

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Termomodernizacja i remont budynku w Kołaczku**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Opinogóra Górna

1.3.) Oddział zamawiającego: Gmina Opinogóra Górna

1.4.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 130378344

1.5.) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Z. Krasińskiego 4

1.5.2.) Miejscowość: Opinogóra Górna

1.5.3.) Kod pocztowy: 06-406

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL922 - Ciechanowski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: ugopinogora@bip.org.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <http://www.ugopinogora.bip.org.pl>

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-2045f149-3c59-4e5d-ab41-a5e1d44f449c>

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 i remont budynku w Kołaczku

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-2045f149-3c59-4e5d-ab41-a5e1d44f449c

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00249514

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-05-19

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00007316/03/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.5 Termomodernizacja i remont budynku w Kołaczku

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 00176688

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: RIOŚ.Z.271.7.2026

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

Przedmiotem postępowania jest termomodernizacja i remont budynku w Kołaczku w ramach zadania inwestycyjnego „Wzmocnienie systemów społecznych i ochrony środowiska na terenie gminy Opinogóra Górna”.

Zakres robót obejmuje:

1) Termomodernizację budynku – roboty zewnętrzne:

- a) demontaż/zbicie gzymsu z cegieł pod obróbką blacharską podrynnową,
- b) demontaż/zbicie zewnętrznych podokienników betonowych w oknach budynku,
- c) demontaż i ponowny montaż anten na ścianach budynku,
- d) rozbiórka istniejących schodów, utwardzeń i elementów murowych przy budynku wraz z utylizacją materiałów z rozbiórki,
- e) docieplenie ścian fundamentowych budynku styropianem grubości 15cm z odkopaniem, oczyszczeniem i wykonaniem 2x izolacji przeciwwilgociowych ścian fundamentowych,
- f) docieplenie ścian zewnętrznych budynku styropianem grubości 18cm,
- g) docieplenie kolumn zewnętrznych (boki i tył) przy wejściu do budynku styropianem grubości 10cm,
- h) wymiana drzwi wejściowych do budynku na drzwi aluminiowe,
- i) wymiana stolarki okiennej w ścianach zewnętrznych,
- j) wykonanie tynku silikatowego na ścianach zewnętrznych na przygotowanych powierzchniach wykończonych siatką i klejem,
- k) wykonanie tynku żywicznego na cokołach ścian fundamentowych na wykonanych powierzchniach folią kubełkową,
- l) demontaż i wykonanie nowych parapetów zewnętrznych (z blachy powlekanej) i wewnętrznych (z konglomeratu),
- m) wykonanie opaski wokół budynku z betonowej kostki brukowej,
- n) wykonanie nowych schodów i pochylni o nawierzchni z betonowej kostki brukowej z balustradami stalowymi malowanymi,
- o) wydłużenie przejść wentylacyjnych przez ściany zewnętrzne,
- p) wykonanie daszków nad wejściami w ścianach bocznych,
- q) wymiana opraw oświetlenia zewnętrznego na ścianach budynku;

2) remont pomieszczeń wewnątrz budynku:

- a) skucie istniejących warstw posadzek i tynków,
 - b) wykonanie warstw podłogowych posadzek,
 - c) wykonanie nowych ścianek działowych wraz z montażem nadproży drzwiowych prefabrykowanych i zamurowań,
 - d) wykonanie nowych instalacji urządzeń: elektrycznych, wod-kan, co, wentylacyjnych z naprawą przejść instalacyjnych przez ściany
 - e) wykonanie tynków na ścianach,
 - f) wykonanie sufitów podwieszanych,
 - g) wykonanie okładzin ściennych,
 - h) malowanie ścian,
 - i) montaż drzwi,
 - j) montaż wyposażenia: kuchenka, zlewozmywak z szafką (syfon + bateria), brodzik z kabiną (syfon + bateria), ubikacja, umywalka (syfon + bateria),
 - k) montaż osprzętu elektrycznego (w tym oświetlenia),
 - l) wymiana opraw oświetleniowych,
 - m) wykonanie przejść wentylacyjnych przez strop i dach,
 - n) wykonanie docieplenia powierzchni podłogi strychu wełną mineralną skalną,
 - o) wykonanie rusztu drewnianego wraz z wykonaniem podłogi nad dociepleniem wełną z płyty OSB;
- 3) montaż pompy ciepła.

Szczegółowy opis elementów przedmiotu zamówienia zawarty jest w załącznikach do swz:

Załącznik Nr 8a, 8b, 8c, 8d Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych

Załącznik Nr 9a, 9b, 9c Projekty budowlane

Załącznik Nr 10a, 10b, 10c Przedmiary robót

4.5.3.) Główny kod CPV: 45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45000000-7 - Roboty budowlane

45111200-0 - Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

45262500-6 - Roboty murarskie i murowe

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45223320-5 - Roboty budowlane w zakresie obiektów typu parkuj i jedź

45321000-3 - Izolacja cieplna

45311100-1 - Roboty w zakresie okablowania elektrycznego

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45317300-5 - Elektryczne elektrycznych urządzeń rozdzielczych

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45332000-3 - Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

45331200-8 - Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45332400-7 - Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

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:

Postępowanie obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia publicznego.

W toku prowadzonego postępowania Zamawiający stwierdził, iż w dokumentacji zamówienia, w szczególności formularzu ofertowym, wskazano nieprawidłową stawkę podatku od towarów i usług VAT dla przedmiotu zamówienia obejmującego roboty budowlane związane z termomodernizacją budynku mieszkalnego. Zamawiający wskazał stawkę podatku VAT w wysokości 23%, podczas gdy dla robót objętych zamówieniem właściwą stawką jest co do zasady stawka 8%, zgodnie z art. 41 ust. 12 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, dotyczącymi robót wykonywanych w obiektach budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym.

Powyższa nieprawidłowość ma charakter istotny i wpływa na sposób obliczenia ceny ofertowej przez wykonawców, a tym samym na porównywalność i ocenę złożonych ofert. Błędne określenie stawki VAT mogło mieć wpływ na krąg wykonawców zainteresowanych udziałem w postępowaniu oraz na wysokość zaoferowanych cen.

Po upływie terminu składania ofert usunięcie powyższej wady nie jest możliwe w sposób zgodny z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych, ponieważ prowadziłoby do istotnej zmiany warunków zamówienia i mogłoby naruszać zasadę uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wykonawców.

W ocenie Zamawiającego stwierdzona wada postępowania uniemożliwia zawarcie ważnej i niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia publicznego, co skutkuje koniecznością unieważnienia postępowania na podstawie art. 255 pkt 6 ustawy Prawo zamówień publicznych.

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 7

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 7

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

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 850684,67 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 1282735,11 PLN