

**Ogłoszenie o wyniku postępowania  
Roboty budowlane  
„Termomodernizacja zabytkowego budynku dworca przy ul. Kolejowej w Piechowicach”**

**SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY**

**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** Gmina Miejska Piechowice

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 230821612

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica:** Kryształowa 49

**1.5.2.) Miejscowość:** Piechowice

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 58-573

**1.5.4.) Województwo:** dolnośląskie

**1.5.5.) Kraj:** Polska

**1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL515 - Jeleniogórski

**1.5.7.) Numer telefonu:** 757548900

**1.5.9.) Adres poczty elektronicznej:** sekretariat@piechowice.pl

**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** <https://piechowice.bip.net.pl/>

**1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:**

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/1288614>

**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 zabytkowego budynku dworca przy ul. Kolejowej w Piechowicach”

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-49a2acd1-7127-4b5d-8986-a1a198e337a6

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2026/BZP 00266764

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2026-05-28

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

**2.9.) Numer planu postępowań w BZP:** 2026/BZP 00012927/03/P

**2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:**

1.1.5 Termomodernizacja zabytkowego budynku dworca przy ul. Kolejowej w Piechowicach

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

**2.12.) Nazwa projektu lub programu:**

Projekt realizowany w ramach Priorytetu nr 2 „Fundusze Europejskie na rzecz środowiska na Dolnym Śląsku” Działania nr

2.1. „Efektywność energetyczna w budynkach publicznych” Programu Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021-2027

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

**2.14.) Numer ogłoszenia:** 2026/BZP 00205326

### 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:** IZP.271.5.2026

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

**4.3.) Wartość zamówienia:** 4122561,80 PLN

**4.4.) Rodzaj zamówienia:** Roboty budowlane

**4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

W ramach zamówienia przewiduje się realizację następujących działań (projektowych i prac termomodernizacyjnych, w zakresie efektywności energetycznej):

Etap 1. Przygotowanie dokumentacji projektowej dla niżej wymienionego zakresu zadania. Wymogi i zakres przygotowania dokumentacji projektowej zawarto w Programie Funkcjonalno-Użytkowym.

Program Funkcjonalno-Użytkowy zawiera większy niż przewidziany do realizacji zakres zamówienia.

Etap 2. Przeprowadzenie prac w zakresie poprawy efektywności energetycznej budynku:

- ocieplenie dachu o pow. ok. 450 m<sup>2</sup>;
- ocieplenie stropu pod poddaszem o pow. ok. 191,40 m<sup>2</sup> przez rozłożenie wełny mineralnej;
- wymiana stolarki okiennej o pow. ok. 148,67 m<sup>2</sup> na okna o współczynniku przenikania  $U=0,9$  W/m<sup>2</sup>K, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, Aprobatai Technicznymi oraz zaleceniami producenta.
- wymianę drzwi o pow. ok. 43,26 m<sup>2</sup> na drzwi o wsp. przenikania  $U=1,3$  W/m<sup>2</sup>K, zgodnie wytycznymi konserwatorskimi, Aprobatai Technicznymi oraz zaleceń producenta;
- modernizacja instalacji c.o.: wymiana rurociągów, grzejników na płytowe, montaż zaworów z głowicami termostatycznymi, zaworów grzejnikowych odcinających powrotnych, zaworów podpionowych równoważących, automatycznych odpowietrzników, regulację instalacji, prace instalacyjne i odtworzeniowe;
- montaż powietrznej pompy ciepła z pełną armaturą i aparaturą,
- adaptacja pomieszczenia dla nowej kotłowni z dostosowaniem do wym. ppoż.
- wymianę oświetlenia wewnętrznego na LED wraz z pracami instalacyjnymi i odtworzeniowymi w pomieszczeniach oraz wymianę instalacji elektrycznej.
- montaż instalacji PV na potrzeby pracy budynku,
- montaż paneli fotowoltaicznych o mocy 10 kW,
- przyłączenie budynku do miejskiej sieci ciepłowniczej o długości ok. 450mb z istniejącej kotłowni gazowej w budynku przy ul. Szkolnej 13.

Realizacja pozostałych prac, nie związanych z efektywnością energetyczną:

- dostosowanie budynku do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, m.in.:
- montaż windy osobowej wewnętrznej, dostosowana do potrzeb osób z niepełnosprawnościami,

Uwaga: ocieplenie połaci dachu opisane w Programie Funkcjonalno-Użytkowym w segmencie B budynku powiązane jest z rozbiórką konstrukcji dachu w zakresie przybudówki, po prawej stronie, głównej bryły budynku. W wyniku przeprowadzonych wcześniej robót dachowych, ocieplenie dachu nad segmentem B, głównej bryły budynku, należy wykonać od strony wewnętrznej, bez naruszania konstrukcji i nowego pokrycia dachu. W części segmentu C budynku dworca (parterowa część wschodnia), w ramach ocieplenia dachu należy na etapie sporządzania dokumentacji projektowej, dokonać oceny stateczności ścian zewnętrznych szkieletowych i ustroju nośnego konstrukcji dachu. Parterowy segment C budynku może wymagać wzmocnienia konstrukcji ścian zewnętrznych lub ich rozbiórki i odtworzenia w dotychczasowej formie, w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków oraz odtworzeniem więźby dachowej. Związane to jest również z wykonaniem nowego pokrycia dachu w formie i z materiałów, jak zastosowane w wymienionym pokryciu na pozostałej części budynku (blacha aluminiowa powlekana, "na rąbek"). W wyniku przeprowadzonej ekspertyzy segmentu C, należy zaprojektować i przewidzieć w kosztach realizacji, wymagany dodatkowy zakres robót.

W ramach zadania Wykonawca przedstawi audyt energetyczny powykonawczy, w celu potwierdzenia uzyskania wskaźników zawartych w audycie wstępnym.

Wykonawca musi liczyć się również z sytuacją, że zakładane wielkości urządzeń czy wskaźników wyszczególnionych w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym są wstępne jak dla etapu koncepcji i mogą ulec zmianie po opracowaniu szczegółowej dokumentacji projektowej i nie może to mieć wpływu na zmianę zaoferowanej

ceny wykonania dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz robót budowlanych.

Szczegółowe rozwiązania wpływające na zwiększenie zakresu projektu stanowią ryzyko Wykonawcy i nie będą traktowane jako roboty dodatkowe a za konieczność wykonania dodatkowych opracowań projektowych również wynagrodzenie nie ulegnie zmianie.

W trakcie wyceny prac projektowych i robót budowlanych, Wykonawca winien mieć świadomość stopnia złożoności, rozmiarów i wymogów przedmiotu zamówienia i że wartość jego wynagrodzenia, a sekwencji umowy obejmuje wszelkie dodatkowe koszty, które mogą być związane z wypełnieniem wymogów warunków technicznych i wszelkich wymogów Zamawiającego wynikających z umowy.

Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności wobec Projektanta za jakiegokolwiek warunki, przeszkody czy okoliczności, które mogą mieć wpływ na wykonanie przedmiotu umowy i uważa, że wartość prac projektowych zaoferowana w ofercie jest prawidłowa i wystarczająca na pokrycie wszystkich spraw oraz rzeczy koniecznych do wykonania jego obowiązków wynikających z wykonania przedmiotu zamówienia i że Wykonawcy nie przysługuje żadna dodatkowa zapłata z powodu braku zrozumienia w odniesieniu do takich spraw lub rzeczy po stronie Wykonawcy.

Szczegółowy zakres prac projektowych i robót budowlanych wymienionych w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia, zawarty jest z załączonym Programie Funkcjonalno-Użytkowym.

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

**4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:**

71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

45212000-6 - Roboty budowlane w zakresie budowy wypoczynkowych, sportowych, kulturalnych, hotelowych i restauracyjnych obiektów budowlanych

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45420000-7 - Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie

44112410-5 - Konstrukcje dachowe

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45443000-4 - Roboty elewacyjne

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45332000-3 - Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45230000-8 - Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, linii komunikacyjnych i elektroenergetycznych, autostrad, dróg, lotnisk i kolei; wyrównywanie terenu

71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne

71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

71250000-5 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe

## **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:**

W postępowaniu przetargowym do zadania jw. wpłynęły cztery oferty. Kwota, jaką Zamawiający zamierzał przeznaczyć na realizację inwestycji wynosiła 4 122 561,80 zł brutto. Wartość najniższej złożonej w postępowaniu oferty tj. 4 999 999,99 zł brutto, znacznie przekracza kwotę jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na realizację zamówienia. Zamawiający nie może zwiększyć środków na realizację zadania do kwoty wynikającej z przedłożonej oferty. Mając powyższe na uwadze, zgodnie z dyspozycją art. 255 pkt 3) p.z.p., Zamawiający unieważnia postępowanie.

## SEKCJA VI OFERTY

**6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 4**

**6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0**

**6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0**

**6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 4**

**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: 4999999,99 PLN**

**6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 7109275,77 PLN**

## SEKCJA IX INFORMACJE DODATKOWE

Zamawiający, na podstawie art. 214 ust. 1 pkt 7 p.z.p, przewidywał możliwość udzielenia w okresie 3 lat od udzielenia zamówienia podstawowego zamówień o wartości do 30% wartości zamówienia podstawowego, polegających na powtórzeniu podobnych robót. Szacunkowa wartość zamówienia wówczas wynosiła: 4 357 179,14 netto; 5 359 330,34 brutto.