# Ogłoszenie o wyniku postępowania
# Roboty budowlane
# Wymiana instalacji centralnego ogrzewania i wentylacji mechanicznej oraz termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej nr 5 w Ząbkach

## SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

**1.1.) Rola zamawiającego**
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** Miasto Ząbki

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 013269717

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica:** Wojska Polskiego 10

**1.5.2.) Miejscowość:** Ząbki

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 05-091

**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:** zamowienia.publiczne@zabki.pl

**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** www.zabki.pl

**1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:**
https://platformazakupowa.pl/pn/zabki

**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:**
Wymiana instalacji centralnego ogrzewania i wentylacji mechanicznej oraz termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej nr 5 w Ząbkach

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-4ddb950d-7a18-406c-9eaa-47ec6c7efc14

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2025/BZP 00353909

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2025-07-30

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

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

**2.12.) Nazwa projektu lub programu:**
2. Realizacja przedmiotu umowy jest współfinansowana ze środków 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.

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

**2.14.) Numer ogłoszenia:** 2025/BZP 00269495

## 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:** ZPU.271.13.2025

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

**4.3.1) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT):** 3357868,45 PLN

**4.4.) Rodzaj zamówienia:** Roboty budowlane

### Część 1

**4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**
1) Przedmiotem tej części zamówienia jest wymiana instalacji centralnego ogrzewania w budynku szkoły, wentylacji mechanicznej w pomieszczeniach sali gimnastycznej oraz w stołówce szkolnej.

2) Zakres tej części zamówienia obejmuje wykonanie m.in. niżej wymienionych prac:
• w zakresie remontu centralnego ogrzewania:
˜ rozprowadzenie nowej instalacji centralnego ogrzewania w istniejących kanałach w posadzce na parterze i w posadzce na piętrze wraz z odtworzeniem posadzek. Trasa instalacji pokrywa się z istniejącą trasą centralnego ogrzewania,
˜ wymianę wszystkich grzejników na grzejniki płytowe z podłączeniem dolnym typu CV, w pomieszczeniach sanitarnych grzejniki typu HV, wyposażonych w zawory odcinające oraz zawory termostatyczne.

• w zakresie remontu wentylacji mechanicznej:
˜ dostawę i montaż central wentylacyjnych nawiewno –wywiewnych,
˜ dostawę i montaż nowych kanałów wentylacyjnych,
˜ modernizację zasilania na potrzeby urządzeń wentylacyjnych,
˜ podłączenie do systemu wentylacyjnego istniejących central wentylacyjnych,
˜ instalację automatyki sterującej pracą central.

3) Roboty związane z:
- wykonaniem wymiany wentylacji mechanicznej w sali gimnastycznej oraz stołówce szkolnej,
- wykonaniem bruzd,
- rozprowadzeniem instalacji centralnego ogrzewania pionowych i poziomych,
- podłączeniem grzejników,
- wykonaniem prób szczelności
należy wykonać w terminie do dnia 14 sierpnia 2025 r.

4) Wymagania w odniesieniu do sposobu wykonania i odbioru robót określone są w:
˜ szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia – załącznik nr 3 do SWZ,
˜ specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych – załącznik nr 4 do SWZ,
˜ dokumentacji projektowej – załącznik nr 5 do SWZ,
˜ przedmiarze robót – załącznik nr 6 do SWZ. W związku z rozliczeniem ryczałtowym inwestycji, przedmiar robót pełni jedynie rolę pomocniczą.

**4.5.3.) Główny kod CPV:** 45214210-5 - Roboty budowlane w zakresie szkół podstawowych

**4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:**

45321000-3 - Izolacja cieplna

45443000-4 - Roboty elewacyjne

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

**4.5.5.) Wartość części:** 1234322,65 PLN

### Część 2

**4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**
1) Zakres tej części zamówienia obejmuje wykonanie m.in. niżej wymienionych prac:
˜ termomodernizację budynku poprzez wymianę części okien w budynku,
˜ docieplenie ścian fundamentowych obiektu,
˜ wykonanie termoizolacji elewacji z wykorzystaniem hydrofobowej powłoki termoizolacyjnej,

- docieplenie stropu nad poddaszem nieużytkowym wełną mineralną,
- dostawę, montaż i uruchomienie mikroinstalacji fotowoltaicznej wraz z systemem monitorowania instalacji,
- zgłoszenie instalacji do zakładu energetycznego,
- opracowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej.

2) Wymagania w odniesieniu do sposobu wykonania i odbioru robót określone są w:
- szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia – załącznik nr 7 do SWZ,
- specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych – załącznik nr 8 do SWZ,
- dokumentacji projektowej – załącznik nr 9 do SWZ,
- przedmiarach robót – załącznik nr 10 do SWZ. W związku z rozliczeniem ryczałtowym inwestycji, przedmiary robót pełnią jedynie rolę pomocniczą

**4.5.3.) Główny kod CPV:** 45214210-5 - Roboty budowlane w zakresie szkół podstawowych

**4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:**

45261215-4 - Pokrywanie dachów panelami ogniw słonecznych

09332000-5 - Instalacje słoneczne

45321000-3 - Izolacja cieplna

45443000-4 - Roboty elewacyjne

**4.5.5.) Wartość części:** 2123545,80 PLN

## SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

**Część 1**

## SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 1)

**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:**

Zgodnie z ww. przepisem, Zamawiający unieważnia postępowanie, jeżeli postępowanie obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia publicznego.
W toku analizy dokumentacji postępowania, jeszcze przed otwarciem ofert, Zamawiający stwierdził, że na etapie przygotowania zamówienia popełniono błąd w ustaleniu szacunkowej wartości zamówienia, polegający na nieuwzględnieniu danych kosztowych jednego z ważniejszych zakresów tej części zamówienia. W szczególności w ustaleniu szacunkowej wartości zamówienia pominięto zakres prac związanych z remontem wentylacji mechanicznej w budynku szkoły. Wskazany błąd doprowadził do wyliczenia niepełnego zakresu zamówienia, co skutkowało zaniżeniem wartości szacunkowej poniżej rzeczywistego poziomu.
Dodatkowo, w konsekwencji powyższego, udostępniona dokumentacja postępowania w zakresie opisu przedmiotu zamówienia jest niepełna, a jej modyfikacja i uzupełnienie jest obecnie niemożliwe. Prowadzenie postępowania bez zapewnienia wykonawcom pełnego przekroju niezbędnych danych i informacji oraz kluczowego zakresu prac składających się na przedmiot zamówienia, mogłoby doprowadzić do ograniczenia kręgu potencjalnych wykonawców oraz zakwestionowania legalności zawartej umowy.
Wskutek powyższego, kontynuowanie postępowania w obecnym kształcie naruszałoby zasadę przejrzystości oraz zasadę równego traktowania wykonawców, o której mowa w art. 16 pkt 1 i 2 ustawy Pzp. Zasada przejrzystości wymaga, aby zamówienie publiczne było prowadzone w sposób jasny, zgodny z przepisami prawa i umożliwiający wykonawcom pełne zrozumienie zasad i warunków udziału w postępowaniu.
Z uwagi na powyższe, uznaje się, że postępowanie jest obarczone wadą niemożliwą do usunięcia, a kontynuowanie postępowania w takim kształcie mogłoby prowadzić do zawarcia umowy z naruszeniem przepisów ustawy Pzp.
Zamawiający, mając na uwadze konieczność zachowania zgodności z przepisami ustawy Pzp oraz ochronę interesu publicznego, podjął decyzję o unieważnieniu postępowania.
Nowe postępowanie zostanie wszczęte niezwłocznie po dokonaniu prawidłowego ustalenia szacunkowej wartości zamówienia.

**Część 2**

## SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 2)

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

## SEKCJA VI OFERTY (dla części 2)

**6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków:** 1

**6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych:** 0

**6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych:** 0

**6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP:** 1

**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:** 1968000,00 PLN

**6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem:** 1986000,00 PLN

**6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:** 1968000,00 PLN

**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 (dla części 2)

**7.1.) Czy zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia:** Nie

**Wykonawca**

**7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy:** Mikro przedsiębiorca

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

**7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:** ZAKŁAD REMONTOWO-BUDOWLANY ANDRZEJ GRYLAK

**7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** 7571108088

**7.3.3) Ulica:** ul. Jacka Malczewskiego

**7.3.4) Miejscowość:** Ząbki

**7.3.5) Kod pocztowy:** 05-091

**7.3.6.) Województwo:** mazowieckie

**7.3.7.) Kraj:** Polska

**7.3.8.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?:** Nie

## SEKCJA VIII UMOWA (dla części 2)

**8.1.) Data zawarcia umowy:** 2025-07-30

**8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej:** 1968000,00 PLN

**8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:** 5 miesiące

**8.4.) Zamawiający przewiduje następujące wymagania związane z realizacją zamówienia:**

**w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy**