

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

Roboty budowlane dostosowujące pomieszczenia do potrzeb funkcjonowania Klubu seniora w Łomży ul. M. Skłodowskiej-Curie 2

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: MIASTO ŁOMŻA

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 450669921

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Plac Stary Rynek 14

1.5.2.) Miejscowość: Łomża

1.5.3.) Kod pocztowy: 18-400

1.5.4.) Województwo: podlaskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL842 - Łomżyński

1.5.7.) Numer telefonu: 86 215 68 02

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: m.nieciecka@um.lomza.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <http://www.lomza.pl/>

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/1164098>

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:

Roboty budowlane dostosowujące pomieszczenia do potrzeb funkcjonowania Klubu seniora w Łomży ul. M. Skłodowskiej-Curie 2

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-8e295fa2-c6b5-44fa-9f5b-88a67d6e3db5

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00448086

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-09-30

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00038939/06/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.11 Roboty budowlane w Klubie seniora w Łomży ul. M. Curie Skłodowskiej

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

2.12.) Nazwa projektu lub programu:

Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach programu Fundusze Europejskie dla Podlaskiego 2021-2027, Priorytet IV. Przestrzeń społeczna wysokiej jakości, Działanie 4.4 Zintegrowane terytorialnie inwestycje społeczne, Typ: Inwestycje w infrastrukturę społeczną związaną z organizacją usług społecznych.

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

2.14.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00395659

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: WIR.271.2.25.2025

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

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane polegające na przebudowie i remoncie części pomieszczeń zlokalizowanych na parterze i w piwnicy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami położonego przy ul. Marii Skłodowskiej - Curie 2 w Łomży w celu dostosowania do potrzeb funkcjonowania Klubu Seniora. Remontem i przebudową objęto także pomieszczenie wentylatorni w piwnicy budynku.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45211000-9 - Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów jednorodzinnych

45111300-1 - Roboty rozbiórkowe

44100000-1 - Materiały konstrukcyjne i elementy podobne

44112310-4 - Ścianki działowe

45410000-4 - Tynkowanie

45442110-1 - Malowanie budynków

45431100-8 - Kładzenie terakoty

45321000-3 - Izolacja cieplna

44220000-8 - Stolarka budowlana

33196200-2 - Sprzęt dla osób niepełnosprawnych

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45332000-3 - Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

45332200-5 - Roboty instalacyjne hydrauliczne

45332300-6 - Roboty instalacyjne kanalizacyjne

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

45311100-1 - Roboty w zakresie okablowania elektrycznego

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45331200-8 - Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

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. 256 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:

W dniu 28 sierpnia 2025 r. Zamawiający ogłosił postępowanie pn. „Roboty budowlane dostosowujące pomieszczenia do potrzeb funkcjonowania Klubu seniora w Łomży ul. M. Skłodowskiej-Curie 2”. Przedmiotem zamówienia były roboty budowlane polegające na przebudowie i remoncie części pomieszczeń zlokalizowanych na parterze i w piwnicy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami położonego przy ul. Marii Skłodowskiej - Curie 2 w Łomży w celu dostosowania do potrzeb funkcjonowania Klubu Seniora.

W toku postępowania wpłynęła znaczna liczba zapytań od potencjalnych wykonawców, z których wynikały istotne niejasności oraz wątpliwości interpretacyjne dotyczące dokumentacji zamówienia. Wykonawcy zwracali się m.in. z prośbą o doprecyzowanie kwestii pozyskania przez Wykonawcę wszelkich wymaganych opinii, pozwoleń i uzgodnień np. decyzji o zajęciu pasa drogowego lub zgody właściciela terenu na czas prowadzenia robót, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu, opinii Państwowej Straży Pożarnej i Sanepidu. Przeprowadzona analiza treści dokumentów zamówienia wykazała, że dokumentacja techniczna stanowiąca załącznik do SWZ zawiera braki merytoryczne oraz niespójności, które mogą wpływać negatywnie na przygotowanie ofert zgodnych z wymaganiami Zamawiającego co może skutkować naruszeniem art. 99 ustawy Pzp oraz zasadami uczciwej konkurencji (art. 16 ustawy Pzp). Zamawiający stwierdził, iż konieczna jest aktualizacja dokumentacji projektowej. Mając na uwadze powyższe Zamawiający uznał także m.in. zasadność pozyskania dodatkowo wszelkich wymaganych opinii, ekspertyz pozwoleń, uzgodnień i decyzji administracyjnych niezbędnych do realizacji zamówienia oraz użytkowania przedmiotu zamówienia zgodnie z jego przeznaczeniem. Konsekwencją aktualizacji dokumentacji będzie przede wszystkim zmiana opisu przedmiotu zamówienia, która w istotny sposób może wpłynąć na zmianę charakteru zamówienia.

Jak wyjaśnia Urząd Zamówień Publicznych w opracowaniu: "Prawo Zamówień Publicznych Komentarz":

Okolicznościami, które pociągają za sobą bezcelowość prowadzenia postępowania, mogą być w szczególności:

- 1) ujawnienie się (np. w wyniku analizy pytań wykonawców) możliwości wykonania przedmiotu zamówienia wedle nowocześniejszej i bardziej odpowiadającej potrzebom zamawiającego technologii,
- 2) ujawnienie się potrzeby znacznego rozszerzenia lub zmniejszenia zakresu zamówienia,
- 3) okoliczności uzasadniające potrzebę dopuszczenia możliwości składania ofert częściowych lub zwiększenia liczby części, na które mogą być składane oferty częściowe,
- 4) okoliczności uzasadniające wybór innego wariantu realizacji zamówienia.(...)"

Wyżej wymienione argumenty są kluczowym powodem unieważnienia niniejszego postępowania. Zmiana charakteru zamówienia w porównaniu z pierwotnie określonymi tj. potrzeba aktualizacji dokumentacji projektowej i dostosowanie jej do obowiązujących przepisów jest zmianą istotną.

Aktualizacja dokumentacji projektowej jest niezbędna i będzie narzędziem mającym na celu zapewnienie uczciwości, transparentności i zgodności z prawem w procesie zamówień publicznych a także na etapie wykonania i odbioru robót oraz późniejszego użytkowania. Zastosowanie niniejszego sposobu zakończenia postępowania umożliwia dostosowanie procedur do aktualnych potrzeb inwestycji, minimalizując ryzyko nieprawidłowości i błędów w realizacji przedsięwzięcia.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, w tym w szczególności istotne zmiany w zakresie i charakterze zamówienia, które miały miejsce w trakcie procedowanego postępowania, Zamawiający unieważnienia postępowanie o udzielenie zamówienia przed upływem terminu do składania ofert na podstawie art. 256 ustawy Pzp gdyż wystąpiły okoliczności powodujące, że dalsze prowadzenie postępowania jest nieuzasadnione.

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 0

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 0

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: 0

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 0

6.5.) Do wyboru najkorzystniejszej oferty zastosowano aukcję elektroniczną: Nie

6.6.) Oferta wybranego wykonawcy jest ofertą wariantową: Nie

