

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Zmiana sposobu ogrzewania – likwidacja pieców na paliwo stałe 2026 r.**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: ZARZĄD BUDYNKÓW I LOKALI KOMUNALNYCH W GDYNI

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 360995521

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Hugo Kołłątaja 1

1.5.2.) Miejscowość: Gdynia

1.5.3.) Kod pocztowy: 81-332

1.5.4.) Województwo: pomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL633 - Trójmiejski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: biuro@zbiik.gdynia.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.zbiik.gdynia.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

zbiik.gdynia.pl

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka budżetowa

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

Administrowanie jednostkami komunalnymi

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:

Zmiana sposobu ogrzewania – likwidacja pieców na paliwo stałe 2026 r.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-62ff02d3-1e44-40da-8cb6-9f48b391af26

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00254776

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-05-21

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00039747/04/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.1 Likwidacja pieców węglowych w zasobach komunalnych

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 00161776

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: ZBILK.IOZP.PH.241.P.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

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych polegających na zmianie sposobu ogrzewania i podgrzania wody wraz z likwidacją pieców na paliwo stałe w następujących lokalach komunalnych:

- 1) Gdynia, ul. Elizy Orzeszkowej 5 m. 6,
- 2) Gdynia, ul. Morska 133 m. 9,
- 3) Gdynia, ul. Szczecińska 26 m. 1,
- 4) Gdynia, ul. Woj. Wachowiaka 9A m. 2,
- 5) Gdynia, ul. Woj. Wachowiaka 13 m. 2,
- 6) Gdynia, ul. Woj. Wachowiaka 16 m. 1,
- 7) Gdynia, ul. Woj. Wachowiaka 25 m. 1,
- 8) Gdynia, ul. Morska 131 m. 1,
- 9) Gdynia, ul. Morska 131 m. 3,
- 10) Gdynia, ul. Morska 131 m. 11

4.5.3.) Główny kod CPV: 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:

Zmawiający sprawdził zapisy specyfikacji warunków zamówienia pod kątem możliwości poprawienia omyłek zgodnie z art 223 ustawy Pzp i stwierdził, że w Rozdziale XVI „Sposób obliczania ceny” znajdują się sprzeczne zapisy :

- ust. 8 stanowi : „Za ustalenie ilości robót i innych świadczeń oraz sposób przeprowadzenia na tej podstawie kalkulacji ceny ofert odpowiada wyłącznie Wykonawca.”,
- natomiast ust. 13 stanowi : „Wprowadzenie przez Wykonawcę w kosztorysach ofertowych zmian w ilościach lub w opisie poszczególnych pozycji robót budowlanych, określonych przez Zamawiającego w przedmiarach robót lub wprowadzenie nowych pozycji powodujących zmiany w treści oferty, spowoduje odrzucenie oferty.”.

Z uwagi na to, że zapisy SWZ są wewnątrznie sprzeczne i nie wiadomo, które z nich należy stosować. W jednym zapisie wskazano, że to wyłącznie wykonawca odpowiada za ustalenie ilości robót i innych świadczeń oraz dokonanie na tej podstawie kalkulacji ceny. W drugim zapisie wprowadzono postanowienia, zgodnie z którymi jakkolwiek zmiana w ilości lub opisie poszczególnych pozycji skutkować będzie odrzuceniem oferty. Powyższe zapisy są ze sobą sprzeczne i wzajemnie się wykluczają, ponieważ wykonawca, który samodzielnie kalkuluje ilości robót, nie może jednocześnie dokonywać jakiegokolwiek modyfikacji bez ryzyka odrzucenia oferty. W efekcie wykonawcy nie mieli możliwości jednoznacznego ustalenia sposobu przygotowania oferty, co spowodowało brak porównywalności ofert, ponieważ niektórzy wykonawcy zmienili ilości inni rozwiązania technologiczne. Sprzeczność zapisów stanowi wadę o charakterze istotnym, gdyż dotyczy ona sposobu obliczenia ceny, a więc elementu mającego bezpośredni wpływ na treść ofert oraz wynik postępowania.