczna.
c) Instalacja fotowoltaiczna.
4) Zagospodarowanie terenu.
a) Utwardzenie terenu.
b) Mała architektura.
5) Wyposażenie i aranżacja - wykaz wg załącznika na 1 do OPZ.
2. Uwaga. Budynek należy wykonać zgodnie z załączoną dokumentacją aranżacji.
3. Uwaga. Budynek należy wykonać w technologii modułowej lub szkieletowej drewnianej.
4. Przed rozpoczęciem realizacji inwestycji, w dniu przekazania placu budowy, Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumentację fotograficzną terenu na płycie CD.
5. Wykonawca wykona i ustawi na swój koszt tablicę informacyjną o wymiarach zgodnych z programem dofinansowania, przymocowaną do metalowego stelażu lub budynku (zgodnie z ustaleniami z Zamawiającym). Wzór poda Zamawiający na przekazaniu placu budowy.
6. Wykonawca uzgodni z zarządcą obiektu sposób i terminy prowadzenia robót budowlanych.
7. Wykonawca ogrodzi i zabezpieczy teren wykonywanych robót budowlanych.
8. Wykonawca zorganizuje na własny koszt dojazd na plac budowy.
9. Zamawiający wymaga, aby ciągi komunikacyjne i ewakuacyjne były wolne od przeszkód, materiałów budowlanych i sprzętu budowlanego.
10. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt w miejscu wskazanym przez Zamawiającego ustawi kontener na materiały budowlane rozbiórkowe oraz inne materiały budowlane, które potem na własny koszt zutylizuje.
11. Gruz i materiały rozbiórkowe Wykonawca zutylizuje we własnym zakresie i na własny koszt.
12. Uwaga. Ostateczną kolorystykę i rodzaj materiałów wykończeniowych Wykonawca uzgodni z Zamawiającym (farby,

płytki, podłogi, oświetlenie, biały montaż itd.). Wykonawca przedstawi min. 3 rodzaje materiałów i uzyska pisemną akceptację Zamawiającego.
13. Uwaga. Wykonawca uzgodni z Zamawiającym kolorystykę stolarki, elewacji oraz pokrycia dachowego i uzyska pisemną akceptację Zamawiającego.
14. Dodatkowe wymagania:
1) Montaż oświetlenia załączanego na czujki ruchu w częściach wspólnych, w tym na klatce schodowej oraz na zewnątrz budynku,
2) We wszystkich mieszkaniach zastosować instalację do sterowania natężeniem światła,
3) We wszystkich mieszkaniach zamontować czujki dymu,
4) Montaż dodatkowych instalacji teletechnicznych, według wykazu stanowiącego załącznik nr 3 do OPZ, w tym:
- monitoring,
- system kontroli dostępu,
- system przyzywowy,
5) Montaż podświetlenia ścieżek/chodników poprzez montaż lampek LED, podłączonych do instalacji elektrycznej – w ilości 40 szt., według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do OPZ,
6) Oznaczenie ciągów pieszych poprzez ułożenie pasów prowadzących i pasów ostrzegawczych według wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do OPZ,
7) Oznaczenie mieszkań na poszczególnych kondygnacjach poprzez montaż tabliczek na ścianach z numerami napisanymi w języku Braille'a,
8) Domofon video musi być wyposażony w duży ekran min. 7'' oraz dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych, np. z klawiszami z naniesionym językiem Braille'a.
15. Wykonawca na koniec inwestycji wykona i przekaże Zamawiającemu świadectwo charakterystyki energetycznej dla całego budynku.
16. Ponadto do Wykonawcy należy:
1) Przeprowadzenie procesu podłączenia mikroinstalacji prosumenckiej do sieci elektroenergetycznej (wypełnianiu wniosków do zakładu energetycznego celem zgłoszenia mikroinstalacji), złożenie niezbędnych oświadczeń przed i po uruchomieniu instalacji.
2) Zaktualizowanie i skonfigurowanie falowników należy przeprowadzić przed podłączeniem instalacji przez Operatora, uruchomienie instalacji, przeszkolenie użytkowników co do zasad prawidłowej eksploatacji wykonanych instalacji, wizualizacji instalacji za pośrednictwem serwera www z interfejsem graficznym poprzez złącze WLAN wraz z opracowaniem instrukcji obsługi i ich przekazaniem użytkownikom.
17. Przedmiot zamówienia szczegółowo został określony w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, oraz pomocniczo w przedmiarach robót stanowiących załączniki do SWZ.
18. O ile w opisie przedmiotu zamówienia, dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, przedmiarach robót, wyjaśnieniach do przetargu Zamawiający wskazuje nazwy producentów materiałów, urządzeń, wyrobów itp., oznacza to, że Wykonawca może przyjąć rozwiązania wskazane przez Zamawiającego lub równoważne. Wykonawca musi jednak wykazać, że zastosowane materiały, urządzenia itp. są równoważne. Zamawiający opisując przedmiot zamówienia przez odniesienie do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy Pzp dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym,
a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważne".
19. Wszystkie określenia i nazwy materiałów służą jedynie do określenia parametrów jakościowych użytych materiałów. Brak określenia szczególnych wymogów przez Zamawiającego w przedmiocie standardu wykonania (jakości materiałów, sprzętu, urządzeń, itp.) oznacza, że Wykonawca wywiąże się ze swoich obowiązków, kiedy zachowa średni standard wykonania, po jego akceptacji przez Zamawiającego.
20. Zamawiający uzna, że oferta jest równoważna, jeżeli przedstawia przedmiot zamówienia o właściwościach funkcjonalnych i jakościowych takich samych lub lepszych od tych, które zostały określone w SWZ, lecz oznaczonych innym znakiem towarowym, patentem lub pochodzeniem. Przy czym istotne jest to, że produkt równoważny to produkt, który nie jest identyczny, tożsamy z produktem referencyjnym, ale posiada pewne, istotne dla Zamawiającego, zbliżone do produktu referencyjnego cechy i parametry.
21. Zamawiający, zgodnie z zapisami art. 95 ustawy Pzp wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy:
1) wykonywanie czynności związanych z robotami ziemnymi,
2) wykonywanie robót ogólnobudowlanych,
3) wykonywanie robót instalacyjnych (sanitarne, elektryczne, teletechniczne),
4) wykonywanie prac elewacyjnych,
5) wykonywanie prac związanych z docieplenie ścian i dachu,
6) montaż stolarki okiennej i drzwiowej,
7) wykonywanie robót dekarskich,
8) wykonywanie robót wykończeniowych,
9) montaż instalacji fotowoltaicznej,
10) montaż instalacji pompy ciepła,
11) wykonanie prac związanych z aranżacją wnętrz,
12) wykonywanie robót związanych z zagospodarowaniem terenu.

Obowiązki Wykonawcy z tytułu spełnienia niniejszego wymogu określają Projektowane Postanowienia Umowy (PPU).

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45317000-2 - Inne instalacje elektryczne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45111291-4 - Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

39150000-8 - Różne meble i wyposażenie

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:
Postępowanie zostało unieważnione na podstawie przepisów art. 255 pkt 3 ustawy Prawo zamówień publicznych (t. j. - Dz. U. z 2026 r., poz. 793 ze zm.).
Zgodnie z art. 255 pkt 3 ustawy Prawo zamówień publicznych „zamawiający unieważnił 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.” Z uwagi na to, że cena najkorzystniejszej oferty tj. 6.977.770,00 zł brutto przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia – 5.300.000,00 zł brutto, zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia na podstawie przepisów art. 255 pkt 3 ustawy Pzp

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 2

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 2

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 2

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: 6977770,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 7367000,00 PLN