

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

Termomodernizacja budynku przy Placu Moniuszki 1, pełniącego siedzibę Domu Trzeciego Sektora, zarządzanego przez Zarząd Nieruchomości Miejskich w Brzegu.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Zarząd Nieruchomości Miejskich

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 160011169

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: B. Chrobrego 32

1.5.2.) Miejscowość: Brzeg

1.5.3.) Kod pocztowy: 49-300

1.5.4.) Województwo: opolskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL523 - Nyski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@znmbrzeg.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.bip.znmbrzeg.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://platformazakupowa.pl/>

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

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:

Termomodernizacja budynku przy Placu Moniuszki 1, pełniącego siedzibę Domu Trzeciego Sektora, zarządzanego przez Zarząd Nieruchomości Miejskich w Brzegu.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-5fac53a0-2262-4dc8-a575-04d9912453f1

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00107487

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-02-11

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00084553/05/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.5 Termomodernizacja budynku przy Placu Moniuszki 1, pełniącego siedzibę Domu Trzeciego Sektora, zarządzanego przez Zarząd Nieruchomości Miejskich w Brzegu

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

2.12.) Nazwa projektu lub programu:

Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej na terenie Gmin Brzeg i Olszanka

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 00612128

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: ZO.P.09.2025

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

4.3.) Wartość zamówienia: 2587216,66 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest termomodernizacja budynku Domu Trzeciego Sektora przy ul. Moniuszki 1 w Brzegu.

Zakres robót obejmuje m. in.:

- wymianę instalacji c.o. polegającą na wymianie grzejników, przewodów, montażu zaworów termostatycznych, montażu zaworów podpionowych, montażu automatycznych odpowietrzników, wymianie pomp obiegowych oraz pracach proinstalacyjnych;
- ocieplenie stropodachu styropapą;
- izolację ścian piwnic;
- montaż centrali wentylacyjnej z rekuperacją oraz wykonanie przewodów instalacji wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej;
- ocieplenie ścian zewnętrznych;
- elewację;
- wymianę stolarki okiennej;
- wymianę drzwi zewnętrznych;
- modernizację systemu c.w.u. polegającą na wymianie elektrycznych ogrzewaczy wody;
- wymianę oświetlenia na energooszczędne;
- wymianę instalacji elektrycznej wraz z wymianą oświetlenia;
- montaż instalacji fotowoltaicznej;
- budowę windy oraz podjazdu.

Szczegółowy zakres robót określa dokumentacja projektowa stanowiąca załącznik do niniejszej specyfikacji warunków zamówienia.

Jeżeli w SWZ, dokumentacji projektowej, przedmiarze robót pojawiają się ewentualne wskazania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, to określają one minimalny standard jakości materiałów lub urządzeń przyjętych do wyceny. Wykonawca w takim przypadku może zaoferować przedmioty „równoważne”, a obowiązek udowodnienia równoważności, zgodnie z art. 101 ust. 4, 5, 6 ustawy Pzp, należy do Wykonawcy na etapie składania oferty.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

09332000-5 - Instalacje słoneczne

45313100-5 - Instalowanie wind

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45260000-7 - Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne

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:

W dniu 7 stycznia 2026 r., przed otwarciem ofert, Zamawiający zamieścił informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, tj. 2 435 000,00 zł brutto.

W postępowaniu złożono 8 ofert.

Po przeprowadzeniu badania i oceny ofert najwyżej ocenioną ofertą została oferta Wykonawcy Budownictwo Nowoczesne i Innowacyjne Andrzej Witoń, (Wronów 7, 49-345 Skorogoszcz), której cena przewyższała pierwotnie środki Zamawiającego. Jednakże Zamawiający ustalił, że istnieje możliwość zwiększenia środków finansowych, w związku z czym przystąpiono do jej badania.

W konsekwencji, działając na podstawie przepisów ustawy Pzp, Zamawiający wezwał ww. Wykonawcę do złożenia podmiotowych środków dowodowych. Jednakże, oferta Wykonawcy została odrzucona, bowiem Wykonawca nie złożył wymaganych podmiotowych środków dowodowych, pomimo wezwania.

Po odrzuceniu powyższej oferty najwyżej ocenioną ofertą jest oferta złożona przez Wykonawcę HYDRATEC sp. z o.o. (ul. Por. Anatola Radziwonika 12, 15-166 Białystok) o cenie 3 013 500,00 zł brutto, która przewyższa kwotę, jaką Zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

Zamawiający wskazuje, iż decyzja o zwiększeniu środków finansowych miała charakter jednorazowy i była uwarunkowana wyłącznie możliwością wyboru oferty Wykonawcy Budownictwo Nowoczesne i Innowacyjne Andrzej Witoń.

3

W związku z jej odrzuceniem, Zamawiający nie posiada możliwości dalszego zwiększenia środków finansowych do wysokości ceny kolejnej najwyżej ocenionej oferty.

Wobec powyższego zachodzi przesłanka unieważnienia postępowania, o której mowa w art. 255 pkt 3 ustawy Prawo zamówień publicznych

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 8

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 6

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: 4

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 3013500,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 3290000,00 PLN