Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Zaprojektowanie i wykonanie termomodernizacji budynków komunalnych w Mieście Zielonka

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Miasto Zielonka

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 013269730

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Lipowa 5

1.5.2.) Miejscowość: Zielonka

1.5.3.) Kod pocztowy: 05-220

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL912 - Warszawski wschodni

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zam.publiczne@zielonka.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: bip.zielonka.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://zielonka.ezamawiajacy.pl

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:
Zaprojektowanie i wykonanie termomodernizacji budynków komunalnych w Mieście Zielonka

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-fafaad67-ceb9-4ce5-b4ba-9b30dd5499bc

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00313567

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-07-08

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00021972/05/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.13 Zaprojektowanie i wykonanie termomodernizacji budynków komunalnych w Mieście Zielonka (w ramach zadania inwestycyjnego: Termomodernizacja budynków komunalnych - Piastowska 15 i Lipowa 8)

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

2.12.) Nazwa projektu lub programu:
Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego w ramach Priorytetu: II : „Fundusze Europejskie na zielony Rozwój Mazowsza” Działania: 2.2 : „Efektywność energetyczna w ZIT” programu Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021 - 2027

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

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

2.14.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00275822

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: WIZ.271.1.20.2025

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

4.3.) Wartość zamówienia: 801667,26 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja inwestycji pn. „Zaprojektowanie i wykonanie modernizacji budynków komunalnych w Mieście Zielonka”:
1) Zakres zadania obejmuje prace budowlane poprzedzone projektowaniem (projekt realizowany w trybie „zaprojektuj i buduj”) budynku komunalnego przy ulicy Lipowej 8: - ocieplenie dachu, - ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem elewacyjnym, - wymiana okien zewnętrznych na nową stolarkę okienną, - wymiana drzwi zewnętrznych na nowe, - modernizacja instalacji grzewczej - instalacja kotła kondensacyjnego wraz z doprowadzeniem instalacji i zasilania, z demontażem, - modernizacja systemu c.w.u. 2) Zakres zadania obejmuje prace budowlane poprzedzone projektowaniem (projekt realizowany w trybie „zaprojektuj i buduj”) budynku komunalnego przy ulicy Piastowskiej 15: - ocieplenie ścian zewnętrznych wełną mineralną, - wymiana okien zewnętrznych na nową stolarkę okienną, - wymiana drzwi zewnętrznych na nowe, - modernizacja instalacji grzewczej - instalacja kotła kondensacyjnego buforem CWU wraz z doprowadzeniem instalacji i zasilania, z demontażem - modernizacja systemu c.w.u. W zadaniu przewidziano zastosowanie instalacji odnawialnych źródeł energii do produkcji energii elektrycznej, która zostanie wykorzystana na potrzeby własne. Instalacja fotowoltaiczna, planowana do zainstalowania w budynku przy ul. Piastowskiej 15 (łączna moc 1 kWp).
Przedmiot zamówienia obejmuje: opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej w zakresie koniecznym do wykonania zadania w podziale na branże wraz ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, uzyskaniem niezbędnych do realizacji ostatecznych decyzji, w tym decyzji pozwolenia na budowę/zgłoszenia robót budowlanych, opinii, pozwoleń, ekspertyz i wytycznych wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego i wykonaniem robót objętych dokumentacją projektową. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia oraz zakres został określony w Programach Funkcjonalno-Użytkowych i audytach energetycznych dla ww. budynków komunalnych, stanowiących załącznik nr 9 do SWZ.
UWAGA: Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wypełnił tabelę elementów scalonych w pkt. 1 formularza oferty. Brak podania cen wyszczególnionych elementów spowoduje odrzucenie oferty Wykonawcy.
Zamówienie współfinansowane z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Priorytetu: II : „Fundusze Europejskie na zielony Rozwój Mazowsza” Działania: 2.2 : „Efektywność energetyczna w ZIT” programu Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021 - 2027
2. Roboty budowlane stanowiące przedmiot zamówienia wykonywane będą w użytkowanych budynkach mieszkalnych, wielorodzinnych. Należy przewidzieć stosowną organizację prac, w celu bezpiecznego przeprowadzenia robót. Mieszkańcy muszą mieć zapewnioną ciągłość użytkowania mieszkań, dlatego prace należy prowadzić z należytą ostrożnością oraz minimalizować uciążliwości, hałas i zachować porządek podczas prowadzonych prac. Ponadto w budynku przy ul. Piastowskiej 15 trwają obecnie prace związane z nadbudową i zagospodarowaniem terenu, realizowane zgodnie z Decyzją nr 655p/2022 z dnia 31 maja 2022 r. dotyczącą nadbudowy przedmiotowego budynku. Termin zakończenia nadbudowy ul. Piastowskiej 15 planowany jest w sierpniu 2025 roku. W załączeniu do wglądu Zamawiający zamieszcza "PROJEKT WYKONAWCZY NADBUDOWY BUDYNKU WIELORODZINNEGO".
3. Stosownie do treści art. 95 ust. 1 Ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 11061 ze zm.), osób wykonujących czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia takich jak: pracownicy fizyczni, murarzy, instalatorów ślusarki i stolarki budowlanej, glazurników, tynkarzy, malarzy, instalatorów elektrycznych i monterów instalacji sanitarnych, brukarzy i operatorów sprzętu budowlanego, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 ze zm.). 4. Szczegółowe wymagania w zakresie zatrudnienia pracowników oraz sposób weryfikacji i kontrola spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymagań związanych z zatrudnieniem tych osób, zostały określony w § 15 projektu umowy, stanowiącego załącznik nr 8 do SWZ.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

45321000-3 - Izolacja cieplna

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45443000-4 - Roboty elewacyjne

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45332400-7 - Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

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 w dniu 27 czerwca 2025 roku na stronie prowadzonego postępowania – https://zielonka.ezamawiajacy.pl, udostępnił informację o kwocie przeznaczonej na sfinansowanie przedmiotowego zamówienia, która wyniosła: 866 000,00 złotych brutto. Jednocześnie w niniejszym postępowaniu została złożona jedna oferta przez Wykonawcę ENERGODOMY Sp. z o.o., ul. gen. Tadeusza Kościuszki 23 B, 05-230 Kobyłka, z ceną brutto oferty: 1 638 612,24 zł. Oferta z najniższą ceną znacząco przewyższa kwotę jaką Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie ww. zamówienia. Analiza możliwości finansowych jednostki wykazała, że Zamawiający w chwili obecnej nie jest w stanie zwiększyć kwoty przeznaczonej na realizację zamówienia. W związku z powyższym Zamawiający podjął decyzję o unieważnieniu przedmiotowego postępowania.

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 1

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 1638612,24 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 1638612,24 PLN