

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Termomodernizacja Centrum rekreacyjno - kulturalnego w Wichrowie**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA RADŁÓW

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 151398570

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Oleska 3

1.5.2.) Miejscowość: Radłów

1.5.3.) Kod pocztowy: 46-331

1.5.4.) Województwo: opolskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL524 - Opolski

1.5.7.) Numer telefonu: 343599005

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: przetargi@radlow.pl

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

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-98dae1a8-3f68-41ec-a9f8-ee16bbfdb34d>

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:

Termomodernizacja Centrum rekreacyjno - kulturalnego w Wichrowie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-98dae1a8-3f68-41ec-a9f8-ee16bbfdb34d

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00179312

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-03-31

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00036403/01/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.4 Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków użyteczności publicznej na terenie gminy Radłów i gminy Wołczyn - Centrum rekreacyjno -kulturalne w Wichrowie

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

2.12.) Nazwa projektu lub programu:

Program regionalny Fundusze Europejskie dla Opolskiego 2021 - 2027 Priorytet FEOP. 02: Fundusze Europejskie dla

czystej energii i ochrony środowiska naturalnego w województwie opolskim. Działanie 2.1: poprawa efektywności energetycznej w województwie opolskim

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

2.14.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00105050

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: IZPŚ.271.3.2026

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

4.3.1) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT): 551368,09 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

W ramach zadania przewiduje się wszystkie działania związane z termomodernizacją budynku tj.: przygotowanie terenu budowy, roboty rozbiórkowe i demontaże, ocieplenie stropodachu, wymianę drzwi zewnętrznych, wymianę wszystkich okien, ocieplenie ścian zewnętrznych, modernizację instalacji CO poprzez zastosowanie klimatyzatora multisplit z jedną jednostką zewnętrzną i 4 jednostkami wewnętrznymi (OZE), wymiana instalacji oświetlenia na energooszczędne oprawy LED oraz montaż paneli fotowoltaicznych o łącznej mocy 10,12 kWp, ponadto w ramach zarządzania energią w instalacji CO zastosowane zostaną pokojowe regulatory temperatury, a w instalacji oświetlenia wbudowanego zostaną użyte czujniki ruchu z czujnikami obecności. Ponadto w ramach poprawy dostępności przewidziano roboty budowlano-montażowe i instalacyjne związane z modernizacją łazienek wraz z instalacją sanitarną, a w ramach zwiększania udziału powierzchni zielonych zieloną ścianą.

Zamówienie ma zostać zrealizowane na działkach ewidencyjnych o nr 768 k.m. 4 oraz 767, 766, 765 k.m. 2, jednostka ewidencyjna 160805_2 Radłów, obręb ewidencyjny 0087 Wichrów. Przedmiot zamówienia obejmuje następujący zakres:

- 1) roboty rozbiórkowe, w tym: demontaż pokrycia dachu, rozebranie rynien oraz rur spustowych, komina wolnostojącego, rozebranie podłoża z betonu żwirowego i odbicie tynków wewnętrznych,
- 2) roboty ziemne, fundamentowe oraz izolacji przeciwwilgociowych,
- 3) wykonanie nowego pokrycia dachowego wraz z izolacją oraz montażem rynien i rur spustowych,
- 4) montaż stolarki drzwiowej i okiennej, w tym drzwi wewnętrznych oraz ościeżnic,
- 5) roboty elewacyjne obejmujące m.in. izolację pionową, docieplenie styropianem, przygotowanie, w tym gruntowanie ścian pod tynk oraz położenie tynków elewacyjnych,
- 6) wykonanie posadzek a w tym izolacja przeciwwilgociowa i ciepła, wykonanie posadzek cementowych i ich przygotowanie pod posadzki z płytek ceramicznych a następnie montaż takich płytek wraz z wykonaniem cokołków,
- 7) wykończenia ścian, w tym tynki, licowanie ścian oraz ich gruntowanie, położenie gładzi gipsowych, dwukrotne malowanie farbą emulsyjną i obsadzenie krętek wentylacyjnych,
- 8) montaż sufitów z płyt gipsowo-kartonowych ognioodpornych, wraz z montażem folii paroizolacyjnej na ruszcie, gruntowaniem, wykonaniem gładzi gipsowych oraz dwukrotnym malowaniem farbą emulsyjną,
- 9) roboty sanitarne, w tym montaż rurociągów, wykonanie podejść i wpustów ściekowych, montaż armatury sanitarnej z bateriami, wykonanie prób szczelności oraz płukania instalacji wodociągowej w budynku,
- 10) roboty elektryczne w zakresie instalacji elektrycznej oraz instalacji fotowoltaicznej, w tym montaż gniazd, wentylatorów, opraw oświetleniowych, tablicy rozdzielczej, wyłączników nadprądowych, rozłączników i wyłączników, montaż paneli fotowoltaicznych, klimatyzatora, grzejnika elektrycznego oraz kurtyny powietrznej,.

Szczegółowy zakres robót oraz sposób ich wykonania określony jest w przedmiarach robót stanowiących załącznik nr 6 do SWZ, dokumentacji projektowej zawierającej projekty techniczne stanowiącej załącznik nr 7 do SWZ oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych opracowanej dla potrzeb niniejszego zamówienia, stanowiącej załącznik nr 8 do SWZ.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45261210-9 - Wykonywanie pokryć dachowych

45261215-4 - Pokrywanie dachów panelami ogniwo słonecznych

45261320-3 - Kładzenie rynien

- 45261410-1 - Izolowanie dachu
- 45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
- 45317000-2 - Inne instalacje elektryczne
- 45332400-7 - Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych
- 45410000-4 - Tynkowanie
- 45421130-4 - Instalowanie drzwi i okien
- 45443000-4 - Roboty elewacyjne

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 1 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:

Podstawę prawną unieważnienia powyższego postępowania stanowi art. 255 ust. 1 pkt 6 w zw. z art. 99 ust. 4-6 w zw. z art. 457 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

Zgodnie z treścią umowy stanowiącej załącznik nr 5 do SWZ wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy ma charakter kosztorysowy. Podstawą do ustalenia kosztorysu jest natomiast przedmiar stanowiący załącznik do SWZ. Zamawiający, już po otwarciu ofert dostrzegł błędy w treści przedmiarów robót. Dostrzeżono w przedmiarze robót sanitarno-budowlanych, że w treści pozycji 26, 27 oraz 97 omyłkowo doszło do opisu pozycji z udziałem znaków towarowych, nazw i oznaczeń które charakteryzują produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę. Równocześnie, zarówno w treści SWZ jak i przedmiaru robót nie wynika dopuszczalność zastosowania rozwiązań równoważnych, jak również nie określono jednoznacznie kryteriów równoważności.

W ramach uzasadnienia prawnego unieważnienia postępowania Zamawiający w pierwszej kolejności wskazuje na naruszenie przepisów art. 99 ust. 4 oraz 5 p.z.p. Zgodnie z art.

99 ust. 4 p.z.p. przedmiotu zamówienia nie można opisywać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję, w szczególności przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów. Natomiast w myśl art. 99 ust. 5 p.z.p. przedmiot zamówienia można opisać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli zamawiający nie może opisać przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy "lub równoważny".

Zamawiający, w wyniku błędu, wskazał w treści przedmiarów robót, które w przedmiotowym postępowaniu wyznaczały przedmiot zamówienia, nazwy konkretnych produktów oraz znaków towarowych, które charakteryzują produkty dostarczane przez konkretnego wykonawcę. Równocześnie nie dopuszczono zastosowania produktów równoważnych i nie określono przewidzianych w art. 99 ust. 5 p.z.p. kryteriów równoważności.

Zgodnie z art. 255 pkt 6 p.z.p. Zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli postępowanie obciążone jest niemożliwością do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia publicznego. Przepis ma charakter bezwzględnie obowiązujący i stosuje się go, gdy łącznie wystąpią następujące przesłanki: naruszenie przepisów ustawy (wada postępowania), niemożliwość usunięcia tej wady oraz ryzyko nieważności przyszłej umowy.

W niniejszej sprawie treść przedmiaru robót stanowiącego element opisu przedmiotu zamówienia narusza art. 99 ust. 1 i 4 ustawy, ponieważ ogranicza konkurencję do pojedynczego produktu i nie zawiera weryfikowalnych kryteriów równoważności - jest to istotna wada postępowania. Na tym etapie, kiedy doszło już do otwarcia ofert, Zamawiający nie może zmienić wymagań bez wszczynania nowej procedury - wada jest więc także nieusuwalna.

Zawarcie umowy przy utrzymaniu wady groziłoby jej unieważnieniem na podstawie art. 457 ust. 1 pkt 1 p.z.p. Zachodzą zatem pełne przesłanki określone w art. 255 pkt 6 p.z.p.

Nie ulega wątpliwości, że umowa zawarta w przedmiotowej sprawie podlegałaby unieważnieniu gdyż udzielenie zamówienia nastąpiłoby z naruszeniem przepisów ustawy a konkretnie art. 99 ust. 4 - 6 p.z.p. Zrealizowana zostałaby zatem przesłanka unieważnienia umowy, o której mowa w art. 457 ust. 1 pkt 1 p.z.p. ze względu na opisane powyżej wady postępowania skutkujące naruszeniem art. 99 ust. 4 – 6 p.z.p.

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 9

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 9

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