

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi**

Świadczenie usług polegających na okresowej, co najmniej raz na pięć lat, kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: ZARZĄD KOMUNALNYCH ZASOBÓW LOKALOWYCH SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 302538131

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Jana Matejki 57

1.5.2.) Miejscowość: Poznań

1.5.3.) Kod pocztowy: 60-770

1.5.4.) Województwo: wielkopolskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL415 - Miasto Poznań

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: obsluga.klienta@zkzl.poznan.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://zkzl.poznan.pl>

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://zkzl.eb2b.com.pl/>

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - osoba prawna, o której mowa w art. 4 pkt 3 ustawy (podmiot prawa publicznego)

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Budownictwo i obiekty komunalne

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:

Świadczenie usług polegających na okresowej, co najmniej raz na pięć lat, kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-6f619016-d581-405a-a69c-6ed19926794e

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00155085

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-03-13

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: Nie

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

2.14.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00114635

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.201.10.2026**4.2.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania:** Nie**4.3.) Wartość zamówienia:** 405724,27 PLN**4.4.) Rodzaj zamówienia:** Usługi**4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

Świadczenie usług polegających na okresowej, co najmniej raz na pięć lat, kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych na terenie miasta Poznania - zasobu nieruchomości będącego we władaniu Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71356100-9 - Usługi kontroli technicznej**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 6 ustawy**5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:**

Uzasadnienie faktyczne:

W toku prowadzonego postępowania oraz po dokonaniu analizy dokumentacji postępowania stwierdzono istotne nieprawidłowości w zakresie opisu przedmiotu zamówienia (OPZ), stanowiącego załącznik do dokumentacji postępowania.

Opis przedmiotu zamówienia został sporządzony w oparciu o wykazy obiektów przekazane przez komórkę merytoryczną Zamawiającego - Dział Obsługi Technicznej. W wyniku ponownej weryfikacji przekazanych danych ustalono, że wskazane wykazy zawierają błędy polegające w szczególności na:

- wskazaniu nieprawidłowych adresów części obiektów budowlanych objętych planowanymi kontrolami okresowymi,
- nieprawidłowym określeniu liczby obiektów budowlanych podlegających kontroli,
- rozbieżnościach pomiędzy rzeczywistym stanem posiadanych obiektów a wykazem stanowiącym podstawę sporządzenia opisu przedmiotu zamówienia.

Wskazane elementy stanowią kluczową część opisu przedmiotu zamówienia, gdyż określają zakres usług objętych zamówieniem, w tym liczbę obiektów podlegających kontroli oraz ich lokalizację. Dane te mają bezpośredni wpływ na sposób przygotowania oferty przez wykonawców, w szczególności na kalkulację ceny ofertowej, uwzględniającą m.in. liczbę obiektów do skontrolowania, ich rozmieszczenie, koszty dojazdu, organizację pracy oraz czas niezbędny do wykonania usługi.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że wykonawcy przygotowali i złożyli oferty oparciu o nieprawidłowo określony zakres zamówienia. Oznacza to, że złożone oferty odnoszą się do zakresu usług określonego w sposób niezgodny z rzeczywistymi potrzebami Zamawiającego.

Usunięcie wskazanych nieprawidłowości wymagałoby dokonania istotnej zmiany opisu przedmiotu zamówienia, w szczególności poprzez zmianę wykazu obiektów objętych kontrolą, ich liczby oraz adresów. Zmiany te miałyby charakter istotny i mogłyby mieć bezpośredni wpływ na sposób kalkulacji ceny ofertowej przez wykonawców.

Na obecnym etapie postępowania dokonanie takich zmian nie jest możliwe bez naruszenia podstawowych zasad udzielania zamówień publicznych, w tym zasady przejrzystości postępowania, uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wykonawców.

W konsekwencji stwierdzone nieprawidłowości stanowią wadę postępowania polegającą na nieprawidłowym określeniu opisu przedmiotu zamówienia. Wada ta ma charakter istotny i niemożliwy do usunięcia na obecnym etapie prowadzonego postępowania, a jej pozostawienie skutkowałoby zawarciem umowy nieodpowiadającej rzeczywistemu zakresowi zamówienia Zamawiającego.

W związku z powyższym należy uznać, że postępowanie obarczone jest wadą niemożliwą do usunięcia, która uniemożliwia zawarcie ważnej i prawidłowej umowy w sprawie zamówienia publicznego.

Mając powyższe na uwadze, zachodzi przesłanka unieważnienia postępowania określona w art. 255 pkt 6 ustawy Prawo zamówień publicznych.

Uzasadnienie prawne:

Powyższa wada ma charakter nieusuwalny, istnieje od momentu wszczęcia postępowania oraz powoduje, że ewentualne zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego byłoby obciążone wadą skutkującą jej unieważnieniem. W związku z tym konieczne jest unieważnienie przedmiotowego postępowania na podstawie art. 255 pkt 6 ustawy Pzp, zgodnie z którym Zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli postępowanie obciążone jest niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia publicznego.

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 2

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 2

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: 36162 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 45620,70 PLN