

**Ogłoszenie o wyniku postępowania  
Roboty budowlane**

**„Jawor, Zamek (XIII w.), kontynuacja odbudowy konstrukcji i pokrycia dachowego Zamku Piastowskiego w Jaworze”, w podziale na dwa zadania:  
Zadanie 1 – „segment A”  
Zadanie 2 – „segment E”**

**SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY**

**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** Gmina Jawor

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 390647392

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica:** Rynek 1

**1.5.2.) Miejscowość:** Jawor

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 59-400

**1.5.4.) Województwo:** dolnośląskie

**1.5.5.) Kraj:** Polska

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

**1.5.9.) Adres poczty elektronicznej:** agnieszka.djoric@jawor.pl

**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** www.jawor.pl

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

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/1301264>

**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:**

„Jawor, Zamek (XIII w.), kontynuacja odbudowy konstrukcji i pokrycia dachowego Zamku Piastowskiego w Jaworze”, w podziale na dwa zadania:  
Zadanie 1 – „segment A”  
Zadanie 2 – „segment E”

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-8c57530a-38a2-4827-b0d4-f498466fa127

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2026/BZP 00276811

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2026-06-05

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

**2.9.) Numer planu postępowań w BZP:** 2026/BZP 00043141/05/P

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

1.1.9 „Jawor, Zamek (XIII w.), kontynuacja odbudowy konstrukcji i pokrycia dachowego Zamku Piastowskiego w Jaworze”

**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 00241216

### **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.271.4.2026

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

**4.3.) Wartość zamówienia:** 963681,48 PLN

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

**4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadania inwestycyjnego pn. „Jawor, Zamek (XIII w.), kontynuacja odbudowy konstrukcji i pokrycia dachowego Zamku Piastowskiego w Jaworze”

w podziale na dwa zadania:

Zadanie 1 – „segment A”

Zadanie 2 – „segment E”.

Zadanie współfinansowane:

- 1) Zadanie 1 - „Segment A” - Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego – dotacja na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków, znajdujących się na obszarze województwa dolnośląskiego.
- 2) Zadanie 2 - „Segment E” - Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego – dotacja celowa na prace konserwatorskie lub restauratorskie przy zabytku wpisanym na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków (Dz. U. poz. 2425) Program rządowy „Ochrona zabytków na rok 2026”.

2. Wykonanie docelowego remontu dachu nastąpi łącznie z impregnacją więźby dachowej. Są to dwie części dachu oznaczone w dokumentacji literą „A” i „E” wg rysunku nr 04 i nr 05 Projektu Budowlanego zatwierdzonego decyzją Starosty Jaworskiego z datą opracowania 2014 roku.

3. W ramach remontu obu części należy m. in.:

- zdjąć istniejące pokrycie z dachówki ceramicznej karpiówki,
  - elementy skorodowane biologicznie usunąć i wymienić na nowe o takich samych przekrojach, usunąć istniejące łąty w 100%, elementy porażone powierzchownie ociosać,
  - usunąć istniejące opierzenia, rynny i rury spustowe,
  - założyć nowe wyłazy na dach,
  - wszystkie istniejące oraz nowe drewniane elementy więźby zabezpieczyć przeciw owadom
- i przeciwpożarowo do uzyskania stopnia trudno zapalności (NRO), istniejące elementy przed zabezpieczeniem preparatem jak wyżej, oczyścić z zanieczyszczeń szczotkami stalowymi,
- na krokwiach rozpiąć membranę, wzdłuż krokwi przybić kontrłaty dystansowe zabezpieczone przeciwpożarowo (NRO),
  - przybić nowe łąty zabezpieczone przeciwpożarowo (NRO),
  - wykonać nowe opierzenia z blachy cynkowo – tytanowej,
  - założyć nowe rynny z blachy cynkowo- tytanowej o średnicy Ø150, wymienić górne odcinki rur spustowych o średnicy Ø120 z blachy cynkowo-tytanowej, łączenie elementów opierzenia, rynien i rur spustowych wykonać spoiwem cynkowo-olowiowym,
  - wykonać pokrycie dachu z nowej dachówki ceramicznej karpiówki układanej podwójnie
- w koronkę (należy zastosować dachówkę szerokości 15,5 cm kolor naturalna czerwień tj. taką jak na wyremontowanych już połaciach) na łącznej powierzchni około 380,0 m<sup>2</sup>, sposób mocowania zgodnie z wytycznymi producenta, stosować również dachówki wentylacyjne do wentylowania w ilościach zgodnie z wytycznymi producenta,
- wykonać przemurowanie kominów, wykonać tynki na kominach i pomalować farbą silikatową białą,
4. zutylizować powstałe odpady - Zamawiający wymaga, aby odpady powstałe w wyniku realizacji robót były przetransportowane i zmagazynowane w miejscu unieszkodliwiania odpadów. Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia na żądanie Zamawiającemu stosownych dokumentów.
5. Instalację odgromową należy pozostawić istniejącą. W razie konieczności należy ją zdemontować i ponownie zamontować.

6. Lokalizacja obiektu: działka nr 141, obręb nr 0007 – Stare Miasto, Gmina Jawor, powiat jaworski.

Obiekt wpisany do rejestru zabytków nr A/2956/351 decyzją z dnia 28.11.1956r.

7. Prace budowlane realizowane będą na podstawie ważnej decyzji Starosty Jaworskiego Nr 239/2014 o pozwoleniu na

budowę z dnia 30 lipca 2014 roku oraz decyzji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - Delegatury w Legnicy, Nr 534/2021 z dnia 25 czerwca 2021 roku na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz decyzji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - Delegatury w Legnicy Nr 557/2024 z dnia 26 czerwca 2024 roku.

8. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić objęcie funkcji kierownika robót przez osoby posiadające właściwe uprawnienia do sprawowania tej funkcji.

9. Zamawiający nie wprowadza ograniczeń dotyczących udziału Podwykonawców przy realizacji przedmiotu zamówienia.

10. Jeżeli gdziekolwiek w dokumentacji przetargowej użyto nazwy marek (firm), nazwy wyrobów budowlanych czy technologii lub jakiegokolwiek nazwy identyfikujące producenta, należy to traktować jako informację na temat oczekiwanego standardu i poziomu jakości, a nie ściśle jako określenie wyrobu koniecznego do użycia. Możliwe jest zastosowanie innych równoważnych wyrobów budowlanych czy technologii, które zapewnią oczekiwane przez Zamawiającego efekty.

11. Szczegółowy zakres prac objętych niniejszym zamówieniem znajduje się w Dokumentacji technicznej stanowiącej załącznik nr 10 do SWZ, w niniejszej SWZ oraz we wzorze umowy, które stanowią podstawę do sporządzenia oferty.

12. Prace objęte przedmiotem zamówienia muszą być zgodne z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną oraz obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej oraz należytą starannością w odniesieniu do ich wykonywania, bezpieczeństwa, dobrej jakości i właściwej organizacji.

13. Przedmiary robót stanowią materiał pomocniczy dla wskazania technologii wykonania robót i obliczenia ceny oferty.

14. UWAGA: Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu najpóźniej w dniu podpisania umowy kopię szczegółowego kosztorysu ofertowego planowanych prac na każdy segment osobno, zgodnie z WYTYCZNYMI DOTYCZĄCYMI KOSZTORYSÓW OFERTOWYCH/ZAMIENNYCH/POWYKONAWCZYCH w ramach programu „Ochrona zabytków”.

Szczegółowe informacje dotyczące sposobu sporządzenia kosztorysu dostępne są w załączniku nr 11 - Wytyczne do sporządzania kosztorysów ofertowych zamiennych i powykonawczych przygotowanego przez Wykonawcę prac.

15. Nazwy i kody zamówienia według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne

45000000-7 Roboty budowlane,

45261211-6 Kładzenie płytek dachowych

45262500-6 Roboty murarskie i murowe,

45261420-4 Uszczelnianie dachu

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45312310-3 Ochrona odgromowa

**4.5.3.) Główny kod CPV:** 45260000-7 - Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne

**4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:**

45000000-7 - Roboty budowlane

45261211-6 - Kładzenie płytek dachowych

45262500-6 - Roboty murarskie i murowe

45261420-4 - Uszczelnianie dachu

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45312310-3 - Ochrona odgromowa

## 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:**

Uzasadnienie unieważnienia postępowania

Podstawa prawna:

Na podstawie art. 255 pkt 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), Zamawiający unieważnia przedmiotowe postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego.

Uzasadnienie faktyczne i prawne:

Zgodnie z art. 255 pkt 6 ustawy Prawo zamówień publicznych (dalej: ustawa Pzp), Zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli postępowanie obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia publicznego.

W przedmiotowym postępowaniu doszło do istotnej i nieusuwalnej rozbieżności pomiędzy treścią ogłoszenia o zamówieniu

a treścią Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ). W ogłoszeniu o zamówieniu nr 2026/BZP 00241216/01 z dnia 2026-05-13 Zamawiający wskazał, że przewiduje wykluczenie wykonawców na podstawie przesłanek określonych w art. 109 ust. 1 pkt 4, art. 109 ust. 1 pkt 5, art. 109 ust. 1 pkt 7, art. 109 ust. 1 pkt 8, art. 109 ust. 1 pkt 9 oraz art. 109 ust. 1 pkt 10 ustawy Pzp.

Z kolei w rozdziale dotyczącym podstaw wykluczenia w SWZ, Zamawiający ograniczył katalog przesłanek fakultatywnych wyłącznie do art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp.

Wymieniona rozbieżność została zidentyfikowana po upływie terminu składania ofert.

Na obecnym etapie postępowania, zgodnie z przepisami ustawy Pzp, niedopuszczalna jest jakakolwiek modyfikacja treści SWZ czy sprostowania ogłoszenia o zamówieniu w celu ich ujednolicenia. Powstała wada ma zatem charakter nieusuwalny.

Powyższy błąd stanowi rażące naruszenie zasad określonych w art. 16 ustawy Pzp,

w szczególności zasady przejrzystości, uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wykonawców. Ogłoszenie o zamówieniu oraz SWZ stanowią spójną całość i muszą zawierać identyczne, jednoznaczne wymagania podmiotowe.

Sprzeczność w tak kluczowym elemencie jak podstawy wykluczenia mogła mieć bezpośredni wpływ na krąg potencjalnych wykonawców.

Wykonawcy, analizując treść ogłoszenia o zamówieniu, mogli zrezygnować z udziału

w postępowaniu w przekonaniu, że podlegają pod jedną z przesłanek z art. 109 uPzp wymienionych

w ogłoszeniu o zamówieniu a nieujętych w SWZ, co sztucznie ograniczyło krąg podmiotów mogących ubiegać się o zamówienie.

Kontynuowanie postępowania doprowadziłoby do zawarcia umowy obciążonej wadą rodzącą bezpośrednio, negatywne konsekwencje finansowe dla dyscypliny finansów publicznych Zamawiającego.

Mając na uwadze, że:

1. Wada postępowania powstała na etapie uniemożliwiającym jej naprawienie,

2. Narusza ona fundamentalne zasady prawa zamówień publicznych (art. 16 ustawy Pzp),

3. Uniemożliwia zawarcie umowy wolnej od wad i ryzyka utraty finansowania zewnętrznego, unieważnienie postępowania na podstawie art. 255 pkt 6 ustawy Pzp jest w pełni uzasadnione i konieczne.

## 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: 1084588,25 PLN**

**6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 1697306,54 PLN**