Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Wykonanie dok projektowo-kosztorysowej przebudowy, remontu oraz zmiany sposobu ogrzewania bud mieszk przy ul. Przemysłowej 21 w Rybniku w zakresie dostosowania go do obowiązujących warunków tech

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 271505550

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Tadeusza Kościuszki 17

1.5.2.) Miejscowość: Rybnik

1.5.3.) Kod pocztowy: 44-200

1.5.4.) Województwo: śląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL227 - Rybnicki

1.5.7.) Numer telefonu: 32 42 94 865

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: dzp@zgm.rybnik.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://www.zgm.rybnik.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-8a278869-b729-4e8b-a92f-4d8cb41e6bc0

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:
Wykonanie dok projektowo-kosztorysowej przebudowy, remontu oraz zmiany sposobu ogrzewania bud mieszk przy ul. Przemysłowej 21 w Rybniku w zakresie dostosowania go do obowiązujących warunków tech

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-8a278869-b729-4e8b-a92f-4d8cb41e6bc0

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00527167

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-11-06

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00630574/19/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.8 Wykonanie dok projektowo-kosztorysowej przebudowy, remontu oraz zmiany sposobu ogrzewania bud mieszk przy ul. Przemysłowej 21 w Rybniku w zakresie dostosowania go do obowiązujących warunków tech

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 00490229

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: DZP.212.0021.2026

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

4.3.) Łączna wartość poszczególnych części zamówienia: 798875,69 PLN

4.3.1) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT): 146187 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowo - kosztorysowej przebudowy, remontu oraz zmiany sposobu ogrzewania budynku mieszkalnego przy ul. Przemysłowej 21 w Rybniku w zakresie dostosowania go do obowiązujących warunków technicznych. Dokumentacja jest niezbędna Zamawiającemu do ogłoszenia i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych.
Charakterystyka obiektu:
Budynek wielorodzinny (tak zwany familok) wolnostojący, usytuowany równolegle do ulicy Przemysłowej i zlokalizowany na części działki o numerze 987. Budynek wykonano w technologii tradycyjnej, murowanej (cegła pełna) i oddano do użytkowania w roku 1892. Budynek posiada 3 kondygnacje nadziemne, mieszkalne (ostatnia kondygnacja po części mieszkalna, a po części stanowi poddasze nieużytkowe) oraz 1 kondygnację podziemną (piwnica z komórkami lokatorskimi). Nad piwnicą i na klatkach schodowych znajduje się strop odcinkowy, a na pozostałych kondygnacjach stropy drewniane. Pomieszczenia wszystkich kondygnacji dostępne są z dwóch klatek schodowych, usytuowanych wewnątrz budynku. Konstrukcja dachu drewniana z poszyciem z papy (dach wielospadowy). Obiekt znajduje się w rejestrze zabytków Województwa Śląskiego pod numerem A/544/2019.
Budynek wyposażony jest w instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektryczną i teletechniczną. W budynku istnieje ogrzewanie węglowe (piece kaflowe).
Powierzchnia zabudowy - około 472,0 m2
Powierzchnia użytkowa - około 1 410,0 m2
Maksymalna wysokość budynku - około 10,7 m
Kubatura budynku - około 6 053,0 m3
Szczegółowy zakres usługi określa Specyfikacja Warunków Zamówienia.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

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 6 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:
Postępowanie zostało unieważnione, ponieważ postępowanie obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia publicznego (art. 255 pkt 6) ustawy Prawo zamówień publicznych).
Zamawiający w dniu 15.10.2026 r. opublikował ogłoszenie o zamówieniu oraz dokumenty zamówienia na stronie prowadzonego postępowania tj. platforma
e-Zamówienia https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-8a278869-b729-4e8b-a92f-4d8cb41e6bc0.
Komunikacja w postępowaniu, w tym składanie ofert, zgodnie z Ogłoszeniem o zamówieniu oraz Specyfikacją Warunków Zamówienia, odbywała się przy użyciu systemu teleinformatycznego platformy e-Zamówienia (ezamowienia.gov.pl). Termin składania ofert został przez Zamawiającego wyznaczony na dzień 26.10.2026 r. na godz. 10:00, a termin otwarcia ofert został wyznaczony na dzień 26.10.2026 r. na godz. 11:00. W dniu 26.10.2026 r. na stronie prowadzonego postępowania (platforma e-Zamówienia) wystąpiła awaria systemu. Awaria ta nie była zależna ani od Zamawiającego, ani od Wykonawców i została potwierdzona oficjalnymi komunikatami zamieszczonymi na stronie https://ezamowienia.gov.pl/pl/. Dodatkowo w dniach 23-25.10.2026 r. na platformie odbywała się przerwa techniczna, która uniemożliwiała korzystanie z systemu.
W związku z tym zachodzą podejrzenia, że nie wszyscy zainteresowani Wykonawcy mogli skutecznie złożyć oferty przed upływem terminu składania ofert. Ponadto wskutek awarii dostęp do dokumentów zamówienia mógł zostać utrudniony, a

zgodnie z art. 64 ustawy Pzp „Zamawiający korzysta, w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub w konkursie, tylko z takich narzędzi i urządzeń komunikacji elektronicznej, które są niedyskryminujące, ogólnie dostępne oraz interoperacyjne w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2025 r. poz. 1703 oraz z 2026 r. poz. 160), z produktami powszechnie używanymi służącymi elektronicznemu przechowywaniu, przetwarzaniu i przesyłaniu danych, i które nie ograniczają wykonawcom dostępu do postępowania o udzielenie zamówienia lub konkursu”. Zgodnie z art. 280 ustawy Pzp „1. Od dnia zamieszczenia ogłoszenia o zamówieniu w Biuletynie Zamówień Publicznych zamawiający zapewnia, na stronie internetowej prowadzonego postępowania, bezpłatny, pełny, bezpośredni i nieograniczony dostęp do: 1) SWZ – w przypadkach, o których mowa w art. 275 pkt 1 i 2, 2) opisu potrzeb i wymagań – w przypadku, o którym mowa w art. 275 pkt 3 – nie krócej niż do dnia udzielenia zamówienia.”. Brak możliwości złożenia oferty oraz dostępu do dokumentów zamówienia narusza art. 16 ustawy Pzp, zgodnie z którym „Zamawiający przygotowuje i przeprowadza postępowanie o udzielenie zamówienia w sposób: 1) zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie wykonawców; 2) przejrzysty; 3) proporcjonalny.”
Zgodnie z powyższym ww. postępowanie zostało obarczone trwałą i niemożliwą do usunięcia wadą, uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia publicznego.