

**Ogłoszenie o wyniku postępowania  
Roboty budowlane  
„Budowa budynku magazynowego w Jabłonnie-Majątek”**

**SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY**

**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

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

**1.3.) Oddział zamawiającego:** Gmina Jabłonna

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 431019773

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica:** Jabłonna-Majątek 22

**1.5.2.) Miejscowość:** Jabłonna-Majątek

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 23-114

**1.5.4.) Województwo:** lubelskie

**1.5.5.) Kraj:** Polska

**1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL814 - Lubelski

**1.5.9.) Adres poczty elektronicznej:** gmina@jablonna.lubelskie.pl

**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** <https://ugjablonna.bip.lubelskie.pl/index.php?id=6>

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

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-9de6fcbf-de61-4eef-8b9b-2de6bebabbc1>

**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:**

„Budowa budynku magazynowego w Jabłonnie-Majątek”

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-9de6fcbf-de61-4eef-8b9b-2de6bebabbc1

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2026/BZP 00306288

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2026-06-24

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

**2.9.) Numer planu postępowań w BZP:** 2026/BZP 00012863/03/P

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

1.1.4 Budowa budynku magazynowego w Jabłonnie-Majątek

**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 00229895

### 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:** SIP.271.1.4.2026

**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 realizacja zadania: „Budowa budynku magazynowego w Jabłonnie-Majątek”. Celem planowanej inwestycji jest budowa budynku magazynowo-garażowego z częścią socjalną. Obiekt będzie składał się z dwóch funkcjonalnych części: wyższej hali o konstrukcji stalowej, przeznaczonej głównie do celów magazynowych i garażowych, oraz niższej części kontenerowej, pełniącej funkcję zaplecza socjalnego dla pracowników. Projektowany budynek będzie miał funkcję usługową – ma na celu zaspokojenie potrzeb ludności gminy Jabłonna – w swoim zakresie usługę związaną z realizacją zadań związanych z gospodarką komunalną Gminy. Celem inwestycji jest zapewnienie odpowiednich warunków do przechowywania materiałów i sprzętu niezbędnego do bieżącego utrzymania i obsługi infrastruktury gminnej. W budynku będą składowane m.in. materiały sypkie takie jak piasek, a także narzędzia, urządzenia techniczne, samochody i ciągnik wykorzystywany w codziennej działalności komunalnej Gminy. W ramach projektu zagospodarowania terenu planuje się także wykonanie nawierzchni utwardzonych, a także instalacji zewnętrznych.

Podstawowe parametry budynku:

Powierzchnia zabudowy: 306,50m<sup>2</sup>

Kubatura całego budynku: 1916,50m<sup>3</sup>

Powierzchnia wewnętrzna strefy SP1 296,10m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa 293,34m<sup>2</sup>

Szerokość całego budynku 12,00m

Długość całego budynku 26,78m

Wysokość budynku 7,42m

Liczba kondygnacji nadziemnych 1

Liczba kondygnacji podziemnych 0

Charakterystyka ogólna inwestycji

- budowa budynku magazynowo-garażowego z kontenerem socjalnym
- zewnętrzna instalacja elektryczna z istniejącego budynku
- zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej
- zewnętrzna instalacja wodociągowa
- wymiana fragmentu istniejącego ogrodzenia
- wykonanie nawierzchni utwardzonych pieszych i jezdnych

Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:

1. Przyłącze wodociągowe

Zewnętrzna instalacja wodociągowa na cele socjalno-bytowe – projektowane z istniejącego przyłącza wodociągowego istniejącego budynku OSP. Na terenie działki Inwestora przed wejściem do budynku projektowana studnia wodomierzowa, w której zlokalizowany będzie zestaw wodomierzowy dla projektowanego budynku.

2. Przyłącze kanalizacji sanitarnej

Projektuje się nowy odcinek zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej na potrzeby projektowanego budynku odprowadzeniem ścieków do istniejącego zbiornika na nieczystości ciekłe. Istniejący zbiornik o pojemności poniżej 10m<sup>3</sup>.

3. Instalacja elektryczna

Projektowana instalacja elektryczna zewnętrzna wykonana z istniejącego budynku OSP – zasilanie z przyłącza. Moc istniejącego budynku wystarczająca. Projektuje się również monitoring zewnętrzny oraz instalacje fotowoltaiczną o mocy 5,28kWp na dachu budynku.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera Dokumentacja projektowa stanowiąca załącznik nr 8 do SWZ, z zastrzeżeniem, że jeżeli w treści dokumentacji projektowej i STWiORB znajdują się jakiekolwiek postanowienia dotyczące przedmiotowych środków dowodowych, okresów gwarancji, wizji lokalnej lub dotyczące warunków realizacji przedmiotu zamówienia, w szczególności zasad wprowadzenia robót dodatkowych lub zamiennych, odbiorów robót, sposobu rozliczenia, które nie znajdują odzwierciedlenia w treści niniejszej SWZ oraz projekcie umowy lub są z nimi sprzeczne, należy jako obowiązujące przyjąć zapisy SWZ i projektu umowy stanowiących załącznik do SWZ.

Z uwagi na to, że wynagrodzenie Wykonawcy wskazane w ofercie będzie miało charakter ryczałtowy, Wykonawca przy wycenie oferty powinien opierać się na zakresie wskazanym w dokumentacji projektowej, o której mowa w pkt 4.4. ppkt. 1) oraz STWiORB. Przedmiar robót ma charakter pomocniczy. Wystąpienie w trakcie realizacji umowy robót nie ujętych w przedmiarze lub robót w większej ilości w stosunku do przyjętej w przedmiarze nie będzie uprawniało Wykonawcy do

żądania dodatkowego wynagrodzenia – jeżeli roboty te ujęte były w dokumentacji projektowej, o której mowa w pkt 4.4. ppkt. 1) oraz STWIOR.

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

**4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:**

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45314000-1 - Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych

45314300-4 - Instalowanie infrastruktury okablowania

45320000-6 - Roboty izolacyjne

## 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:**

Zamawiający, działając na podstawie art. 255 pkt 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego, ponieważ cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

Przed otwarciem ofert Zamawiający poinformował, że zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia kwotę 1 500 000,00 zł brutto.

W toku badania sytuacji finansowej Zamawiającego ustalono, że realizacja zamówienia obejmuje okres wykraczający poza rok budżetowy, Zamawiający nie posiada zabezpieczonych środków finansowych na realizację zamówienia w kolejnych latach budżetowych, przedmiotowe zadanie nie zostało ujęte w Wieloletniej Prognozie Finansowej brak jest możliwości zwiększenia środków finansowych ani dokonania stosownych zmian w budżecie oraz WPF w sposób umożliwiający sfinansowanie zamówienia.

W konsekwencji Zamawiający nie ma realnej możliwości sfinansowania zamówienia w wysokości wynikającej ze złożonych ofert, ani zapewnienia środków na realizację zobowiązania w całym okresie jego wykonywania.

W tej sytuacji zawarcie umowy prowadziłoby do zaciągnięcia zobowiązania bez zapewnionego pokrycia finansowego, co pozostawałoby w sprzeczności z zasadami gospodarki finansowej jednostek sektora finansów publicznych.

W tym zakresie Zamawiający podziela ugruntowaną linię orzeczniczą Krajowej Izby Odwoławczej, zgodnie z którą przesłanka z art. 255 pkt 3 PZP ma charakter obiektywny, a dla jej zastosowania wystarczające jest ustalenie, że zamawiający nie ma możliwości zwiększenia środków do poziomu ceny oferty najkorzystniejszej, ocena możliwości zwiększenia środków należy do Zamawiającego, a Izba nie jest uprawniona do nakazywania zwiększenia finansowania zamówienia, istotne znaczenie ma nie tylko formalna kwota ujawniona przed otwarciem ofert, lecz rzeczywista zdolność sfinansowania zamówienia zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

W orzecznictwie KIO konsekwentnie podkreśla się, że „zamawiający nie ma obowiązku zwiększenia kwoty, którą zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, a ocena możliwości finansowych należy do jego autonomii, z uwzględnieniem zasad gospodarowania środkami publicznymi” oraz że „brak zabezpieczenia środków w budżecie lub wieloletniej prognozie finansowej uzasadnia przyjęcie, iż zamawiający nie ma możliwości sfinansowania zamówienia w rozumieniu art. 255 pkt 3 Pzp”.

Jednocześnie Izba wskazuje, że: „niemożność sfinansowania zamówienia należy oceniać w sposób rzeczywisty, a nie hipotetyczny, w szczególności z punktu widzenia możliwości legalnego zaciągnięcia zobowiązania”.

Mając powyższe na uwadze, Zamawiający nie ma możliwości zwiększenia kwoty przeznaczonej na sfinansowanie zamówienia do ceny najkorzystniejszej oferty, co skutkuje koniecznością unieważnienia postępowania na podstawie art. 255 pkt 3 ustawy Pzp.