

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

**REMONT LOKALI MIESZKALNYCH W GÓRZE KALWARII PRZY UL. DOMINIKAŃSKIEJ 2/4 M. 105 ORAZ PRZY UL. ARMII
KRAJOWEJ 4 M. 17 PRZED ICH PONOWNYM ZASIEDLENIEM**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: ZARZĄD ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH MINISTERSTWA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 017342084

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Chełmska 8 A

1.5.2.) Miejscowość: Warszawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 00-725

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL911 - Miasto Warszawa

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia@zsm.mswia.gov.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: zsm.mswia.gov.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://zsm-mswia.ezamawiajacy.pl/pn/ZSM-MSWIA/demand/295673/notice/public/details>

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - organ władzy publicznej - organ administracji rządowej (centralnej lub terenowej)

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

ZSM MSWiA realizuje zadania przewidziane w rozdziale 7a ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP i rozdziale 6 ustawy o Agencji Mienia Wojskowego oraz określone w innych przepisach prawa

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:

REMONT LOKALI MIESZKALNYCH W GÓRZE KALWARII PRZY UL. DOMINIKAŃSKIEJ 2/4 M. 105 ORAZ PRZY UL. ARMII KRAJOWEJ 4 M. 17 PRZED ICH PONOWNYM ZASIEDLENIEM

2.4.) Identyfikator postępowania: ocids-148610-57444240-4880-44cd-b2be-4eeeff8fd98

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00339333

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-07-13

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00155360/03/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.1 REMONT LOKALU MIESZKALNEGO NR 105 PRZY UL. DOMINIKAŃSKIEJ 2/4 ORAZ LOKALU NR 17 PRZY UL. ARMII KRAJOWEJ 4 W GÓRZE KALWARII PRZED JEGO PONOWNYM ZASIEDLENIEM

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 00288387

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-04/2026

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

Część I – remont lokalu mieszkalnego nr 17 przy ul. Armii Krajowej 4 w Górze Kalwarii

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

4.5.5.) Wartość części: 91708,91 PLN

Część 2

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Część II - remont lokalu mieszkalnego nr 105 przy ul. Dominikańskiej 2/4 w Górze Kalwarii

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

4.5.5.) Wartość części: 84110,19 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 5 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:

Treść oferty jest niezgodna z warunkami zamówienia.

Uzasadnienie faktyczne: Wykonawca wraz z ofertą na część I i II przedłożył kosztorysy, jednak są one niezgodne z przedmiarami zarówno w nazwach (opisach) pozycji, jak i ilościach jednostkowych.

Zamawiający, w Rozdziale XIII pkt 5 ppkt 8 wymagał złożenia kosztorysów ofertowych sporządzonych na podstawie załączników 1A, 1B, 1C do SWZ (dla części I) oraz załączników 1D, 1E, 1F do SWZ (dla części II). Natomiast w Rozdziale

XV pkt. 3 SWZ wskazał, że ostateczne wynagrodzenie kosztorysowe Wykonawcy będzie rozliczane z uwzględnieniem cen jednostkowych wyszczególnionych w kosztorysie ofertowym.

Wobec powyższego nie jest możliwe ustalenie poprawności zakresu wycenionych robót, jak i ostatecznej ceny oferty.

Błędy i rozbieżności pomiędzy przedmiarami a kosztorysami dotyczą wielu pozycji i nie można ich poprawić na podstawie art. 223 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.

W tej sytuacji nie jest także możliwe wezwanie do uzupełnienia czy wyjaśnienia treści oferty, w szczególności kosztorysów, gdyż czynności te prowadziły do niedopuszczalnej z mocy ustawy istotnej zmiany oferty (np. wyrok KIO sygnatura KIO 2377/21 z dnia 28.09.2021 r.)

Część 2

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 2)

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/część postępowania zakończyła się unieważnieniem

5.2.) Podstawa prawna unieważnienia postępowania: art. 255 pkt 5 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:

Treść oferty jest niezgodna z warunkami zamówienia.

Uzasadnienie faktyczne: Wykonawca wraz z ofertą na część I i II przedłożył kosztorysy, jednak są one niezgodne z przedmiarami zarówno w nazwach (opisach) pozycji, jak i ilościach jednostkowych.

Zamawiający, w Rozdziale XIII pkt 5 ppkt 8 wymagał złożenia kosztorysów ofertowych sporządzonych na podstawie załączników 1A, 1B, 1C do SWZ (dla części I) oraz załączników 1D, 1E, 1F do SWZ (dla części II). Natomiast w Rozdziale XV pkt. 3 SWZ wskazał, że ostateczne wynagrodzenie kosztorysowe Wykonawcy będzie rozliczane z uwzględnieniem cen jednostkowych wyszczególnionych w kosztorysie ofertowym.

Wobec powyższego nie jest możliwe ustalenie poprawności zakresu wycenionych robót, jak i ostatecznej ceny oferty.

Błędy i rozbieżności pomiędzy przedmiarami a kosztorysami dotyczą wielu pozycji i nie można ich poprawić na podstawie art. 223 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.

W tej sytuacji nie jest także możliwe wezwanie do uzupełnienia czy wyjaśnienia treści oferty, w szczególności kosztorysów, gdyż czynności te prowadziły do niedopuszczalnej z mocy ustawy istotnej zmiany oferty (np. wyrok KIO sygnatura KIO 2377/21 z dnia 28.09.2021 r.)