

**Ogłoszenie o wyniku postępowania  
Roboty budowlane**

**Przebudowa budynku Urzędu Gminy w Zbuczynie wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku z funkcji przedszkolnej na funkcję dla urzędów władzy samorządowej**

**SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY**

**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

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

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 711582670

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica:** Jana Pawła II 1

**1.5.2.) Miejscowość:** Zbuczyn

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 08-106

**1.5.4.) Województwo:** mazowieckie

**1.5.5.) Kraj:** Polska

**1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL925 - Siedlecki

**1.5.9.) Adres poczty elektronicznej:** ug@zbuczyn.pl

**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** <http://www.zbuczyn.pl/>

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

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-5df3282a-5f50-446d-9cfc-4acfaecdaec>

**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:**

Przebudowa budynku Urzędu Gminy w Zbuczynie wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku z funkcji przedszkolnej na funkcję dla urzędów władzy samorządowej

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-5df3282a-5f50-446d-9cfc-4acfaecdaec

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2026/BZP 00344904

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2026-07-15

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

**2.9.) Numer planu postępowań w BZP:** 2026/BZP 00033684/07/P

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

1.1.14 Przebudowa budynku Urzędu Gminy w Zbuczynie wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku z funkcji przedszkolnej na funkcję dla urzędów władzy samorządowej

**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 00305823

### 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:** ZP.271.13.2026

**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 inwestycji pn. „Przebudowa budynku Urzędu Gminy w Zbuczynie wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku z funkcji przedszkolnej na funkcję dla urzędów władzy samorządowej”. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie robót związanych ze zmianą sposobu użytkowania budynku oraz robót w części budynku zlokalizowanej w osiach D-F zgodnie z dokumentacją projektową.

Zakres robót w szczególności objętych zamówieniem:

I. Segment przeznaczony do zmiany sposobu użytkowania z funkcji przedszkolnej na funkcję dla urzędów władzy samorządowej

- 1) likwidacja wejścia do dawnego przedszkola wraz z rozbiórką zadaszenia i obudowy wejścia,
- 2) rozbiórka schodów terenowych wraz z uzupełnieniem nawierzchni z betonowej kostki brukowej w miejscu rozebranych schodów,
- 3) wykonanie wejścia do budynku na poziomie podpiwniczenia w południowej ścianie budynku,
- 4) rozbiórka balkonów,
- 5) demontaż stolarki okiennej i drzwiowej,
- 6) wykonanie w części otworów okiennych i drzwiowych nadproży stalowych,
- 7) dostawa i montaż stolarki okiennej i drzwiowej (zewnątrznej i wewnętrznej) - ZMIANA WYMIARÓW OKIEN - O1: 143x131 cm okna bez dolnego skrzydła stałego, O2: 295x131cm okna bez dolnego skrzydła stałego,
- 8) uzupełnienie ubytków izolacji termicznej ścian zewnętrznych ze styropianu wraz z wykonaniem warstwy zbrojeniowej z siatki z włókna szklanego w miejscach rozbiórek balkonów
- i wymiany/likwidacji stolarki okiennej i drzwiowej, schodów zewnętrznych, itp.
- 9) rozbiórka posadzek i warstw podłogowych,
- 10) rozbiórka ścian wewnętrznych,
- 11) rozbiórka schodów wewnętrznych,
- 12) wykonanie stropów – płyt żelbetowych w miejscu klatki schodowej,
- 13) wykonanie otworów w stropach pod szachty instalacyjne,
- 14) wymurowanie/uzupełnienie ścian i wykonanie zabudowy szachtów instalacyjnych,
- 15) dostawa i montaż pompy ciepła wraz z połączeniem z instalacją,
- 16) wykonanie instalacji branży elektrycznej,
- 17) wykonanie instalacji centralnego ogrzewania,
- 18) wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej,
- 19) wykonanie instalacji kanalizacji sanitarnej,
- 20) wykonanie instalacji hydrantowej,
- 21) wykonanie instalacji klimatyzacji,
- 22) wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej,
- 23) wykonanie posadzki i warstw podłogowych,
- 24) wykonanie/uzupełnienie tynków wewnętrznych cementowo-wapiennych,
- 25) wykonanie/uzupełnienie gładzi gipsowych,
- 26) wykonanie okładzin ściennych,
- 27) wykonanie sufitów podwieszanych,
- 28) malowanie powierzchni ścian i sufitów.

II. Segment budynku zlokalizowany w osiach D-F

- 1) rozbiórka zadaszenia i obudowy wejścia,
- 2) przebudowa schodów zewnętrznych i budowa pochylni dla osób niepełnosprawnych,
- 3) rozbiórka balkonów,
- 4) rozbiórka schodów wewnętrznych,
- 5) rozbiórka części stropu nad piwnicą, parterem oraz pierwszym piętrzem,
- 6) rozbiórka posadzek i warstw podłogowych,
- 7) demontaż stolarki okiennej i drzwiowej,
- 8) wykonanie w części otworów okiennych i drzwiowych nadproży stalowych,
- 9) dostawa i montaż stolarki okiennej i drzwiowej - ZMIANA WYMIARÓW OKIEN - O1: 143x131 cm okna bez dolnego skrzydła stałego, O2: 295x131cm okna bez dolnego skrzydła stałego,
- 10) uzupełnienie ubytków izolacji termicznej ścian zewnętrznych ze styropianu wraz z wykonaniem warstwy zbrojeniowej z

siatki z włókna szklanego w miejscach rozbiórek balkonów  
i wymiany/likwidacji stolarki okiennej i drzwiowej, schodów zewnętrznych, itp.

- 11) wykonanie fundamentu pod schody wewnętrzne,
- 12) wykonanie otworów w stropach pod szachty instalacyjne i szyb instalacyjny,
- 13) częściowa rozbiórka ścian wewnętrznych,
- 14) wymurowanie/uzupełnienie ścian i wykonanie zabudowy szachtów instalacyjnych
- 15) wykonanie szybu windowego wraz z montażem windy,
- 16) wykonanie klatki schodowej,
- 17) wykonanie ścian działowych i zabudowy szachtów instalacyjnych w systemie suchej zabudowy,
- 18) wykonanie instalacji branży elektrycznej,
- 19) wykonanie instalacji centralnego ogrzewania,
- 20) wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej,
- 21) wykonanie instalacji kanalizacji sanitarnej,
- 22) wykonanie instalacji hydrantowej,
- 23) wykonanie instalacji klimatyzacji,
- 24) wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej,
- 25) wykonanie posadzek i warstw podłogowych
- 26) wykonanie/uzupełnienie tynków wewnętrznych cementowo-wapiennych,
- 27) wykonanie/uzupełnienie gładzi gipsowych,
- 28) wykonanie okładzin ścian,
- 29) wykonanie sufitów podwieszanych,
- 30) malowanie powierzchni ścian i sufitów.

III. Pozostała część budynku zlokalizowana w osiach F-J

1) wykonanie nowych instalacji nie może zakłócać prawidłowego funkcjonowania instalacji w użytkowanej części budynku zarówno podczas prowadzenia robót jak i późniejszego funkcjonowania. Wykonawca w ramach zaproponowanej ceny ryczałtowej wykona zgodnie ze sztuką budowlaną, odpowiednimi warunkami technicznymi i normami łącznie wszystkich wykonanych (nowych) instalacji z instalacjami istniejącymi w części budynku nieobjętej zamówieniem (osie F-J) w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie.

2) Wszystkie nowe instalacje należy wyprowadzić poza oś „F” i „zaślepić” i zabudować w celu przyszłego wykorzystania do wykonania nowych instalacji w pozostałej części budynku – osie „F-J”

3) Prowadzenie robót objętych zamówieniem nie może zakłócać i powodować przerw w prawidłowej pracy i funkcjonowaniu urzędu Gminy Zbuczyn – w części budynku oznaczonej w dokumentacji projektowej jako w osiach F-J, w której będzie odbywać się praca urzędu.

Szczegółowy przedmiot zamówienia (zakres robót budowlanych i wymagania jakościowe i ilościowe) opisuje dokumentacja projektowa stanowiąca załącznik nr 5 do SWZ oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót stanowiąca załącznik nr 6 do SWZ

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

**4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:**

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

## 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 prawne:

Zamawiający unieważnia postępowanie na podstawie art. 255 pkt 3 p.z.p., ponieważ cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba że Zamawiający może zwiększyć tę kwotę do ceny najkorzystniejszej oferty.

Uzasadnienie faktyczne:

Dnia 15 lipca 2026 r. dokonano otwarcia 2 ofert w ww. postępowaniu. Najkorzystniejszą ofertę złożyła firma Przedsiębiorstwo Produkcyjno - Handlowo – Usługowe „SANEL” Zaniewicz sp. j z siedzibą w Bełchatowie na kwotę 3 377 346,30 zł. Oferta ww. firmy przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia tj. 2 050 000,00 zł. Zamawiający nie może zwiększyć tej kwoty do ceny najkorzystniejszej oferty. W związku z powyższym unieważnia ww. postępowanie na podstawie art. 255 pkt 3 p.z.p.