**Ogłoszenie o wyniku postępowania**
**Roboty budowlane**
**Wykonanie modernizacji budynków przy ul. Grzybowskiej 47 i Grzybowskiej 47A w Warszawie (dokończenie etapu I + wykonanie etapu II zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia).**

## SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

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

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** "ZAKŁAD GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI W DZIELNICY WOLA M.ST. WARSZAWY"

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 000665840

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica:** ul. Józefa Bema 70

**1.5.2.) Miejscowość:** Warszawa

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 01-225

**1.5.4.) Województwo:** mazowieckie

**1.5.5.) Kraj:** Polska

**1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL911 - Miasto Warszawa

**1.5.9.) Adres poczty elektronicznej:** jraczyk@zgnwola.waw.pl

**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** https://wola.um.warszawa.pl/waw/zgn-wola

**1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:**
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-eb2ad1e9-3d00-48da-bd1c-f85dec4405df

**1.7.) Rodzaj zamawiającego:** Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka budżetowa

**1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego:** Inna działalność

Zarządzanie na terenie Dzielnicy Wola m.st. Warszawy zasobami stanowiącymi własność i współwłasność Miasta Stołecznego Warszawy

## 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 modernizacji budynków przy ul. Grzybowskiej 47 i Grzybowskiej 47A w Warszawie (dokończenie etapu I + wykonanie etapu II zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia).

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-eb2ad1e9-3d00-48da-bd1c-f85dec4405df

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2025/BZP 00575071

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2025-12-04

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

**2.9.) Numer planu postępowań w BZP:** 2025/BZP 00028621/09/P

**2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:**

1.1.55 Grzybowska 47 i 47A - Modernizacja budynków

**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:** 2025/BZP 00500631

## 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:** ZP.26.176.2025.JR

**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):** 2744292,45 PLN

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

**4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie modernizacji budynków przy ul. Grzybowskiej 47 i Grzybowskiej 47A w Warszawie na podstawie dokumentacji technicznej (dokończenie etapu I + wykonanie etapu II zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia).
Szczegółowy zakres robót został zawarty w załączonej do SWZ dokumentacji projektowej, opisie przedmiotu zamówienia, decyzjach oraz specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót.

Wykonawca zobowiązany jest zrealizować zamówienie na zasadach i warunkach opisanych w projektowanych postanowieniach umowy.

Załączone do dokumentacji technicznej przedmiary robót, stanowią materiał pomocniczy do wyceny robót przez Wykonawcę.
Wykonawca nie załącza do oferty kosztorysów ofertowych.

Celem prawidłowego sporządzenia oferty, zaleca się dokonanie przez Wykonawcę na własny koszt wizji lokalnej w terenie, gdzie ma być realizowany przedmiot zamówienia oraz uzyskanie (na swoją odpowiedzialność i ryzyko) wszelkich informacji, które mogą być istotne dla przygotowania oferty.

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

**4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:**

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45231300-8 - Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków

45231100-6 - Ogólne roboty budowlane związane z budową rurociągów

45233142-6 - Roboty w zakresie naprawy dróg

45400000-1 - Roboty wykończeniowe 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 3 ustawy

**5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:**
Zamawiający nie może zwiększyć środków na sfinansowanie zamówienia, z uwagi na zasady wydatkowania środków publicznych w rozumieniu art. 44 ustawy o finansach publicznych. Zgodnie z dyspozycją wynikającą z art. 222 ust. 4 ustawy – Prawo zamówień publicznych zamawiający, udostępnił na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, tj. kwocie 2 969.085,33 zł brutto. Oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, jaką zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia. W Komentarzu do ustawy Prawo zamówień publicznych, wydanie II pod redakcją Huberta Nowaka i Mateusza Winiarza, opublikowanego na stronie www Urzędu Zamówień Publicznych (tak: https://www.gov.pl/attachment/85763806-3450-4e50-add6-c8d47f5f3e8c, dostęp: 26 listopada 2025 roku, godz. 12:56),
Stanowisko Zamawiającego potwierdza również wyrok Krajowej Izby odwoławczej z dnia 26 października 2022 roku, sygn.

akt: KIO 2671/22 (Opubl.: LEX nr 3489458):
„(…) Przepis ten wyraźnie wskazuje na możliwość zwiększenia kwoty przeznaczonej
na sfinansowanie zamówienia, zatem ustawodawca decyzję w tym zakresie pozostawił wyłącznie zamawiającemu. Nie nakłada on również na zamawiającego obowiązku zwiększenia kwoty przeznaczonej na sfinansowanie zamówienia. Ewentualne zwiększenie kwoty, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia do ceny lub kosztu najkorzystniejszej oferty jest uprawnieniem, a nie obowiązkiem zamawiającego (tak również wyrok KIO z 14 marca 2014 r., KIO 392/14 oraz wyrok KIO z 16 sierpnia 2016 r., KIO 1413/16).
Przy czym Zamawiający ma pełną autonomię co do podjęcia decyzji o poszukiwaniu dodatkowych środków na realizację zamówienia. Odmowa zwiększenia kwoty nie może stanowić podstawy jakichkolwiek roszczeń i nie stanowi uzasadnionej podstawy
do kwestionowania czynności unieważnienia przedmiotowego postępowania (wyrok KIO z 22.01.2019 r. sygn. akt KIO 2608/18).
Wobec tak przyjętej interpretacji powyższego przepisu nie można również uznać, że na zamawiającym ciąży jakiś podwyższony rygor dowodowy uzasadnienia czynności unieważnienia postępowania na tej podstawie. Skoro decyzja o zwiększeniu kwoty jest suwerenną decyzją zamawiającego, a wykonawca nie może badać jego rzeczywistych możliwości finansowych, dla uzasadnienia dokonania czynności unieważnienia wystarczającym jest powołanie się na okoliczności, o którym mowa w przepisie art. 255 pkt 3
ustawy PZP, tj. na wysokość kwoty jaką zamawiający zamierzał przeznaczyć
na sfinansowanie zamówienia oraz kwoty jaka została wskazana w ofercie wykonawcy najkorzystniejszego lub wykonawcy z najniższą ceną”.
Każdy obowiązek, który jest nakładany na Zamawiającego, musi wynikać wyraźnie
z przepisu. Wobec braku normy prawnej w zakresie rzeczonego finansowania nie ma uzasadnionych podstaw, żeby poza regułami gramatycznymi poszukiwać innych metod interpretacyjnych, czy też wykładać przepis rozszerzająco tak, aby wymusić
na Zamawiającym wykazywanie przyczyn braku poszukiwania środków publicznych czy ich wydatkowania.