

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
„Termomodernizacja budynku Gminnej Biblioteki Publicznej”**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Dmosin

1.3.) Oddział zamawiającego: Zamówienia Publiczne

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 750148213

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Dmosin 9

1.5.2.) Miejscowość: Dmosin

1.5.3.) Kod pocztowy: 95-061

1.5.4.) Województwo: łódzkie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL712 - Łódzki

1.5.7.) Numer telefonu: 468747377

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@dmosin.pl

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

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-d89f2293-06a0-425d-88b9-ee549b49a845>

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 budynku Gminnej Biblioteki Publicznej”

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-d89f2293-06a0-425d-88b9-ee549b49a845

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00233951

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-05-07

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00058597/03/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.2 Termomodernizacja budynku Gminnej Biblioteki Publicznej

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

2.12.) Nazwa projektu lub programu:

Zamawiający informuje, iż zamówienie pn.: „Termomodernizacja budynku Gminnej Biblioteki Publicznej” jest dofinansowane ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w Ramach Programu Regionalnego Fundusze Europejskie dla Łódzkiego 2021-2027, Działanie Efektywność energetyczna – ZIT Łódzki Obszar Metropolitalny, Priorytet Fundusze Europejskie dla zielonego Łódzkiego.

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

2.14.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00151759

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.271.TP.2.2026

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

Przedmiot zamówienia obejmuje zadanie inwestycyjne obejmujące Termomodernizację budynku Gminnej Biblioteki Publicznej w szczególności w następującym zakresie:

- 1) rozbiórki ścian i stropów,
- 2) rozbiórki schodów istniejących i wykonania nowej klatki schodowej,
- 3) budowy szybu windy i montaż windy,
- 4) wykonania nowych ścian i stropów,
- 5) robót wykończeniowych wewnętrznych,
- 6) termomodernizacji przegród zewnętrznych elewacji i dachu, wymiany okien i drzwi,
- 7) wymiany źródła ciepła z kotła na paliwo stałe na pompę ciepła wraz z instalacją ogrzewania podłogowego,
- 8) wymiany instalacji oświetlenia, instalacji odgromowej,
- 9) wykonania pozostałych instalacji wewnętrznych,
- 10) montażu instalacji fotowoltaicznej wraz z magazynem energii,
- 11) Wykonanie na zewnątrz budynku robót w zakresie:
 - a) rozbiórki schodów i podestu,
 - b) demontażu nawierzchni i wykonania powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) wymiany nawierzchni przy budynku,
 - d) montażu ławek i stojaków rowerowych.

Dane techniczne budynku:

Budynek jest dwupiętrowy, podpiwniczony.

Wysokość budynku wynosi 11,42 m. Kwalifikuje to obiekt do grupy budynków niskich (N).

Parametry budynku :

Powierzchnia zabudowy 180,36 m²,

Kubatura brutto 1764,95 m³

Zamawiający wymaga aby realizacja umowy przebiegała z przestrzeganiem zasady DNSH zagospodarowywanie odpadów zgodnie z hierarchią postępowania z odpadami w celu maksymalizacji wskaźnika (wagowo) odpadów budowlanych i rozbiórkowych innych niż niebezpieczne (z wyłączeniem naturalnie występujących materiałów, o których mowa w kategorii 17 05 04 w europejskim wykazie odpadów ustanowionym decyzją Komisji 2000/532/WE z dnia 3 maja 2000 r. zastępująca decyzję 94/3/WE ustanawiającą wykaz odpadów zgodnie z art. 1 lit. a) dyrektywy Rady 75/442/EWG w sprawie odpadów oraz decyzję Rady 94/904/WE ustanawiającą wykaz odpadów niebezpiecznych zgodnie z art. 1 ust. 4 dyrektywy Rady 91/689/EWG w sprawie odpadów niebezpiecznych [Dz. Urz. UE L z 2000 r. nr 226 str. 3 z późn. zm.) wytworzonych na placu budowy, możliwych do ponownego użycia, recyklingu i innego odzysku materiałów, uwzględniając lokalne możliwości w tym zakresie jak również rodzaj i charakter realizowanych robót i powstających w ich trakcie odpadów.

Przy realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie do:

- 1) wykonywania prac przy użyciu jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót, ma być utrzymywany w dobrym stanie technicznym i w gotowości do pracy oraz musi charakteryzować się niskim zużyciem energii.
- 2) Używania sprzętu budowlanego, który posiada niezbędne badania techniczne oraz być zasilany/ładowany ze źródeł OZE. W związku z tym wykonawca powinien wykorzystywać narzędzia m.in. zasilane elektrycznie i/lub posiadające akumulatory elektryczne, które będą ładowane energią elektryczną z OZE (np. fotowoltaika lub biogaz).
- 3) Przygotowywania wszelkiej dokumentacji dotyczącej budowy na papierze ekologicznym.
- 4) Redukcję emisji zanieczyszczeń poprzez używanie na placu budowy pojazdów, które spełniają normę emisji spalin min. EURO 6.

5) Stosowania środków czyszczących, dezynfekujących, środków do sprzątania itp. które są biodegradowalne i nietoksyczne.

4.6. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia znajduje się w załączniku Nr 1 do SWZ. Składają się na niego następujące dokumenty:

- 1) Dokumentację projektową,
- 2) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB),
- 3) Przedmiary robót.

Rozwiązania równoważne.

W każdym przypadku użycia w opisie przedmiotu zamówienia norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy Pzp Wykonawca powinien przyjąć, że odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważne”. W przypadku użycia w dokumentacji projektowej odniesień do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym. Wykonawca analizując dokumentację projektową powinien założyć, że każdemu odniesieniu użytemu w dokumentacji projektowej towarzyszy wyraz „lub równoważne”. W przypadku, gdy w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót zostały użyte znaki towarowe, oznacza to, że są podane przykładowo i określają jedynie minimalne oczekiwane parametry jakościowe oraz wymagany standard. Wykonawca może zastosować materiały lub urządzenia równoważne, lecz o parametrach technicznych i jakościowych podobnych lub lepszych, których zastosowanie w żaden sposób nie wpłynie negatywnie na prawidłowe funkcjonowanie rozwiązań przyjętych w dokumentacji projektowej. Wykonawca, który stosuje urządzenia lub materiały równoważne będzie obowiązany wykazać w trakcie realizacji zamówienia, że zastosowane przez niego urządzenia i materiały spełniają wymagania określone przez Zamawiającego. Użycie w dokumentacji projektowej etykiety oznacza, że Zamawiający akceptuje wszystkie etykiety potwierdzające, że dane roboty budowlane, dostawy lub usługi spełniają równoważne wymagania określonej przez Zamawiającego etykiety. W przypadku, gdy wykonawca z przyczyn od niego niezależnych nie może uzyskać określonej przez Zamawiającego etykiety lub równoważnej etykiety Zamawiający w terminie przez siebie wyznaczonym akceptuje inne odpowiednie przedmiotowe środki dowodowe, w szczególności dokumentację techniczną producenta, o ile dany wykonawca udowodni, że roboty budowlane, dostawy lub usługi, które mają zostać przez niego wykonane, spełniają wymagania określonej etykiety lub określone wymagania wskazane przez Zamawiającego. Użycie w dokumentacji projektowej wymogu posiadania certyfikatu wydanego przez jednostkę oceniającą zgodność lub sprawozdania z badań przeprowadzonych przez tę jednostkę jako środka dowodowego potwierdzającego zgodność z wymaganiami lub cechami określonymi w opisie przedmiotu zamówienia, kryteriach oceny ofert lub warunkach realizacji zamówienia oznacza, że Zamawiający akceptuje również certyfikaty wydane przez inne równoważne jednostki oceniające zgodność. Zamawiający akceptuje także inne odpowiednie środki dowodowe, w szczególności dokumentację techniczną producenta w przypadku, gdy dany Wykonawca nie ma ani dostępu do certyfikatów lub sprawozdań z badań, ani możliwości ich uzyskania w odpowiednim terminie, o ile ten brak dostępu nie może być przypisany danemu Wykonawcy, oraz pod warunkiem że dany Wykonawca udowodni, że wykonywane przez niego roboty budowlane, dostawy lub usługi spełniają wymogi lub kryteria określone w opisie przedmiotu zamówienia, kryteriach oceny ofert lub wymagania związane z realizacją zamówienia. Jeżeli w opisie przedmiotu zamówienia ujęto zapis wynikający z KNR lub KNNR wskazujący na konieczność wykorzystywania przy realizacji zamówienia konkretnego sprzętu o konkretnych parametrach Zamawiający dopuszcza używanie innego sprzętu, o ile zapewni to osiągnięcie zakładanych parametrów projektowych i nie spowoduje ryzyka niezgodności wykonanych prac z dokumentacją techniczną.

Gwarancja.

Długość okresu gwarancji jakości na roboty budowlane oraz zamontowane materiały wynosi od 60 miesięcy (termin minimalny) do 84 miesięcy (termin maksymalny) – termin ten jest kryterium oceny ofert.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45223100-7 - Montaż konstrukcji metalowych

45261000-4 - Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty

45262520-2 - Roboty murowe

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45321000-3 - Izolacja cieplna

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

45331110-0 - Instalowanie kotłów

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

09332000-5 - Instalacje słoneczne

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:

Działając na podstawie art. 260 ust. 1 i 2 w zw. z art. 266 ustawy z 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.), dalej: ustawa Pzp, Zamawiający informuje, że na podstawie art. 255 pkt. 3 ustawy Pzp unieważnia postępowanie pn.: „Termomodernizacja budynku Gminnej Biblioteki Publicznej”, ponieważ cena najkorzystniejszej oferty znacznie przewyższa kwotę, którą Zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia. Uzasadnienie

W niniejszym postępowaniu wpłynęło pięć ofert:

1) GODBUD Przemysław Godosz, ul. Nowowiejska 37, 99-416 Mysłaków,
cena 3 480 383,47 zł., okres gwarancji – 80 miesięcy

2) MODERNDOM S.C. MARIUSZ ROZPARA KRZYSZTOF GÓRSKI, ul. Józefa Piłsudskiego 17 lokal 2, 96-100 Skierniewice,

cena 3 638 341,84 zł, okres gwarancji – 84 miesiące

3) MEG DOMY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, ul. 1 – Maja 191, 25-646 Kielce,
Cena 2 975 370,00 zł, okres gwarancji – 84 miesiące

4) DKW DEWELOPMENT Sp. z o.o., ul. Stanisława Leszczyńskiego 4/29, 50-078 Wrocław,
Cena 3 520 501,95 zł, okres gwarancji – 84 miesiące

5) ADMAR MARIUSZ KUŻMA, ADAM KĘDZIORA, ul. gen. Stanisława Klickiego 110/112, 99-400 Łowicz,
Cena 3 250 780,00 zł, okres gwarancji – 84 miesiące

Stosownie do art. 255 pkt 3 ustawy Pzp 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. Celem takiego uregulowania jest ochrona zamawiającego przed roszczeniem o zawarcie umowy w przypadku braku środków finansowych. Co do zasady przesłankę unieważnienia postępowania na podstawie art. 255 pkt 3 ustawy Pzp odnieść należy do kwoty, jaką zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, udostępnionej na stronie internetowej prowadzonego postępowania bezpośrednio przed otwarciem ofert.

Zamawiający udostępnił przed otwarciem ofert informację, że na sfinansowanie zamówienia zamierza przeznaczyć kwotę: 1 650 000,00 zł brutto.

Po przeanalizowaniu złożonych ofert Zamawiający uznał, że nie może zwiększyć kwoty do wysokości oferty najkorzystniejszej. Zamawiający podejmując decyzję o braku możliwości zwiększenia kwoty, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia do ceny najkorzystniejszej oferty brał pod uwagę celowość i efektywność gospodarowania środkami publicznymi.

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 5

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 5

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: 2975370,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 3638341,84 PLN