Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Poprawa efektywności energetycznej placówek oświatowych na terenie Gminy Łomianki

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Łomianki

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: NIP 1181768394

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Warszawska 115

1.5.2.) Miejscowość: Łomianki

1.5.3.) Kod pocztowy: 05-092

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL913 - Warszawski zachodni

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: um@lomianki.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://bip.lomianki.pl/bip/zamowienia-publiczne

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://platformazakupowa.pl/transakcja/1146282

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:
Poprawa efektywności energetycznej placówek oświatowych na terenie Gminy Łomianki

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-686767e1-ab2a-4822-b5c7-e50f5beb97ac

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00578989

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-12-05

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00035087/15/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.14 Poprawa efektywności energetycznej placówek oświatowych na terenie Gminy Łomianki wraz z przebudową sali gimnastycznej w Szkole Podstawowej nr 1 w Łomiankach

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

2.12.) Nazwa projektu lub programu:
Zadanie współfinansowane ze środków NFOŚiGW zgromadzonych na rachunku Funduszu Modernizacyjnego w formie dotacji, na podstawie umowy o dofinansowanie NR 201/2025/Wn07/OA-ew-FM/D z 30/04/2025.

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 00335536

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: RZP.271.23.2025

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

1. Przedmiotem zamówienia jest poprawa efektywności energetycznej placówek oświatowych na terenie Gminy Łomianki w modelu EPC.

2. Przedsięwzięcie zakłada przeprowadzenie modernizacji energetycznej, która obejmuje ocieplenie ścian zewnętrznych i fundamentowych, stropów i dachów, wymianę okien i drzwi zewnętrznych, wentylację mechaniczną z rekuperacją, wymianę instalacji c.o., c.w.u. i elektrycznej, modernizację kotłowni gazowych, wymianę oświetlenia, instalację paneli PV na dachach a także wprowadzenie technologii umożliwiających zarządzanie zużyciem energii - montaż systemu zarządzania energią. Zamówienie polega na przeprowadzeniu Robót Budowlanych a następnie Zarządzanie Energią w celu uzyskania Gwarantowanych Oszczędności z jednoczesnym zachowaniem komfortu cieplnego w okresie użytkowania budynków, Po zakończeniu Etapu Inwestycyjnego do obowiązków ESCO na Etapie Zarządzania będzie należało Zarządzanie Energią oraz ewentualnie inne działania z zakresu gospodarki energetycznej. W wyniku przeprowadzenia prac modernizacyjnych, ESCO będzie odpowiedzialna za Zarządzanie Energią w celu osiągnięcia Gwarantowanych Oszczędności w całym okresie trwania Umowy.

3. Lokalizacja inwestycji:
1) Szkoła Podstawowa nr 1 im. Marii Kownackiej w Łomiankach, ul. Warszawska 73, 05-092 Łomianki,
2) Szkoła Podstawowa im. Marii Konopnickiej w Dziekanowie Leśnym, ul. Akinsa 6, 05-092 Łomianki,
3) Przedszkole Samorządowe w Dziekanowie Leśnym, ul. M. Konopnickiej 65, 05-092 Dziekanów Leśny.
Aktualny stan powyższych obiektów został opisany w programie funkcjonalno-użytkowym, stanowiącym załącznik nr 3 do projektu umowy (załącznik nr 6 do SWZ).
Zaleca się przeprowadzenie przez wykonawcę wizji lokalnej budynków przed złożeniem oferty. W celu przeprowadzenia wizji lokalnej należy skontaktować się z Wydziałem Funduszy Zewnętrznych i Działalności Gospodarczej, tel.: 22 888 98 41.

4. Roboty Budowlane
Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego, a w razie konieczności przez lokalne organa nadzoru budowlanego, projektem i polskimi normami oraz aktualnym stanem wiedzy technicznej. Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć na własny koszt wszystkie urządzenia i materiały budowlane zgodnie z Programem Funkcjonalno - Użytkowym, specyfikacją projektową i specyfikacją techniczną wykonaną w projekcie. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontrolowania stanu zaawansowania realizowanych robót.
Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie wykonanie wszystkich pomiarów, badań, prób i rozruchów, które są wymagane normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych zawartymi w niniejszym programie oraz stosownymi przepisami.

Szczegółowy zakres prac został opisany w programie funkcjonalno-użytkowym stanowiącym załącznik nr 3 do projektu umowy (załącznik nr 6 do SWZ).

5. Dokumentacja projektowa
Wykonawca będzie odpowiedzialny za wykonanie dokumentacji projektowej. Dokumentacja projektowa musi być opracowana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi i polskimi normami oraz musi być zatwierdzona przez Zamawiającego. Szczegółowe zasady wykonania dokumentacji zostały określone w projekcie umowy. Zamawiający wymaga, aby wszystkie działania związane z realizacją przedmiotowych inwestycji, w tym zastosowanie rozwiązań technicznych na etapie projektowym, kolorystykę elewacji, były dokonywane w porozumieniu i uzgodnieniu z Zamawiającym.
Do wykonania każdego przedsięwzięcia modernizacyjnego należy przygotować odpowiednią dokumentację techniczną. W zależności od modernizowanego budynku
są to między innymi:
• Projekt termomodernizacji ścian zewnętrznych
• Projekt termomodernizacji stropodachów
• Projekt termomodernizacji stropu pod pomieszczeniem nieużytkowym

• Projekt modernizacji instalacji c.o.
• Projekt modernizacji instalacji c.w.u.
• Projekt instalacji oświetleniowej
• Projekt wentylacji mechanicznej
• Projekt instalacji fotowoltaicznej wraz z analizą statyki konstrukcji dachów, na których instalacja ma być montowana
• Projekt systemu zarządzania energią
• Projekt modernizacji kotłowni gazowej
• Projekt instalacji elektrycznej
• Niezbędne uzgodnienia ppoż. (kotłownie gazowe, oddymianie klatki schodowej, instalacje fotowoltaiczne)
• Inne jakie zostaną uznane za niezbędne z punktu widzenia realizacji celów projektu
Dokumentacja projektowa powinna być kompletna z punktu widzenia przepisów ustawy Prawo Budowlane, w tym w szczególności uwzględniać wymagania i regulacje związane z ochroną przeciwpożarową, o ile zakres realizowanych robót budowlanych spowoduje zmianę wymagań w tym zakresie lub konieczność dostosowania do obecnie obowiązujących wymagań.

6. System Zarządzania Energią
System Zarządzania Energią jest podstawowym narzędziem, umożliwiającym Zarządzanie Energią. Zamawiający oczekuje wdrożenia jednego zintegrowanego SZE dla budynków objętych projektem, z możliwością rozbudowy o kolejne obiekty w przyszłości.
Zamawiający wymaga zaprojektowania, zainstalowania oraz wdrożenia Systemu Zarządzania Energią, który będzie pozwalał na:
1) Zdalne zarządzanie systemami budynkowymi (ciepło, wentylacja, oświetlenie, energia elektryczna, lokalne źródła energii, akumulacja energii), z uwzględnieniem ich wzajemnego wpływu.
2) Zdalne zbieranie danych z urządzeń pomiarowych, przy najwyższym bezpieczeństwie i stabilności ich przesyłania, w szczególności zdalny monitoring zużycia energii elektrycznej i cieplnej, wody oraz parametrów pracy źródeł ciepła.
3) Automatyczne powiadamianie o przekroczeniu zdefiniowanych progów alarmowych i sytuacjach awaryjnych
4) Rejestrację i analizę operacji wykonywanych przez użytkowników
5) Automatyczne powiadamianie o próbie nieuprawnionego dostępu do SZE
6) Analizowanie danych, raporty, badanie anomalii i korelacji oraz tworzenie
na podstawie tych analiz rekomendacji w zakresie ustawień urządzeń i systemów zasilających budynki, a także przewidywanie potrzeb serwisowych i wczesne uprzedzanie o możliwości awarii.

Wszystkie dane powinny być hostowane i archiwizowane w bezpiecznym środowisku, przy użyciu szyfrowania danych zapisywanych na regularnych kopiach zapasowych i braku limitu przechowywania danych historycznych.

Szczegóły związane z Systemem Zarządzania Energią zostały opisane w programie funkcjonalno-użytkowym, stanowiącym załącznik nr 3 do projektu umowy (załącznik nr 6 do SWZ).

7. Zamawiający dołożył należytej staranności w celu wyeliminowania z dokumentów zamówienia wszelkich nazw własnych. Jeżeli jednak w dokumentach zamówienia znajduje się wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę (nazwy własne) a zamawiający nie określił kryteriów równoważności, o których mowa w art. 99 ust. 6 ustawy, to należy traktować je jako niebyłe. W związku z powyższym Zamawiający nie wymaga, aby przedmiot zamówienia był realizowany z użyciem wskazanych z nazwy materiałów i produktów. Tym samym wykonawca, który zaoferuje wykonanie zamówienia przy użyciu innych materiałów i produktów nie jest zobowiązany do składania opisu materiałów i produktów równoważnych.
8. W przypadku wystąpienia w dokumentacji postępowania odniesień do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt. 2 oraz ust. 3 ustawy, dopuszcza się rozwiązania równoważne. W przypadku zaoferowania rozwiązań równoważnych wykonawca zobowiązany jest złożyć wraz z ofertą opis rozwiązań równoważnych oraz wykazać, że spełniają one wymagania określone przez zamawiającego. Ilekroć w opisie przedmiotu zamówienia występują odniesienia do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych dodaje się po ich brzmieniu zwrot „lub równoważne”.
9. Zamówienie będzie realizowane w ramach programu priorytetowego „Renowacja z gwarancją oszczędności EPC (Energy Performance Contract) Plus, ze środków NFOŚIGW zgromadzonych na rachunku Funduszu Modernizacyjnego.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

71314200-4 - Usługi zarządzania energią

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:
cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia