Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Rewitalizacja spichlerza zbożowego na potrzeby Centrum Aktywizacji w Barczewie.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA BARCZEWO

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 510743574

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: pl. Ratuszowy 1

1.5.2.) Miejscowość: Barczewo

1.5.3.) Kod pocztowy: 11-010

1.5.4.) Województwo: warmińsko-mazurskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL622 - Olsztyński

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zp@barczewo.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://barczewo.bip.net.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://platformazakupowa.pl/pn/barczewo

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:
Rewitalizacja spichlerza zbożowego na potrzeby Centrum Aktywizacji w Barczewie.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-fa5d2a7b-30b0-4455-bf00-21bb9a57f036

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00171979

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-03-25

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00017828/03/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.6 Rewitalizacja spichlerza zbożowego.

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

2.12.) Nazwa projektu lub programu:
8. Rewitalizacja spichlerza zbożowego na potrzeby Centrum Aktywizacji w Barczewie jest współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach programu Fundusze Europejskie dla Warmii i Mazur 2021–2027

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

Tak

2.14.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00070399

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: BI.271.1.3.2026

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 „Rewitalizacja spichlerza zbożowego na potrzeby Centrum Aktywizacji w Barczewie”.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje utworzenie Centrum Aktywizacji poprzez przebudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego budynku byłego spichlerza zbożowego, wraz z wykonaniem zagospodarowania terenu oraz infrastruktury towarzyszącej, zlokalizowanego w Barczewie przy ul. Wojska Polskiego 3B.
3. W ramach przebudowy budynku spichlerza, szczegółowo opisanej w dokumentacji projektowej, obejmującej projekty budowlane i techniczne, przewiduje się realizację robót budowlanych oraz robót instalacyjnych w zakresie określonym w decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgodnie z zatwierdzonymi projektami budowlanymi i technicznymi.
4. Zakres zamówienia obejmuje w szczególności:
1) roboty budowlane związane z przebudową obiektu,
2) prace adaptacyjne umożliwiające zmianę sposobu użytkowania budynku,
3) wykonanie robót instalacyjnych (sanitarnych, elektrycznych i innych wymaganych),
4) wykonanie zagospodarowania terenu,
5) realizację infrastruktury towarzyszącej,
6) wykonanie robót wykończeniowych,
7) inne prace niezbędne do prawidłowego i kompletnego wykonania inwestycji oraz oddania obiektu do użytkowania zgodnie z obowiązującymi przepisami

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45262210-6 - Fundamentowanie

45262300-4 - Betonowanie

45421146-9 - Instalowanie sufitów podwieszanych

45324000-4 - Roboty w zakresie okładziny tynkowej

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45420000-7 - Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie

45321000-3 - Izolacja cieplna

45111300-1 - Roboty rozbiórkowe

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

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:
Zamawiający prowadził postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiot obejmował realizację zadania w formule kompleksowej, tj. wykonanie robót budowlanych (przebudowa) wraz z dostawą i montażem wyposażenia. Zamawiający nie dopuścił możliwości składania ofert częściowych, co oznacza, że zamówienie stanowiło funkcjonalnie,

technicznie i organizacyjnie jedną, niepodzielną całość.
W toku postępowania, w szczególności po analizie złożonych ofert oraz pytań wykonawców kierowanych do treści SWZ, Zamawiający stwierdził istotne nieprawidłowości w opisie przedmiotu zamówienia w części dotyczącej dostawy i montażu wyposażenia.
Nieprawidłowości te polegają w szczególności na:
1. braku dostatecznej jednoznaczności oraz wyczerpującego charakteru opisu przedmiotu zamówienia, w tym niewystarczającym określeniu parametrów technicznych oraz zakresu wyposażenia, co znalazło odzwierciedlenie w licznych pytaniach wykonawców dotyczących treści SWZ;
2. dopuszczeniu możliwości przyjęcia przez wykonawców odmiennych założeń co do zakresu i standardu oferowanego wyposażenia, wynikających z nieprecyzyjnego opisu przedmiotu zamówienia;
3. złożeniu ofert nieporównywalnych, w szczególności w zakresie dotyczącym wyposażenia, co potwierdzają istotne rozbieżności cenowe oraz zakresowe, świadczące o braku jednolitego rozumienia przedmiotu zamówienia przez wykonawców.
Powyższe okoliczności prowadzą do wniosku, że opis przedmiotu zamówienia został sporządzony w sposób naruszający zasady określone w ustawie Prawo zamówień publicznych, w szczególności zasadę uczciwej konkurencji, równego traktowania wykonawców oraz przejrzystości postępowania.

Stwierdzona wada ma charakter istotny, gdyż jej skutkiem jest brak możliwości dokonania rzetelnej i obiektywnej oceny ofert oraz wyboru oferty najkorzystniejszej w oparciu o jednolite i porównywalne kryteria.
Jednocześnie wada ta ma charakter nieusuwalny na obecnym etapie postępowania. Jej usunięcie wymagałoby dokonania istotnej zmiany opisu przedmiotu zamówienia, w tym doprecyzowania zakresu i parametrów wyposażenia, co prowadziłoby do konieczności zmiany treści złożonych ofert. Takie działanie byłoby niedopuszczalne z punktu widzenia zasady niezmienności ofert oraz naruszałoby zasady uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców.
Z uwagi na fakt, iż Zamawiający nie dopuścił możliwości składania ofert częściowych, a zamówienie stanowi jedną funkcjonalną całość, brak jest możliwości unieważnienia postępowania jedynie w części dotyczącej wyposażenia bez dokonania niedopuszczalnej, istotnej zmiany zakresu zamówienia. W konsekwencji stwierdzona wada dotyczy całego postępowania i uniemożliwia jego prawidłowe zakończenie.
Mając na uwadze powyższe, Zamawiający stwierdza, że postępowanie obarczone jest wadą niemożliwą do usunięcia, która uniemożliwia zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia publicznego.
W związku z powyższym, działając na podstawie art. 255 pkt 6 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający unieważnia postępowanie w całości.