

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Termomodernizacja Szkoły Podstawowe im. Korpusu Ochrony Pogranicza i Biblioteki Publicznej w Bolesławcu**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA BOLESŁAWIEC

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 250855541

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Rynek 1

1.5.2.) Miejscowość: Bolesławiec

1.5.3.) Kod pocztowy: 98-430

1.5.4.) Województwo: łódzkie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL714 - Sieradzki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: fu@boleslawiec.net.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.boleslawiec.net.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/1306728>

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 Szkoły Podstawowe im. Korpusu Ochrony Pogranicza i Biblioteki Publicznej w Bolesławcu

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-201f0ddb-e7c5-4c48-9302-ceeb9be5351a

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00300051

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-06-19

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00133924/02/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.1 Termomodernizacja Szkoły Podstawowej im. Korpusu Ochrony Pogranicza i Biblioteki Publicznej w Bolesławcu

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

2.12.) Nazwa projektu lub programu:

Numer naboru: nr FELD.02.01-IZ.00-001/24 Numer i nazwa Działania: FELD.02.01 Efektywność energetyczna Numer i nazwa Priorytetu: FELD.02 Fundusze Europejskie dla zielonego Łódzkiego Programu regionalnego Fundusze Europejskie dla Łódzkiego 2021-2027.

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

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

2.14.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00233820

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: ZP.271.1.2026

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

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

Część 1

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem niniejszego postępowania jest realizacja zadania polegająca na wykonaniu kompletnej dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych i uzyskania niezbędnych decyzji, opinii i pozwoleń, prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę lub nieoprotestowanego zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych oraz realizacji robót budowlanych dla zadania pn.: Termomodernizacja Szkoły Podstawowej im. Korpusu Ochrony Pogranicza i Biblioteki Publicznej w Bolesławcu – w formule „zaprojektuj wybuduj”, przy czym Zamawiający podzielił zamówienie na części:

Część I - Termomodernizacja Szkoły Podstawowej im. Korpusu Ochrony Pogranicza w Bolesławcu.

Część II - Termomodernizacja Biblioteki Publicznej w Bolesławcu.

2. Inwestycja zlokalizowana jest na terenie Gminy Bolesławiec, w miejscowościach Bolesławiec w powiecie wierszowskim, w województwie łódzkim.

3. W ramach zamówienia Wykonawca zobowiązany jest:

- a) Opracować koncepcję techniczną na podstawie Programu Funkcjonalno – Użytkowego (zw. dalej PFU), przy uwzględnieniu założeń Audytu oraz opinii ornitologicznej i chiropterologicznej (zw. dalej opinią ornitologiczną),
- b) Sporządzić Dokumentację projektową wg zasad wskazanych w pkt 5 i 6,
- c) Sporządzić Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót (zw. dalej STWiOR),
- d) Wykonać prace budowlano-montażowe w zakresie określonym w PFU (przy uwzględnieniu założeń Audytu i opinii ornitologicznej) i wykonanej na jego podstawie Dokumentacji projektowej,
- e) Pełnić nadzór autorski.

Opracowana Dokumentacja projektowa musi odpowiadać zakresowi i wymaganiom wskazanym w SWZ i projekcie umowy.

9. Roboty budowlano – montażowe w cz. I obejmują w szczególności:

1) Zakres prac termomodernizacyjnych

- a) docieplenie ścian zewnętrznych
- b) docieplenie ścian przyziemia
- c) docieplenie stropodachu
- d) wymiana stolarki okiennej
- e) wymiana stolarki drzwiowej
- f) wymiana źródła ogrzewania

2) Zakres prac towarzyszących obejmuje m.in.:

- a) opaska wokół budynku – montaż nowej opaski
- b) parapety – montaż nowych parapetów wewnętrznych i zewnętrznych
- c) instalacja odgromowa – montaż nowej instalacji odgromowej
- d) orynnowanie – odtworzenie
- e) obróbki blacharskie na dachu
- f) kominy - remont kominów
- g) daszki – wyremontować istniejące, założyć nowe w brakujących miejscach
- h) remont pomieszczeń składów opału
- i) schody – modernizacja.

Parametry zostały umieszczone w Kartach Audytu Energetycznego sporządzonych dla obydwu budynków.

3) Roboty budowlane będą prowadzone w czynnym obiekcie szkolnym, w związku z tym Wykonawca:

- a) zobowiązany jest do pełnego i szczelnego wygradzenia terenu robót w sposób uniemożliwiający dostęp osobom postronnym, w szczególności uczniom i personelowi szkoły. Ogrodzenie musi być stabilne, pozbawione ostrych krawędzi i systematycznie kontrolowane. Wszelkie wykopy, składowiska materiałów oraz strefy pracy dźwigów muszą być zabezpieczone zgodnie z przepisami BHP ze szczególnym uwzględnieniem specyfiki placówki oświatowej,
- b) ruch pojazdów budowlanych oraz dostawy materiałów mogą odbywać się wyłącznie w godzinach uzgodnionych z Dyrekcją Szkoły, z całkowitym wyłączeniem przerw lekcyjnych oraz godzin przychodzenia i wychodzenia uczniów ze szkoły (np. 7:30–8:15 oraz 13:00–15:00). Podczas wjazdu i wyjazdu pojazdów z terenu budowy,

- Wykonawca musi zapewnić osobę do kierowania ruchem, która zadba o bezpieczeństwo pieszych,
- c) zobowiązany jest do prowadzenia robót w sposób niezakłócający procesu nauczania. Prace generujące nadmierny hałas, wibracje lub uciążliwe zapachy (np. malowanie farbami rozpuszczalnikowymi, zgrzewanie papy) muszą być wykonywane poza godzinami zajęć lekcyjnych lub w dni wolne od nauki, po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym,
- d) Pracownicy Wykonawcy mają bezwzględny zakaz kontaktu z uczniami oraz poruszania się po częściach obiektu wyłączonych z placu budowy. Na terenie szkoły obowiązuje całkowity zakaz palenia tytoniu, spożywania alkoholu oraz używania wulgaryzmów. Wykonawca zapewni pracownikom zaplecze socjalne i sanitarne w obrębie wydzielonego placu budowy,
- e) Kierownik budowy zobowiązany jest do codziennego raportowania planowanych na dzień następny działań osobie wskazanej przez Dyрекcję Szkoły. W przypadku zgłoszenia przez szkołę pilnej potrzeby przerwania prac (np. egzaminy, uroczystości szkolne), Wykonawca zobowiązuje się do natychmiastowego wstrzymania robót uciążliwych,
- f) Wykonawca jest zobowiązany do utrzymywania porządku na placu budowy oraz w jego bezpośrednim otoczeniu przez cały czas trwania inwestycji. Odpady budowlane, gruz oraz opakowania po materiałach muszą być składowane wyłącznie w wyznaczonych do tego celu kontenerach i systematycznie wywożone na koszt Wykonawcy,
- g) Ciągi komunikacyjne (korytarze, klatki schodowe, drogi dojazdowe), z których korzystają użytkownicy obiektu, muszą być sprzątane na bieżąco, nie rzadziej niż raz dziennie po zakończeniu prac. W przypadku naniesienia błota, pyłu lub innych zanieczyszczeń stwarzających ryzyko poślizgnięcia, Wykonawca zobowiązany jest do ich niezwłocznego usunięcia,
- h) Wykonawca zastosuje odpowiednie środki techniczne w celu ograniczenia rozprzestrzeniania się pyłu poza wydzielony obszar robót (np. kurtyny przeciwpylowe, nawilżanie urobku, odkurzacze przemysłowe). Wszelkie zabrudzenia pyłem w strefach użytkowanych przez lokatorów/uczniów muszą zostać usunięte natychmiast po ich wystąpieniu,
- i) Po zakończeniu robót, a przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego, Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia pełnego sprzątania obiektu i terenu zewnętrznego. Sprzątanie obejmuje usunięcie wszelkich pozostałości materiałów, demontaż ogrodzeń tymczasowych oraz umycie zabrudzonych powierzchni (okien, posadzek, elewacji) w zakresie wynikającym z prowadzonych prac,
- j) W przypadku zaniechania obowiązku sprzątania, Zamawiający ma prawo – po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu 2-godzinnego terminu naprawczego – zlecić sprzątanie podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), potrącając należność z wynagrodzenia Wykonawcy.

11. Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia

- a) Program Funkcjonalno - Użytkowy - Załącznik nr 7 do SWZ,
- b) Audyt Energetyczny – Załącznik nr 8 do SWZ,
- c) Plan Zagospodarowania Terenu – załącznik nr 9 do SWZ,
- d) Opinia ornitologiczna i chiropterologiczna - załącznik nr 10 do SWZ.

Uwaga. PFU został opracowany łącznie dla dwóch zadań inwestycyjnych, tj. termomodernizacji budynku szkoły oraz termomodernizacji budynku biblioteki. W związku z powyższym Wykonawcy zobowiązani są do szczegółowej analizy dokumentu oraz jednoznacznego zidentyfikowania zakresu prac dotyczącego danego postępowania. Należy zwrócić szczególną uwagę, które elementy dokumentacji odnoszą się do budynku szkoły, a które do budynku biblioteki, oraz uwzględnić wyłącznie właściwy zakres przy przygotowywaniu oferty.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

45220000-5 - Roboty inżynierskie i budowlane

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45321000-3 - Izolacja cieplna

45262120-8 - Wznoszenie rusztowań

45410000-4 - Tynkowanie

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45442100-8 - Roboty malarskie

45261215-4 - Pokrywanie dachów panelami ogniw słonecznych

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

4.5.5.) Wartość części: 2287264,36 PLN

Część 2

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem niniejszego postępowania jest realizacja zadania polegająca na wykonaniu kompletnej dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robot budowlanych i uzyskania niezbędnych decyzji, opinii i pozwoleń, w tym pozwolenie Konserwatora Zabytków (dla zadania realizowanego w ramach części II), prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę lub nieoprotowanego zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych oraz realizacji robót budowlanych dla zadania pn.: Termomodernizacja Szkoły Podstawowe im. Korpusu Ochrony Pogranicza i Biblioteki Publicznej w Bolesławcu – w formule „zaprojektuj wybuduj”, przy czym Zamawiający podzielił zamówienie na części: Część I - Termomodernizacja Szkoły Podstawowe im. Korpusu Ochrony Pogranicza

w Bolesławcu.

Część II - Termomodernizacja Biblioteki Publicznej w Bolesławcu.

2. Inwestycja zlokalizowana jest na terenie Gminy Bolesławiec, w miejscowościach Bolesławiec w powiecie wierszowskim, w województwie łódzkim.

3. W ramach zamówienia Wykonawca zobowiązany jest:

- a) Opracować koncepcję techniczną na podstawie Programu Funkcjonalno – Użytkowego (zw. dalej PFU), przy uwzględnieniu założeń Audytu oraz opinii ornitologicznej i chiropterologicznej (zw. dalej opinią ornitologiczną),
- b) Sporządzić Dokumentację projektową wg zasad wskazanych w pkt 5 i 6,
- c) Sporządzić Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót (zw. dalej STWiOR),
- d) Wykonać prace budowlano-montażowe w zakresie określonym w PFU (przy uwzględnieniu założeń Audytu i opinii ornitologicznej) i wykonanej na jego podstawie Dokumentacji projektowej,
- e) Pełnić nadzór autorski.

Opracowana Dokumentacja projektowa musi odpowiadać zakresowi i wymaganiom wskazanym w SWZ i projekcie umowy.

4. Roboty budowlano – montażowe w cz. II obejmują w szczególności:

1) Zakres prac termomodernizacyjnych

- a) docieplenie ścian zewnętrznych,
- b) docieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją,
- c) wymiana stolarki okiennej,
- d) wymiana stolarki drzwiowej,
- e) wymiana źródła ogrzewania

2) Zakres prac towarzyszących obejmuje m.in.:

- a) parapety – montaż nowych parapetów wewnętrznych i zewnętrznych,
- b) instalacja odgromowa – montaż nowej instalacji odgromowej,
- c) orynnowanie – odtworzenie,
- d) kominy - remont kominów.
- e) schody/balkony – modernizacja.

3) Roboty budowlane będą prowadzone w czynnym obiekcie biblioteki, w budynku biblioteki znajduje się również użytkowany lokal mieszkalny, w związku z tym Wykonawca:

- a) zobowiązany jest do każdorazowego uzgadniania z użytkownikiem lokalu mieszkalnego terminów oraz zakresu planowanych prac wewnątrz lokalu z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem. Przystąpienie do robót w lokalu możliwe jest wyłącznie po uzyskaniu zgody lokatora na wejście, w terminie dogodnym dla obu stron,
- b) Wszelkie roboty budowlane muszą być prowadzone w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców i użytkowników biblioteki. Wykonawca zobowiązuje się do ograniczenia do niezbędnego minimum emisji hałasu, pyłu oraz drgań. Prace szczególnie uciążliwe (np. kucie, wiercenie udarowe) mogą być wykonywane wyłącznie w dni robocze w godzinach od 8:00 do 16:00;
- c) zapewni mieszkańcom i użytkownikom biblioteki bezpieczny dostęp do lokalu przez cały czas trwania remontu.

Ewentualne przerwy w dostawie mediów (woda, prąd, gaz, ogrzewanie) muszą być zgłaszane lokatorom z wyprzedzeniem co najmniej 24 godzin (z wyjątkiem awarii) i nie mogą trwać dłużej niż jest to technicznie niezbędne do wykonania danego etapu prac,

d) Wykonawca jest odpowiedzialny za zabezpieczenie mienia znajdującego się w lokalu przed uszkodzeniem lub zabrudzeniem wynikającym z prowadzonych prac (np. poprzez stosowanie folii ochronnych, mat). Po zakończeniu robót w danym dniu, Wykonawca zobowiązany jest do uprzątnięcia miejsca pracy oraz dróg komunikacyjnych prowadzących do lokalu,

e) Wykonawca wyznaczy osobę odpowiedzialną za kontakt z mieszkańcami (Koordynatora), której dane kontaktowe (imię, nazwisko, numer telefonu) zostaną wywieszone na tablicy informacyjnej w ogólnodostępnej części budynku,

f) Wykonawca jest zobowiązany do utrzymywania porządku na placu budowy oraz w jego bezpośrednim otoczeniu przez cały czas trwania inwestycji. Odpady budowlane, gruz oraz opakowania po materiałach muszą być składowane wyłącznie w wyznaczonych do tego celu kontenerach i systematycznie wywożone na koszt Wykonawcy

g) Ciągi komunikacyjne (korytarze, klatki schodowe, drogi dojazdowe), z których korzystają użytkownicy obiektu, muszą być sprzątane na bieżąco, nie rzadziej niż raz dziennie po zakończeniu prac. W przypadku naniesienia błota, pyłu lub innych zanieczyszczeń stwarzających ryzyko poślizgnięcia, Wykonawca zobowiązany jest do ich niezwłocznego usunięcia,

h) Wykonawca zastosuje odpowiednie środki techniczne w celu ograniczenia rozprzestrzeniania się pyłu poza wydzielony obszar robót (np. kurtyny przeciwpylowe, nawilżanie urobku, odkurzacze przemysłowe). Wszelkie zabrudzenia pyłem w strefach użytkowanych przez lokatorów/uczniów muszą zostać usunięte natychmiast po ich wystąpieniu,

i) Po zakończeniu robót, a przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego, Wykonawca zobowiązany jest do

przeprowadzenia pełnego sprzątnia obiektu i terenu zewnętrznego. Sprzątanie obejmuje usunięcie wszelkich pozostałości materiałów, demontaż ogrodzeń tymczasowych oraz umycie zabrudzonych powierzchni (okien, posadzek, elewacji) w zakresie wynikającym z prowadzonych prac

j) W przypadku zaniechania obowiązku sprzątania, Zamawiający ma prawo – po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu 2-godzinnego terminu naprawczego – zlecić sprzątanie podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), potrącając należność z wynagrodzenia Wykonawcy.

5. Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia

- a) Program Funkcjonalno - Użytkowy - Załącznik nr 7 do SWZ,
- b) Audyt Energetyczny – Załącznik nr 8 do SWZ,
- c) Plan Zagospodarowania Terenu – załącznik nr 9 do SWZ,
- d) Opinia ornitologiczna i chiropterologiczna - załącznik nr 10 do SWZ.

Uwaga. PFU został opracowany łącznie dla dwóch zadań inwestycyjnych, tj. termomodernizacji budynku szkoły oraz termomodernizacji budynku biblioteki. W związku z powyższym Wykonawcy zobowiązani są do szczegółowej analizy dokumentu oraz jednoznacznego zidentyfikowania zakresu prac dotyczącego danego postępowania. Należy zwrócić szczególną uwagę, które elementy dokumentacji odnoszą się do budynku szkoły, a które do budynku biblioteki, oraz uwzględnić wyłącznie właściwy zakres przy przygotowywaniu oferty.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

45220000-5 - Roboty inżynierskie i budowlane

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45321000-3 - Izolacja cieplna

45262120-8 - Wznoszenie rusztowań

45410000-4 - Tynkowanie

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45442100-8 - Roboty malarskie

45261215-4 - Pokrywanie dachów panelami ogniw słonecznych

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

4.5.5.) Wartość części: 155339,42 PLN

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

Część 1

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 1)

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:

Do I części postępowania wpłynęły oferty zawierające następujące ceny:

- 1) 4 026 093,76 zł
- 2) 3 843 100,79 zł
- 3) 4 472 000,00 zł
- 4) 4 030 341,00 zł
- 5) 2 749 000, 00 zł.

Przed otwarciem ofert Zamawiający poinformował, że na realizację zamówienia zamierza przeznaczyć kwotę 3 410 663,81 zł.

Oferta nr 5 została odrzucona. Ceny wszystkich pozostałych ofert przewyższają wartość, jaką Zamawiający zamierzał przeznaczyć na realizację zamówienia. Jednocześnie Zamawiający informuje, iż nie posiada środków, pozwalających na zwiększenie kwoty przeznaczonej na realizację zamówienia, do kwoty oferty z najniższą ceną.

Część 2

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 2)

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:

Do II części postępowania wpłynęły cztery ofert zawierające następujące ceny:

- 955 638,87 zł
- 731 164,98 zł
- 700 000,00 zł
- 9 790 000,00 zł.

Przed otwarciem ofert Zamawiający poinformował, że na realizację zamówienia zamierza przeznaczyć kwotę 240 228,73 zł.

Ceny wszystkich ofert przewyższają wartość, jaką Zamawiający zamierzał przeznaczyć na realizację zamówienia. Jednocześnie Zamawiający informuje, iż nie posiada środków, pozwalających na zwiększenie kwoty przeznaczonej na realizację zamówienia, do kwoty oferty z najniższą ceną.