

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

„Poprawa efektywności energetycznej budynku Urzędu Miasta i Gminy w Sycowie” w systemie „zaprojektuj i wybuduj”

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Syców

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 250855370

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Mickiewicza 1

1.5.2.) Miejscowość: Syców

1.5.3.) Kod pocztowy: 56-500

1.5.4.) Województwo: dolnośląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL518 - Wrocławski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: j.zmyslona@sycow.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.sycow.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-30c129d0-d004-405c-8b52-8c6a15f3027d>

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:

„Poprawa efektywności energetycznej budynku Urzędu Miasta i Gminy w Sycowie” w systemie „zaprojektuj i wybuduj”

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-30c129d0-d004-405c-8b52-8c6a15f3027d

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00306791

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 00022272/04/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.7 „Poprawa efektywności energetycznej budynku Urzędu Miasta i Gminy w Sycowie” w systemie „zaprojektuj i wybuduj”

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

2.12.) Nazwa projektu lub programu:

Zadanie jest finansowane ze środków zewnętrznych w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021–2027 Priorytetu nr 2 „Fundusze Europejskie na rzecz środowiska na Dolnym Śląsku” Działania nr 2.1 Efektywność energetyczna w budynkach publicznych”

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 00240532

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: ITI.271.10.2026

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

1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania pn. „Poprawa efektywności energetycznej budynku Urzędu Miasta i Gminy w Sycowie” w systemie „zaprojektuj i wybuduj”.
2. Zamówienie realizowane jest w formule „zaprojektuj i wybuduj” i zostało podzielone na II zadania bez możliwości składania ofert częściowych:

Zadanie nr I realizowane jest w ramach Priorytetu nr 6 „Fundusze Europejskie bliżej mieszkańców Dolnego Śląska” Działania nr 6.2 „Rozwój lokalny - strategię IIT” Programu Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021–2027. Zadanie nr II a i II b realizowane jest ze środków własnych Gminy Syców.

3.1. Zakres zadania nr I:

- a) dokumentacja projektowo-kosztorysowa oraz STWIORB dla prac wymienionych w p.punkcie 1.1. b-o
- b) modernizacja instalacji centralnego ogrzewania oraz węzła ciepłego (system grzewczy)
- c) docieplenie - strop przy przepływie ciepła z dołu do góry (Strop pod nieogrzewanym poddaszem (pod dachem z dachówką))
- d) docieplenie - stropodach (stropodach - pokrycie z papy)
- e) docieplenie - strop przy przepływie ciepła z dołu do góry (strop pod nieogrzewanym poddaszem - nad garażami)
- f) docieplenie ścian zewnętrznych tynkiem ciepłochronnym (frontowe i boczne zewnętrzne)
- g) docieplenie ścian zewnętrznych w gruncie (ściany piwnic oraz pozostałe w gruncie)
- h) docieplenie ścian zewnętrznych wełną mineralną (od strony parkingu i bocznych. W tym garażowych)
- i) docieplenie podłogi na gruncie (w pomieszczeniach piwnicznych)
- j) modernizacja stolarki zewnętrznej drzwiowej - drzwi zewnętrzne
- k) modernizacja stolarki zewnętrznej - bramy garażowe
- l) modernizacja stolarki zewnętrznej - okna zewnętrzne drewniane (frontowe) oraz PCV (od strony parkingu wewnętrznego)
- m) wymiana opraw oświetleniowych wraz z instalacją elektryczną
- n) montaż instalacji fotowoltaicznej
- o) montaż platformy schodowej dla osób niepełnosprawnych

3.2. Zakres prac zadania nr II a

- a) dokumentacja projektowo-kosztorysowa oraz STWIORB dla prac wymienionych w p.punkcie 3.2. b-e
- b) doprowadzenie nowej instalacji wodociągowej do budynku
- c) montaż wewnętrznej instalacji hydrantowej p. poż.
- d) montaż wyłącznika prądowego p. poż.
- e) wydzielenie p. poż. klatek schodowych oraz piwnic
- f) system oddymiania klatek schodowych
- g) system Sygnalizacji Pożaru - SSP
- e) oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne

3.3. Zakres prac zadania nr II b

- a) dokumentacja projektowo-kosztorysowa oraz STWIORB prac wymienionych w p. punkcie 3.3. b-l.
- b) wymiana części drzwi wewnętrznych
- c) montaż sufitów podwieszanych na korytarzach wraz z przeniesieniem instalacji technicznych nad sufit
- d) remont posadzek lastryko na korytarzach parteru, 1 piętra, 2 piętra
- e) remont posadzki drewnianej na 3 piętrze budynku
- f) remont konstrukcji i pokrycia dachowego
- g) szpachlowanie i malowanie ścian na korytarzach
- h) wymiana stopnic i podstopnic schodów na klatkach schodowych
- i) montaż cokołów na korytarzach i klatkach schodowych
- j) remont pomieszczeń biurowych i wymiana instalacji elektrycznej na 3 piętrze
- k) wymiana pionów instalacji wodnej/kanalizacji w łazienkach budynku
- l) Wymiana parapetów wewnętrznych i zewnętrznych

3.4 Uwaga:

Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji harmonogram rzeczowo – finansowy wg wzoru stanowiącego

załącznik nr 3 do projektu umowy, uwzględniając organizację robót w sposób zapewniający i zabezpieczający ciągłość pracy Urzędu oraz wszystkich podmiotów mających siedzibę w modernizowanym budynku na czas trwania robót.

Uzgadnianie kolejnych etapów i zakresu prac objętych zamówieniem winno odbywać się z wyprzedzeniem min. 10 dni roboczych w celu umożliwienia zmiany organizacji pracy urzędu, tak aby zapewnić ciągłość obsługi petentów.

We wnętrzu budynku Wykonawca winien w pierwszej kolejności wykonać prace remontowe w pomieszczeniach biurowych na III piętrze, tak aby móc wykorzystać pomieszczenia te do tymczasowego przeniesienia pracowników oraz ich biur na czas trwania robót na pozostałych piętrach.

Termin realizacji, zakres oraz sposób rozliczenia poszczególnych zadań (zadanie I oraz zadanie IIa i IIb) został szczegółowo opisany w SWZ, Programie Funkcjonalno-Użytkowym oraz wzorze umowy stanowiącej załącznik nr 6 do SWZ.

3.5 Wykaz dokumentów i koncepcji projektowych będących załącznikami do PFU:

Program Funkcjonalno – użytkowy wraz z załącznikami:

Załącznik Nr 1 - Projekt wstępny koncepcyjny - Oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne

Załącznik Nr 2 - Projekt wstępny koncepcyjny - Zabudowa p.poż klatek schodowych i piwnic wraz z oddymianiem i napowietrzaniem klatek schodowych

Załącznik Nr 3 - Projekt wstępny koncepcyjny - System sygnalizacji pożaru SSP

Załącznik Nr 4 - Projekt wstępny koncepcyjny - Montaż hydrantów wewnętrznych

Załącznik Nr 5 - Projekt wstępny koncepcyjny - Montaż wyłącznika p.poż.

Załącznik Nr 6 – Projekt wstępny koncepcyjny – Remont pokrycia dachu

Załącznik Nr 7 – Decyzja DWKZ nr 1221/2024 z dnia 15.04.2024 r.

Załącznik Nr 8 - Inwentaryzacja Podstawowa Budowlana budynku Urzędu MiG w Sycowie

Załącznik Nr 9 - Zakres wymiany drzwi wewnętrznych

Załącznik Nr 10 - Zakres montażu sufitów podwieszanych

Załącznik Nr 11 - Zakres remontu posadzki drewnianej

Załącznik Nr 12 - Zakres prac malarskich

Załącznik Nr 13 – WWiORB

Załącznik Nr 14 – Inwentaryzacja ornitologiczna

4. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera Program funkcjonalno – użytkowy (PFU) wraz z załącznikami oraz Warunki Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (WWiORB) i częściowy przedmiar pomocniczy/poglądowy stanowiące załącznik nr 7 do SWZ.

5. W przypadku gdy z załączonej dokumentacji wynika, iż Zmawiający opisał materiały, urządzenia, technologie ze wskazaniem konkretnych znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego Wykonawcę, to należy je traktować jako przykładowe. Zamawiający dopuszcza zastosowanie przez Wykonawcę produktów równoważnych. Kryterium równoważności stosowanym w celu oceny równoważności zaoferowanych produktów jest spełnienie przez zaoferowane produktów, co najmniej takich samych lub lepszych parametrów technicznych i funkcjonalnych, nie obniżających określonych standardów, niż te które wynikają z opisu przedmiotu zamówienia.

Wykonawca oferujący produkty równoważne obowiązany jest udowodnić na etapie składania oferty, że oferowane rozwiązanie posiada parametry i cechy, o których mowa w zdaniu poprzednim.

6. Wykonawcy mogą składać oferty zawierające produkty równoważne w stosunku do przedmiotu zamówienia przedstawionego w SWZ – zgodnie z art. 99 ust. 5 i 6 Ustawy.

7. Ilekroć w opisie przedmiotu zamówienia występuje odniesienie do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych czy systemów referencji technicznych, Zamawiający wskazuje, iż dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym i dodaje „lub równoważne”, zgodnie z art. 101 ust. 4 ustawy Pzp.

8. W niniejszym postępowaniu przyjęto do rozliczenia cenę ryczałtową za wykonanie przedmiotu zamówienia.

9. Nie dopuszcza się możliwości złożenia oferty przewidującej odmienny sposób wykonania przedmiotu zamówienia niż określony w dokumentacji projektowej.

10. Skutki finansowe jakichkolwiek błędów skalkulowania/określenia wartości zamówienia/zadania obciążają Wykonawcę. Wykonawca musi przewidzieć wszystkie okoliczności mające wpływ na cenę zamówienia.

11. Wymagany minimalny termin gwarancji to: 36 m-ce.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

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

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45111200-0 - Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

45111290-7 - Roboty przygotowawcze do świadczenia usług

45111291-4 - Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

45112000-5 - Roboty w zakresie usuwania gleby

45113000-2 - Roboty na placu budowy

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

45231100-6 - Ogólne roboty budowlane związane z budową rurociągów

45231110-9 - Roboty budowlane w zakresie kładzenia rurociągów

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

45262100-2 - Roboty przy wznoszeniu rusztowań

45262500-6 - Roboty murarskie i murowe

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45311100-1 - Roboty w zakresie okablowania elektrycznego

45314300-4 - Instalowanie infrastruktury okablowania

45315700-5 - Instalowanie stacji rozdzielczych

45317100-3 - Instalowanie elektrycznych urządzeń pompowych

45317400-6 - Instalowanie urządzeń filtrujących

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45321000-3 - Izolacja cieplna

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

45332000-3 - Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45421100-5 - Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71248000-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją

71251000-2 - Usługi architektoniczne i dotyczące pomiarów budynków

09330000-1 - Energia słoneczna

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:

Zgodnie z dyspozycją art. 255 pkt 3 ustawy – Prawo zamówień publicznych postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego unieważnia się, 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 postępowaniu cena ofert złożonych znacznie przekraczała możliwości finansowe Zamawiającego, który zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia kwotę 5.600.000,00 zł. Zamawiający nie może zwiększyć kwoty na

realizację zamówienia objętego przedmiotową procedurą do ceny oferty najkorzystniejszej.

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 2

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 2