Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Wykonanie prac remontowo-odtworzeniowych w budynku mieszkalnym przy ul. Waryńskiego 3.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: MIASTO BRZEZINY

1.3.) Oddział zamawiającego: miasto Brzeziny

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 750148615

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Henryka Sienkiewicza 16

1.5.2.) Miejscowość: Brzeziny

1.5.3.) Kod pocztowy: 95-060

1.5.4.) Województwo: łódzkie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL712 - Łódzki

1.5.7.) Numer telefonu: 46 874 77 41

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: rgi@brzeziny.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.brzeziny.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://bip.brzeziny.pl/brz/przetargi/platforma

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:
Wykonanie prac remontowo-odtworzeniowych w budynku mieszkalnym przy ul. Waryńskiego 3.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-cc498646-e2dc-4f70-affd-bcf1216e41f9

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00155858

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-03-16

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00051149/03/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.3 Wykonanie prac remontowo-odtworzeniowych w budynku mieszkalnym przy ul. Waryńskiego 3.

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 00084176

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 2 ustawy

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: RI.271.3.2026

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

4.3.) Wartość zamówienia: 187720,95 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia publicznego jest wykonanie robót i czynności związanych z realizacją zadania pn.: Wykonanie prac remontowo - odtworzeniowych w budynku mieszkalnym przy ul. Waryńskiego 3.

Przedmiot zamówienia będzie polegał w szczególności na wykonaniu wzmocnień ścian zewnętrznych oraz robót wykończeniowych, takich jak wykończenie elewacji nową powłoką malarską z osadzeniem nowych stolarek.
Przedmiot zamówienia obejmuje m.in.:
- roboty rozbiórkowe,
- skucie pozostałości tynków oraz oczyszczenie murów,
- naprawę rys, spękań na elewacji oraz uzupełnienie ubytków cegieł, ubytków tynku,
- wykonanie robót malarskich elewacji tylnej i bocznej,
- wymianę stolarki okiennej,
- remont drzwi wejściowych,
- roboty porządkowe,
- roboty wykończeniowe.

2. Wykonawca zobowiązany będzie wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z:
1) posiadaną przez Zamawiającego dokumentacją projektową (załącznik Nr 9 do SWZ),
2) Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót (załącznik Nr 11 do SWZ),
4) warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa,
5) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących norm i aprobat technicznych,
6) zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

Z uwagi na przyjęte do umowy wynagrodzenie ryczałtowe, przedmiary robót mają jedynie charakter pomocniczy i służą do uszczegółowienia opisu przedmiotu zamówienia, mają na celu zobrazować skalę roboty budowlanej oraz pomóc Wykonawcom w oszacowaniu kosztów inwestycji. W celu dokonania pełnej wyceny robót każdy z Wykonawców zobowiązany jest przed złożeniem oferty zapoznać się z dokumentacją projektową, STWiOR oraz zapisami niniejszej SWZ.

Dokumenty opisujące przedmiot zamówienia należy traktować, jako wzajemnie wyjaśniające i uzupełniające się w tym znaczeniu, iż w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek niejasności lub wieloznaczności Wykonawca nie będzie mógł ograniczyć zakresu swojego zobowiązania, ani zakresu należytej staranności. W przypadku, gdy dokumentacja projektowa nie podaje w sposób szczegółowy technologii wykonywania robót lub wykonania określonego elementu całości zamówienia, bądź też nie precyzuje dostatecznie rodzaju i standardu materiałów lub urządzeń, Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego wcześniejszego uzyskania decyzji w tym zakresie od Zamawiającego.

3. Wykonawca ponadto będzie zobowiązany do:

1) umożliwienia wstępu na teren budowy i wglądu do dokumentacji budowy przedstawicielom organów do tego uprawnionych;
2) zorganizowania i zabezpieczenia terenu robót;
3) zapewnienia właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony środowiska w miejscu robót i jego otoczeniu;
4) w przypadku wystąpienia takiej konieczności, zapewnienia pracy w godzinach popołudniowych, w sobotę, niedziele i święta;
5) wbudowywania materiałów odpowiadających, co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 1213);
6) usunięcia zbędnych odpadów powstałych w trakcie realizacji zamówienia poza teren robót zgodnie z zasadami utylizacji i

składowania materiałów odpadowych określonymi ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.);
7) zapewnienia odpowiednio wykwalifikowanych osób do wykonania zamówienia zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U z 2025 r., poz. 418 ze zm.);
8) zapewnienia sobie we własnym zakresie dostawy wody i prądu w zakresie niezbędnym do wykonania zamówienia, oraz ponoszenia kosztów ich zużycia;
9) oznaczenia na własny koszt i zabezpieczenia miejsca wykonywania robót – zgodnie z obowiązującymi w tej materii przepisami prawa,
10) opracowanie i zatwierdzenie projektu tymczasowej organizacji ruchu na czas prowadzenia robót (oznakowania robót lub zamknięcia drogi i organizacji objazdu), wykonanie oznakowania oraz jego utrzymanie w okresie prowadzanych robót – jeżeli będzie wymagane.

4. Warunkiem koniecznym jest udzielenie przez Wykonawcę minimum 24 miesięcznej gwarancji jakości na zrealizowany przedmiot umowy oraz minimum 24 miesięcznej rękojmi. Termin gwarancji i rękojmi liczony będzie od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
5. Materiały i urządzenia zastosowane do realizacji przedmiotu zamówienia muszą być nowe, oznakowane znakiem CE/ B, posiadać odpowiednie certyfikaty, być wolne od wad i usterek oraz spełniać standardy jakościowe wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane.
6. Wykonawca do wykonania przedmiotu zamówienia użyje własnych materiałów, maszyn i urządzeń („własnych" w rozumieniu zapewnionych przez Wykonawcę). Wykonawca dostarczy Zamawiającemu na własny koszt atesty potwierdzające zgodność z normą na użyte do wykonania przedmiotu zamówienia materiały.
7. W trakcie realizacji robót na żądanie Zamawiającego, w tym również inspektora nadzoru,
dokumenty, o których mowa wyżej mają być przedstawione Zamawiającemu, w terminie 3 dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania. Koszt powyższego ponosi Wykonawca.
8. Przy wykonaniu przedmiotu zamówienia należy przestrzegać obowiązujących przepisów prawa budowlanego, przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów przeciwpożarowych a także innych przepisów związanych z przedmiotem zamówienia.
9. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez Wykonawcę podczas wykonywania przedmiotu zamówienia.
10. Wykonawca uporządkuje teren robót po ich zakończeniu.
11. Wykonawca poniesie koszty naprawy zniszczeń, których dopuścił się podczas wykonywania robót.
12. Wykonawca uwzględni w swojej ofercie wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
13. Na podstawie art. 95 ust. 1 ustawy Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U z 2025 r., poz. 277 ze zm.) tj. osób wykonujących związane z realizacja zamówienia.
14. Stosownie do treści art. 95 ust. 1 ustawy Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy, osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia:
- w zakresie wykonywania czynności bezpośrednio związanych z wykonywaniem robót czyli tzw. pracowników wykonujących roboty wykończeniowe, ręczne prace budowlane oraz roboty rozbiórkowe.
15. Wykonawca zobowiązuje się, że pracownicy wykonujący czynności wymienione powyżej, będą zatrudnieni na podstawie stosunku pracy w rozumieniu przepisów ustawy z dn. 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2025 poz. 277 ze zm.).

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45410000-4 - Tynkowanie

45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

45442100-8 - Roboty malarskie

45111300-1 - Roboty rozbiórkowe

45421130-4 - Instalowanie drzwi i okien

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:
Uzasadnienie prawne:
Art. 255 pkt. 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, który stanowi: „Zamawiający unieważnia

postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli (…) cena lub koszt najkorzystniejszej oferty lub oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba że zamawiający może zwiększyć tę kwotę do ceny lub kosztu najkorzystniejszej oferty”.

Uzasadnienie faktyczne:
Zamawiający przed otwarciem ofert podał kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia w wysokości 200 000,00 zł brutto.
W przedmiotowym postępowaniu wpłynęło siedem ofert. W toku badania ofert Zamawiający stwierdził, że trzy oferty podlegają odrzuceniu. Wśród nich znajdują się dwie oferty, których ceny mieszczą się w kwocie przeznaczonej na sfinansowanie zamówienia.
Pozostałe oferty niepodlegające odrzuceniu zawierają ceny znacznie przewyższające kwotę, jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
Cena najkorzystniejszej oferty niepodlegającej odrzuceniu przekracza kwotę przeznaczoną na realizację zamówienia, a Zamawiający nie ma możliwości zwiększenia środków finansowych do wysokości tej oferty.
W związku z powyższym Zamawiający unieważnia postępowanie na podstawie art. 255 pkt 3 ustawy Prawo zamówień publicznych.