

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

Termomodernizacja budynków w powiecie sławieńskim: Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej na terenie gminy Malechowo wraz z budową instalacji fotowoltaicznej

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Malechowo

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 330920920

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Malechowo

1.5.2.) Miejscowość: Malechowo

1.5.3.) Kod pocztowy: 76-142

1.5.4.) Województwo: zachodniopomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL426 - Koszaliński

1.5.7.) Numer telefonu: (94) 31 – 40 – 561

1.5.8.) Numer faksu: (94) 31 – 40 – 594

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: urząd@malechowo.pl

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

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-6693a5b5-61d5-40a8-9d0c-2cd3a2820608>

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 budynków w powiecie sławieńskim: Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej na terenie gminy Malechowo wraz z budową instalacji fotowoltaicznej

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-6693a5b5-61d5-40a8-9d0c-2cd3a2820608

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00318644

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-07-02

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00040333/04/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.5 Termomodernizacja budynków w powiecie sławieńskim: Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej na terenie gminy Malechowo wraz z budową instalacji fotowoltaicznej

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

Europejskiej: Tak

2.12.) Nazwa projektu lub programu:

Program Fundusze Europejskie dla Pomorza Zachodniego 2021-2027, Działanie 2.7 Zwiększenie efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej oraz Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej

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

2.14.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00283756

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: RIGP.III.271.15.2026

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

4.3.) Wartość zamówienia: 4541880,23 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania inwestycyjnego pn. „Termomodernizacja budynków w powiecie sławieńskim: Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej na terenie gminy Malechowo wraz z budową instalacji fotowoltaicznej”, zadanie dofinansowane w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Pomorza Zachodniego 2021-2027, Działanie 2.7 Zwiększenie efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej oraz przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

2. Projekt obejmuje wykonanie prac termomodernizacyjnych, prac poprawiających warunki ppoż. oraz dostępność dla niepełnosprawnych w budynku Zespołu Szkolno – Przedszkolnego w Malechowie, Malechowo 65B, 76-142 Malechowo (działka nr 557/3, w obrębie ewidencyjnym Malechowo, gmina Malechowo).

3. Zakres robót został podzielony na zadania, które obejmują następujące roboty budowlane:

1) ZADANIE I – TERMOMODERNIZACJA:

- a) wykonanie nowego pokrycia dachowego z płyt warstwowych budynku hali sportowej – zgodnie z dokumentacją projektową,
- b) wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej sali sportowej wraz z zapleczem socjalnym – zgodnie z dokumentacją projektową,
- c) ocieplenie stropu nad wejściem głównym wełną mineralną, grubości 18 cm – zgodnie z dokumentacją projektową,
- d) wymiana wszystkich okien w sali gimnastycznej, w pomieszczeniach szkoły, przedszkola i świetlicy na nowe energooszczędne okna PCV – zgodnie z dokumentacją projektową,
- e) wymiana drzwi zewnętrznych na nowe drzwi energooszczędne, aluminiowe – zgodnie z dokumentacją projektową,
- f) modernizacja systemu grzewczego w tym wymianę grzejników, przewodów, armatury, wykonanie izolacji termicznej i regulacji hydraulicznej instalacji c.o. w budynku szkoły oraz hali sportowej – zgodnie z dokumentacją projektową,

2) ZADANIE II – WYMIANA ŹRÓDŁA CIEPŁA:

- a) wymiana kotła wraz z modernizacją instalacji c.o. w kotłowni – zgodnie z dokumentacją projektową,
- b) roboty towarzyszące przy wymianie źródła ciepła (m.in. wiercenie otworów w ścianach z cegły, wykucie bruzd poziomych i pionowych, uzupełnienie tynków, naprawa ścian i posadzek po przejściach instalacji c.o., odbudowa zabudowy g-k, płytek ściennych i podłogowych, wykładziny podłogowej, malowanie ścian) – zgodnie z dokumentacją projektową,
- c) wymiana stolarki drzwiowej w obrębie kotłowni – zgodnie z dokumentacją projektową,
- d) wykonanie ścianek działowych w kotłowni – zgodnie z dokumentacją projektową,
- e) posadzka betonowa w kotłowni – zgodnie z dokumentacją projektową,
- f) wykonanie ogniochronne stropu w kotłowni z wełny mineralnej – zgodnie z dokumentacją projektową,
- g) wymiana istniejącego komina stalowego oraz wymiana w obrębie wymienianego komina stalowego istniejącej izolacji termicznej w postaci styropianu na wełnę mineralną – zgodnie z dokumentacją projektową,
- h) wykonanie instalacji elektrycznej i sterującej potrzebnej do funkcjonowania nowego kotła oraz instalacji c.o. – zgodnie z dokumentacją projektową,

3) ZADANIE III – WYKONANIE INSTALACJI FOTOWOLTAICZNEJ – wykonanie instalacji fotowoltaicznej wraz ze wzmocnieniem elementów więźby dachowej oraz stropodachu pod panele fotowoltaiczne – zgodnie z dokumentacją projektową,

4) ZADANIE IV – ROBOTY NIEKWALIFIKOWANE:

- a) opomiarowanie instalacji c.o. – zgodnie z dokumentacją projektową,
- b) wykonanie nowego wejścia bezpośredniego do hali sportowej na zewnątrz budynku z podjazdem dla niepełnosprawnych wraz z barierką – zgodnie z dokumentacją projektową,
- c) wykonanie łazienki dla niepełnosprawnych w hali sportowej szkoły – zgodnie z dokumentacją projektową,

- d) wydzielenie ppoż. klatki schodowej w budynku hali sportowej wraz z montażem systemu oddymiania oraz stolarki drzwiowej i okiennej ppoż. – zgodnie z dokumentacją projektową,
- e) dostosowanie kotłowni znajdującej się w hali sportowej do obowiązujących warunków technicznych wraz z wymianą kotła oraz montaż dwóch podgrzewaczy węzownicowych o poj. 2x400 l – zgodnie z dokumentacją projektową,
- f) montaż hydrantów wewnętrznych – zgodnie z dokumentacją projektową,
- g) wymiana armatury i instalacji wod.-kan. w części socjalnej hali sportowej wraz z wymianą okładzin poziomych oraz pionowych, wyrównaniem posadzek w pomieszczeniach higieniczno – sanitarnych – zgodnie z dokumentacją projektową,
- h) wykonanie nowych ścianek działowych wraz z pomalowaniem ścian i ułożeniem nowej okładziny PCV na podłodze w pomieszczeniach przylegających do nowo wybudowanej łazienki dla niepełnosprawnych (t.j. pom. 0.10 oraz 0.11 na parterze, wymienionych w projekcie Architektoniczno – Budowlanym – „Przebudowa, rozbudowa budynku sali sportowej przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Malechowie”) – zgodnie z dokumentacją projektową,
- i) zakup i montaż platformy na istniejących schodach w części hali sportowej prowadzących na piętro do transportu m.in. osób na wózku inwalidzkim – zgodnie z dokumentacją projektową,
- j) zakup i montaż 4 szt. skrzynek lęgowych zgodnie z opinią ornitologiczną
- k) wymiana oryrowania oraz rur spustowych z PCV na stalowe w kolorze antracytowym – zgodnie z dokumentacją projektową. Rury spustowe wyposażać w czyszczaki z sitkiem,
- l) odświeżenie elewacji budynku szkoły oraz hali sportowej (całość) wraz z demontażem elementów znajdujących się na elewacji i ponownym montażem po wykonaniu prac malarskich, uzupełnienie ubytków w elewacji, umycie ścian, zagruntowanie oraz pomalowanie elewacji farbą silikonową, na kolory oraz zgodnie z załączoną do przetargu koncepcją malowania elewacji.
4. Zakres prac obejmuje również roboty towarzyszące takie jak roboty przygotowawcze obejmujące m. in.:
- 1) wyniesienie wyposażenia znajdującego w danym pomieszczeniu przed wykonywaniem danego zakresu prac oraz wniesieniem wyposażenia do pomieszczenia po wykonaniu danego zakresu prac,
 - 2) zabezpieczenie elementów stałych w pomieszczeniach, których nie będzie można wynieść z pomieszczenia, a mogą ulec uszkodzeniu podczas wykonywania zleconych prac,
 - 3) prace porządkowe z sukcesywnym wywozem materiałów z rozbiórek wraz z ich utylizacją.
5. UWAGA: Pozostałe roboty wskazane w dokumentacji nie są objęte niniejszym postępowaniem, tj.:
- 1) wymiana pokrycia podłóg z płytek lastriko na gres w budynku hali sportowej,
 - 2) wymiana podłogi na sali sportowej na typu „deska barlinecka”,
 - 3) remont i ocieplenie stropodachu drewnianego nad ostatnią kondygnacją budynku warstwą wełny mineralnej skalnej – niepalnej,
 - 4) ocieplenie stropodachu pełnego nad częścią budynku szkolno – przedszkolnego „łącznikiem” warstwą styropianu laminowanego papą (styropapą).
6. Roboty będą prowadzone na czynnym obiekcie. Wykonawca musi tym samym uwzględnić wynikające stąd ograniczenia i konieczność wykonania dodatkowych zabezpieczeń, w tym w szczególności prowadzenie robót w taki sposób, aby nie zanieczyszczać terenu nieobjętego robotami i nie utrudniać pracy w pozostałych częściach budynku. Prace szczególnie uciążliwe muszą być prowadzone po godzinach pracy, za zgodą Zamawiającego.
7. Wykonawca zobowiązany jest do ochrony przed zniszczeniem, uszkodzeniem mienia Zamawiającego podczas wykonywania prac oraz zabezpieczeniem terenu robót przed dostępem osób nieuprawnionych.
8. Zalecane jest, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej miejsca prowadzenia robót budowlanych, w celu uzyskania informacji niezbędnych do przygotowania oferty oraz zawarcia umowy i wykonania zamówienia.
9. Przedmiot zamówienia określony został w dokumentacji projektowej, która jest podstawą określenia ceny, w tym:
- 1) Projekt Zagospodarowania Terenu – „Przebudowa, rozbudowa budynku sali sportowej przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Malechowie”,
 - 2) Projekt Architektoniczno- Budowlany – „Przebudowa, rozbudowa budynku sali sportowej przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Malechowie”,
 - 3) Projekt Techniczny – branży konstrukcyjnej – „Przebudowa, rozbudowa budynku sali sportowej przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Malechowie”,
 - 4) Projekt Techniczny – branży sanitarnej – „Przebudowa, rozbudowa budynku sali sportowej przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Malechowie – wewnętrzne instalacje wod.-kan., c.t. gazu, wentylacji mechanicznej oraz technologii kotłowni gazowej”,
 - 5) Projekt Techniczny – branży elektrycznej – „Przebudowa, rozbudowa budynku sali sportowej przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Malechowie”,
 - 6) Projekt Architektoniczno-Budowlany – „Remont stropodachu, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej oraz oryrowania i rur wraz z częściowym ociepleniem budynku użyteczności publicznej”,
 - 7) Projekt Budowlany - „Przebudowa budynku oraz wymiana instalacji grzewczej wraz ze źródłem ciepła w budynku użyteczności publicznej w Malechowie”,
 - 8) Projekt Techniczny – branży konstrukcyjnej – „Przebudowa budynku oraz wymiana instalacji grzewczej wraz ze źródłem ciepła w budynku użyteczności publicznej w Malechowie”,
 - 9) Projekt Techniczny – branży sanitarnej – „Aktualizacja dokumentacji projektowej w zakresie instalacji c.o. poprzez zwiększenie zakresu opracowania o zaplecze szatniowo-socjalne hali sportowej w szkole podstawowej w Malechowie”,
 - 10) Projekt Techniczny – branży sanitarnej – „Wymiana instalacji grzewczej wraz ze źródłem ciepła w budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Malechowie – wewnętrzna instalacja c.o. w kotłowni na pellet o mocy 256 kW”,
 - 11) Projekt Techniczny – branży elektrycznej – „Przebudowa budynku oraz wymiana instalacji grzewczej wraz ze źródłem ciepła w budynku użyteczności publicznej w Malechowie”,

12) Projekt Techniczny – branży elektrycznej – „Instalacja fotowoltaiczna w budynku użyteczności publicznej w Malechowie”,
13) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót – branża konstrukcyjna – „Budynek Sali sportowej przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Malechowie”,
c. d. w SWZ

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

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:

Podstawą prawną unieważnienia postępowania jest art. 255 pkt 6 ustawy Pzp, który stanowi: „Zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli (...) postępowanie obciążone jest niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia publicznego

W toku przedmiotowego postępowania, przed upływem terminu składania ofert, który został wyznaczony na dzień 01.07.2026 r. na godzinę 09:30, wystąpiła niezależna od Zamawiającego awaria systemu teleinformatycznego platformy zakupowej e-Zamówienia. Awaria ta miała charakter globalny i polegała na braku możliwości zalogowania się do systemu oraz braku możliwości złożenia ofert przez Wykonawców. W konsekwencji sprawność techniczna systemu została przywrócona dopiero po upływie wyznaczonego terminu otwarcia ofert. Wystąpienie opisanych problemów technicznych uniemożliwiło Wykonawcom realizację przysługującego im prawa do skutecznego i terminowego złożenia ofert drogą elektroniczną.

Zgodnie z art. 16 pkt. 1) ustawy Pzp, Zamawiający zobowiązany jest do przygotowania i przeprowadzenia postępowania w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wykonawców. Ograniczenie dostępu do platformy w kluczowym momencie przed upływem terminu składania ofert stanowi rażące naruszenie tych zasad. Wada ta ma charakter nieusuwalny, ponieważ termin składania ofert upłynął, a przepisy ustawy Pzp nie przewidują możliwości jego przywrócenia. Kontynuowanie postępowania i dokonanie wyboru oferty doprowadziłoby do rażącego naruszenia przepisów ustawy. Umowa zawarta w wyniku takiego postępowania byłaby obciążona wadą uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy.

Mając na uwadze, że w niniejszym stanie faktycznym zostały spełnione przesłanki określone w art. 255 pkt 6 ustawy Pzp, istnieje uzasadnienie do unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.