

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

Rewitalizacja w gminie Radłów - zintegrowane działania na rzecz społeczności lokalnej. Rewitalizacja centrum rekreacyjno-kulturalnego wraz z remizą OSP 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-d391d7a4-8a8a-4a7b-897d-f74e308f97e1>

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 w gminie Radłów - zintegrowane działania na rzecz społeczności lokalnej. Rewitalizacja centrum rekreacyjno-kulturalnego wraz z remizą OSP w Wichrowie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-d391d7a4-8a8a-4a7b-897d-f74e308f97e1

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00179363

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:

1.1.1 Rewitalizacja w gminie Radłów -zintegrowane działania na rzecz społeczności lokalnej -zadanie nr 2: Rewitalizacja centrum rekreacyjno - kulturalnego wraz z remizą OSP 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 w ramach Priorytetu FEOP.10; Fundusze Europejskie na wzmocnienie potencjałów endogenicznych opolskiego. Działanie 10.5 Rewitalizacja na obszarach innych ni miejskie

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

2.14.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00105093

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.271.4.2026

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): 677953,18 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

W ramach zadania przewiduje się wszystkie działania związane z przebudową i rozbudową budynku OSP w Wichrowie, tj.: przygotowanie terenu budowy, roboty rozbiórkowe i demontaże, wykonanie fundamentów ze zbrojeniem, montaż konstrukcji dachu oraz wykonanie deskowania z tarcicy nasyczonej, montaż rynien i rur spustowych, ocieplenie stropodachu, wymianę drzwi zewnętrznych, montaż okien, drzwi zewnętrznych, drzwi wewnętrznych z ościeżnicami oraz bramy segmentowej z napędem automatycznym, izolację i ocieplenie ścian zewnętrznych, wykonanie zbiornika bezodpływowego (szamba), wymianę instalacji oświetlenia na energooszczędne oprawy LED. Ponadto w ramach zadania zostanie wykonana nawierzchnia z kostki brukowej z krawężnikami oraz modernizacja pomieszczenia sanitarnego.

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 drogowe, w tym mechaniczne wykonanie koryta na całej szerokości jezdni i chodników, mechaniczne profilowanie i zagęszczenia podłoża pod warstwy konstrukcyjne, położenie warstw odsączających z piasku oraz podbudowy z kruszywa łamanego, wykonanie nawierzchni z kostki brukowej betonowej, wraz montażem betonowych krawężników oraz betonowych obrzeży,
- 2) roboty rozbiórkowe, w tym: demontaż pokrycia dachowego, rozebranie stropów żelbetonowych oraz ścian, filarów i kolumn wykonanych z cegieł na zaprawie cementowo-wapiennej, rozebranie betonowych ław, stóp i fundamentów, rozebranie podłoża z betonu żwirowego i odbicie tynków wewnętrznych,
- 3) roboty ziemne z wykopami liniowymi o ścianach pionowych pod fundamenty
- 4) wykonanie podkładów betonowych, dylatacji z płyt styropianowych oraz ław fundamentowych żelbetonowych ze zbrojeniem,
- 5) wykonanie izolacji przeciwwilgociowych,
- 6) wybudowanie ścian z pustaków betonowych oraz słupów żelbetonowych, ścianek działowych z pustaków ceramicznych, z otworami na okna i drzwi, naświetlami oraz kanałami wentylacyjnymi,
- 7) wykonanie konstrukcji dachu z tarcicy, deskowania i nowego pokrycia dachowego z blachy powlekanej dachówkowej, wraz z montażem rynien i rur spustowych,
- 8) montaż stolarki drzwiowej i okiennej, w tym drzwi wewnętrznych oraz ościeżnic, jak również bramy segmentowej z napędem automatycznym,
- 9) roboty elewacyjne obejmujące m.in. izolację pionową, docieplenie, przygotowanie podłoża pod docieplenie metodą lekką-mokrą, przyklejenie płyt styropianowych, wykonanie warstwy pośredniej pod tynk oraz położenie tynków silikatowych, malowanie dwukrotne farbami silikatowymi,
- 10) wykonanie posadzek a w tym izolacja przeciwwilgociowa i cieplna, wykonanie posadzek cementowych i ich przygotowanie pod posadzki z płytek a następnie montaż płytek wraz z wykonaniem cokolików,
- 11) wykończenia ścian, w tym tynki, licowanie ścian oraz ich gruntowanie, położenie gładzi gipsowych, dwukrotne malowanie farbą emulsyjną i obsadzenie krętek wentylacyjnych,
- 12) izolacje sufitów - cieplne i przeciwdźwiękowe z wełny mineralnej, mocowanie folii paroizolacyjnej do rusztu sufitu podwieszanego, okładziny stropów płytami gipsowo-kartonowymi wodoodpornymi na ruszcie metalowym, gruntowanie, wykonanie dwuwarstwowych gładzi gipsowych na sufitach z gruntowaniem pod malowanie oraz dwukrotnym malowaniem farbą emulsyjną,
- 13) roboty sanitarne, w tym montaż rurociągów, wykonanie podejść i wpustów ściekowych, montaż umywalk i zlewozmywaka z bateriami, jak również ustępu z płuczką, wykonanie prób szczelności oraz płukania instalacji wodociągowej w budynku, montaż separatora (łapacza oleju) w budynku garażu,
- 14) wybudowanie zbiornika bezodpływowego (szamba), z zastosowaniem zbiornika żelbetonowego o objętości 10 000 l z rurą wywiewną i studzienką kanalizacyjną,
- 15) roboty elektryczne w zakresie instalacji odgromowej oraz instalacji elektrycznej, w tym montaż gniazd, wentylatorów,

opraw oświetleniowych, tablicy rozdzielczej, wyłączników nadprądowych, rozłączników i wyłączników, przewodów uziemiających oraz uziomów,.

Szczegółowy zakres robót oraz sposób ich wykonania określony jest w przedmiarach robót stanowiących załącznik nr 6 do SWZ, dokumentacji projektowej, w tym projektach technicznych stanowiącej załącznik nr 7 do SWZ oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych opracowanych 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:

45247270-3 - Budowa zbiorników

45261210-9 - Wykonywanie pokryć dachowych

45261320-3 - Kładzenie rynien

45262800-9 - Rozbudowa budynków

45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45317000-2 - Inne instalacje elektryczne

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45332400-7 - Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych

45410000-4 - Tynkowanie

45421130-4 - Instalowanie drzwi i okien

45431000-7 - Kładzenie płytek

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 22, 36, 37, 40, 43, 47, 140 oraz 163 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 niemożliwą 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: 8

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 8

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