Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Wymiana pokrycia dachu budynku świetlicy wiejskiej w Słoneczniku

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA MORĄG

1.3.) Oddział zamawiającego: Urząd Miejski w Morągu

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 510743580

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. 11 Listopada 9

1.5.2.) Miejscowość: Morąg

1.5.3.) Kod pocztowy: 14-300

1.5.4.) Województwo: warmińsko-mazurskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL621 - Elbląski

1.5.7.) Numer telefonu: 89 757 22 31

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zp@morag.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: http://bip.morag.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://platformazakupowa.pl/transakcja/1299540

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:
Wymiana pokrycia dachu budynku świetlicy wiejskiej w Słoneczniku

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-31cdc9ab-12a8-4416-81e8-cc4792fb8c1d

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00304550

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-06-23

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00070606/02/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.9 Wymiana pokrycia dachu budynku świetlicy wiejskiej w Słoneczniku

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 00272810

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: KI.271.5.2026.DL

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 są roboty budowlane związane z wymianą pokrycia dachu budynku świetlicy wiejskiej w Słoneczniku, obręb Słonecznik , dz. nr 202.

Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:

1. Dach pokryty blachodachówką
• Ustawienie rusztowań systemowych wokół remontowanego budynku
• Rozbiórka istniejącego pokrycia dachowego wraz z gąsiorami, obróbkami blaszanymi, orynnowaniem metalowym
• Rozbiórka łacenia, sprawdzenie stanu technicznego konstrukcji dachu, w razie potrzeby wymiana zmurszałych elementów konstrukcyjnych
• Wykonanie izolacji termicznej połaci dachowej płytami
• Wykonanie okapu pod przyszłą izolację termiczną ścian zewnętrznych
• Wykonać obróbki z desek lub płyt OSB-3 okapów i szczytów tworzące opornik dla płyt PIR
• Ułożenie podłatników i łat oraz membrany dachowej
• Wykonanie obróbek blacharskich z blach powlekanych w kolorystyce uzgodnionej z Inwestorem
• Wykonanie orynnowania
• Ułożenie systemowej blachy dachówkopodobnej modułowej– kolor do uzgodnienia z Inwestorem
• Wykonanie zabezpieczenia przed osuwającym się śniegiem
• Odtworzenie instalacji odgromowej
• Dokonanie segregacji odpadów, poddanie recyklingowi, oraz wywóz odpadów nie podlegających recyklingowi.

2. Dach pokryty papą asfaltową i smołową
• Wykonanie rozbiórki pokrycia z pap asfaltowych i smołowych
• Oczyszczenie deskowania
• Wykonanie płaszczyznowania połaci dachowej płytami OSB-3
• Wykonanie izolacji termicznej połaci dachowej płytami PIR
• Wykonanie okapu pod przyszłą izolację termiczną ścian zewnętrznych
• Wykonanie obróbki z desek lub płyt OSB-3 okapów i szczytów tworzące opornik dla płyt PIR
• Wykonanie obróbek blacharskich z blach powlekanych w kolorystyce uzgodnionej z Inwestorem
• Wykonanie orynnowania
• Pokrycia dachów nowe w układach dwuwarstwowych (system papowy pozwalający na uzyskanie 25 letniej gwarancji na pokrycie)
• Odtworzenie instalacji odgromowej
• Dokonanie segregacji odpadów, poddanie recyklingowi, oraz wywóz odpadów nie podlegających recyklingowi.

UWAGA!
1. Z uwagi na brak konieczności sporządzenia dokumentacji technicznej, zakres prac opisany jest w przedmiarze robót oraz w pliku OPIS. Specyfikacja materiałów do wbudowania i zakres prac zawarty jest w STWiORB.
2. Z uwagi na fakt, iż roboty budowlane będą prowadzone w obiekcie czynnym, Wykonawca zobowiązany jest do organizacji i realizacji prac w sposób zapewniający nieprzerwane funkcjonowanie świetlicy wiejskiej. Wszelkie roboty mogące powodować utrudnienia w jej działalności powinny być wykonywane poza godzinami funkcjonowania świetlicy, w terminach uprzednio uzgodnionych z Zamawiającym.

Informacje dodatkowe:

1. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia w niniejszym postępowaniu został zawarty w dokumentacjach projektowych (jeżeli dotyczy), Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB), przedmiarach robót, SWZ, wzorze umowy wraz załącznikami.

2. Wykonawca wykona przedmiot zamówienia na podstawie dokumentacji projektowych (jeżeli dotyczy), specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB), SWZ wraz z załącznikami, pytaniami i odpowiedziami udzielonymi w trakcie procedury o udzielenie zamówienia publicznego oraz przedmiarami robót, a także obowiązującymi przepisami szczegółowymi i obowiązującymi przepisami prawa, oraz zapewni pełną obsługę geodezyjną wraz z okresem gwarancji i rękojmi. Podstawą sporządzenia oferty są dokumentacje projektowe, STWiORB oraz udzielone odpowiedzi na zapytania w trakcie procedury o udzielenie zamówienia publicznego. Przedmiary stanowią tylko materiał pomocniczy. Wszystkie wymagania określone w dokumentach wskazanych powyżej stanowią wymagania minimalne, a ich spełnienie jest obligatoryjne. Niespełnienie ww. wymagań minimalnych będzie skutkować odrzuceniem oferty jako niezgodnej z warunkami zamówienia na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp.
3. Realizacja zamówienia podlega prawu polskiemu, w tym w szczególności ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.
4. W przypadku zamówień przeznaczonych do użytku osób fizycznych, Zamawiający wymaga w związku z art. 100 ustawy Pzp, by przedmiot zamówienia był wykonany z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, w tym dla osób niepełnosprawnych (jeżeli dotyczy).
5. Rozwiązania równoważne:
1) równoważność - rozwiązanie o tym samym przeznaczeniu, cechach technicznych, jakościowych i funkcjonalnych odpowiadających cechom technicznym, jakościowym i funkcjonalnym wskazanym w opisie przedmiotu zamówienia, lub lepszych, oznaczonych innym znakiem towarowym, patentem lub pochodzeniem;
2) W przypadku wskazania w dokumentacjach projektowych, STWIORB, przedmiarach, SWZ znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, a także norm, aprobat technicznych oraz systemów odniesienia, Zamawiający dopuszcza zaoferowanie rozwiązań równoważnych w stosunku do wskazanych w dokumentacjach projektowych, STWIORB, przedmiarach oraz SWZ pod warunkiem, że zagwarantują one realizację robót w zgodzie z dokumentacjami projektowymi, STWiORB, przedmiarami, zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w dokumentacjach projektowych, STWIORB, przedmiarach, oraz SWZ oraz będą zgodne pod względem:
a) gabarytów i konstrukcji (wielkość, rodzaj, właściwości fizyczne oraz liczba elementów składowych),
b) charakteru użytkowego (tożsamość funkcji),
c) charakterystyki materiałowej (rodzaj i jakość materiałów),
d) parametrów technicznych (wytrzymałość, trwałość, dane techniczne, dane hydrauliczne, charakterystyki liniowe, konstrukcje itd.),
e) parametrów bezpieczeństwa użytkowania,
f) standardów emisyjnych,
g) izolacyjności cieplnej;
3) rozwiązanie równoważne musi pozwalać na zrealizowanie zakładanego przez Zamawiającego celu poprzez parametry wydajnościowe i funkcjonalne, mające wpływ na skuteczność działania, takie same lub lepsze od wskazanych wymagań minimalnych;
4) użycie w dokumentacjach projektowych, STWIORB, przedmiarach, SWZ nazw rozwiązań, materiałów i urządzeń służy ustaleniu minimalnego standardu wykonania i określenia właściwości i wymogów technicznych założonych w dokumentacjach projektowych, STWIORB, przedmiarach, SWZ dla projektowanych rozwiązań;
5) Wykonawca zobligowany jest do wykazania, że oferowane rozwiązania równoważne spełnią zakładane wymagania minimalne;
6) użycie w dokumencie słowa „lub” oznacza, że przedmiot zamówienia musi posiadać wymaganą funkcjonalność, natomiast to Zamawiający czy użytkownik będzie miał wybór korzystania z tej funkcjonalności;
7) możliwość zaoferowania funkcji w sposób równoważny jest określone słowem „ewentualnie” albo w jasny sposób zakomunikowane przez Zamawiającego;
9) brak określenia „minimum” oznacza wymaganie na poziomie minimalnym, a Wykonawca może zaoferować rozwiązanie o lepszych parametrach;
10) w celu zachowania zasad neutralności technologicznej i konkurencyjności dopuszcza się rozwiązania równoważne do wyspecyfikowanych, przy czym za rozwiązanie równoważne uważa się takie rozwiązanie, które pod względem technologii, wydajności i funkcjonalności nie odbiega lub jest lepsze od technologii funkcjonalności i wydajności wyszczególnionych w rozwiązaniu wyspecyfikowanym;
11) nie podlegają porównaniu cechy rozwiązania właściwe wyłącznie dla rozwiązania wyspecyfikowanego, takie jak: zastrzeżone patenty, własnościowe rozwiązania technologiczne, własnościowe protokoły itp., a jedynie te, które stanowią o istocie całości zakładanych rozwiązań technologicznych i posiadają odniesienie w rozwiązaniu równoważnym. W związku z tym, Wykonawca może zaproponować rozwiązania, które realizują takie same funkcjonalności wyspecyfikowane przez Zamawiającego w inny, niż podany sposób.

Z uwagi na ograniczoną ilość znaków informujemy, że cały opis przedmiotu zamówienia opisany jest w rozdziale nr 3 SWZ.

6. Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom i podania przez Wykonawcę firm podwykonawców.
7. Wykonawca ze środków własnych zakupi i dostarczy na budowę wszelkie elementy, urządzenia i materiały konieczne do wykonania robót budowlanych/instalacji, jak również przeznaczone do robót przewidzianych w dokumentacji projektowej.
8. Elementy wyposażenia (urządzenia) oraz materiały muszą być produktami należytej jakości, fabrycznie nowymi, kompletnymi, nieużywanymi, wolnymi od wad materiałowych, konstrukcyjnych i prawnych.
9. Elementy wyposażenia muszą być oznakowane w taki sposób, aby możliwa była identyfikacja produktu jak i producenta.
10. Zamawiający nie wymaga dołączenia do oferty kosztorysów.
(Kosztorys szczegółowy Zamawiający będzie wymagał dopiero przed zawarciem umowy z wybranym wykonawcą a także

ma prawo żądania takiego kosztorysu od wykonawców, których oferty mogą zawierać rażąco niską cenę).

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45261000-4 - Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty

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:
Uzasadnienie faktyczne:
W postępowaniu złożono 7 ofert. Po dokonaniu odrzucenia ofert do oceny pozostały następujące oferty niepodlegające odrzuceniu:
–
TMS House Tomasz Filip, Choszczewo 5/2, 11-731 Sorkwity – cena: 326 263,65 zł brutto
–
Mezarist Sp. z o.o., ul. Brzozowa 1, 10-177 Olsztyn – cena: 308 633,48 zł brutto
–
ELMIR Sp. z o.o., Gubity 18, 14-300 Morąg – cena: 299 928,97 zł brutto
–
Usługi Ogólnobudowlane Mariusz Bełdycki, Jęczник 8, 12-100 Szczytno – cena: 517 830,00 zł brutto
Najniższa cena spośród ofert niepodlegających odrzuceniu wynosi 299 928,97 zł brutto (ELMIR Sp. z o.o.) i przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, wynoszącą 254 000,00 zł brutto. Zamawiający nie może zwiększyć kwoty przeznaczonej na realizację zamówienia do ceny oferty z najniższą ceną.
Uzasadnienie prawne:
Art. 255 pkt 3 ustawy Pzp – Zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli cena lub koszt najkorzystniejszej oferty lub oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba że zamawiający może zwiększyć tę kwotę do ceny lub kosztu najkorzystniejszej oferty. W przedmiotowym przypadku Zamawiający nie ma możliwości zwiększenia ww. kwoty, co czyni unieważnienie postępowania koniecznym.