

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

Wykonanie w formule „zaprojektuj i wybuduj” inwestycji pod nazwą: „Budowa kompleksu sportowego Orlik 2025 przy SP nr 7 im. Jana Pawła II z Oddziałami Integracyjnymi w Łowiczu”

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Miasto Łowicz

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 750148621

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Plac Stary Rynek 1

1.5.2.) Miejscowość: Łowicz

1.5.3.) Kod pocztowy: 99-400

1.5.4.) Województwo: łódzkie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL715 - Skierniewicki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: wydzial.inwestycji@um.lowicz.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.lowicz.eu

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-cb412078-1d02-44ee-8574-2d715915e80e>

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:

Wykonanie w formule „zaprojektuj i wybuduj” inwestycji pod nazwą: „Budowa kompleksu sportowego Orlik 2025 przy SP nr 7 im. Jana Pawła II z Oddziałami Integracyjnymi w Łowiczu”

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-cb412078-1d02-44ee-8574-2d715915e80e

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00365697

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-07-28

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00056976/02/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.13 Budowa kompleksu sportowego "Orlik" w Łowiczu przy SP Nr 7

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 00275728

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: WliPS.271.2.10.2026

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 niniejszego postępowania jest wykonanie w formule „zaprojektuj i wybuduj” inwestycji pod nazwą: „Budowa kompleksu sportowego Orlik 2025 wraz z budową bieżni okrężnej z bieżnią prostą, skoczni do skoku w dal i wzwyż oraz rzutni do pchnięcia kulą przy Szkole Podstawowej nr 7 im. Jana Pawła II z Oddziałami Integracyjnymi w Łowiczu”.

2. Zamówienie obejmuje:

2.1. Opracowanie dokumentacji projektowej w następującym zakresie:

1) Koncepcji potwierdzającej założenia z PFU z wprowadzeniem szczegółowych rozważań technicznych wszystkich elementów obiektu przewidzianych do realizacji na mapie do celów projektowych, podlegającej zatwierdzeniu przez Zamawiającego;

2) Projektu budowlanego w zakresie Projektu zagospodarowania działki, Projektu architektoniczno -budowlanego, Projektu technicznego. Projekty należy opracować na bazie zatwierdzonej koncepcji. UWAGA: Projekty przed złożeniem do organów administracji architektoniczno – budowlanej, a także dokumentacja wykonawcza podlegają zatwierdzeniu przez Zamawiającego oraz Ministerstwo Sportu i Turystyki (weryfikacja będzie dotyczyła zgodności z Wytocznymi MSiT);

3) Przedmiaru oraz kosztorysu ofertowego na bazie projektu budowlanego niezbędnego do prawidłowej kontroli realizacji inwestycji przez Zamawiającego oraz do ewidencji środków trwałych;

4) Specyfikacji wykonania i odbioru robót budowlanych realizowanych na podstawie projektu budowlanego;

5) Uzyskania w imieniu Zamawiającego prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę lub skutecznego zgłoszenia robót oraz wszelkich decyzji, zgód, zezwoleń, uzgodnień, warunków technicznych, opracowań geodezyjnych w postaci mapy do celów projektowych, z uwzględnieniem zieleni istniejącej lub koniecznej wycinki drzew lub krzewów, niezbędnych do prawidłowej realizacji zadania inwestycyjnego zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz wymaganiami Ministerstwa Sportu i Turystyki.

2.2. Wykonania robót budowlanych i wybudowania obiektu objętego Programem Funkcjonalno-Użytkowym i opracowanej na jego podstawie dokumentacji projektowej.

2.3. Roboty budowlane i elementy obiektu, które należy zrealizować w ramach zamówienia:

1) boisko piłkarskie o nawierzchni z trawy sztucznej wraz z ogrodzeniem, piłkochwyłtami, oświetleniem,

2) boisko wielofunkcyjne o nawierzchni poliuretanowej wraz z ogrodzeniem, oświetleniem, odwodnieniem do miejskiej kanalizacji deszczowej,

3) budowa budynku zaplecza sanitarno - socjalnego wraz z niezbędnymi instalacjami: wodno-kanalizacyjnymi, elektrycznymi,

4) oświetlenie boiska piłkarskiego, boiska wielofunkcyjnego z niezbędnym oświetleniem terenu

5) bieżnie okólną 4 torową z prostą 4 torową wraz z odwodnieniem do miejskiej kanalizacji deszczowej,

6) skocznie w dal,

7) skocznie wzwyż,

8) rzutnie do kuli,

9) wykonanie nawierzchni poliuretanowej na całej powierzchni wewnętrznej w zakolach bieżni oraz między boiskiem piłkarskim a bieżnią,

10) wykonanie trybuny stałej w konstrukcji stalowej ażurowej wraz z niezbędnymi ciągami komunikacyjnymi na min 110 miejsc siedzących, niezbędne do prawidłowego zagospodarowania terenu kompleksu sportowego ciągi komunikacyjne i utwardzenia ,

11) obiekty małej architektury: tablice informacyjne, tablice z regulaminem, ławki, kosze, stojaki rowerowe,

12) relokacja boiska do siatkówki plażowej i obiektów małej architektury,

13) budowa nowego ogrodzenia od strony ul. Bolesławy Lament,

14) roboty rozbiórkowe;

15) inne czynności, prace i roboty określone w Programie funkcjonalno-użytkowym, stanowiącym załącznik do SWZ,

16) oraz wszelkie inne prace i czynności nieobjęte SWZ, a konieczne do należytego wykonania przedmiotu zamówienia ze względu na sztukę budowlaną.

2.4. Wyposażenie obiektu przedmiotowej inwestycji i uruchomienie dostarczonych do nich elementów wyposażenia i urządzeń.

2.5. Uzyskanie po zakończeniu realizacji robót budowlanych i budowy:

1) niezbędnych badań potwierdzających poprawność techniczną i funkcjonalną wybudowanych obiektów oraz zgodność zastosowanych rozwiązań z wymaganiami Ministerstwa Sportu i Turystyki (zgodnie z Rozdziałem XI Programu Budowy kompleksów sportowych Orlik), przeprowadzonych przez Instytut Sportu – Państwowy Instytut Badawczy lub inne

niezależne laboratorium, tzw. obiektywne badania powykonawcze, opisane szczegółowo w pkt. 2.2.2. Programu Funkcjonalno – Użytkowego.

2) pozwolenia na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy/ robót budowlanych wraz potwierdzenia braku wniesienia sprzeciwu.

2.6. Wykonawca w momencie rozpoczęcia wykonywania robót budowlanych umieści w miejscu realizacji zadania tablicę informacyjną o wymiarach 180 cm x 120 cm, wykonaną zgodnie z wytycznymi Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 maja 2021 r. w sprawie określenia działań informacyjnych podejmowanych przez podmioty realizujące zadania finansowane lub dofinansowane z budżetu państwa lub z państwowych funduszy celowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 953) oraz rozporządzeń zmieniających. Dokładna lokalizacja tablicy zostanie ustalona z Zamawiającym podczas przekazania terenu budowy.

2.7. Wykonawca jest również zobowiązany do uzyskania pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru nad pracami ziemnymi związanymi z realizacją inwestycji na terenie działki nr 8515/3 obręb Bratkowice oraz zapewnienia nadzoru archeologicznego przy realizacji zadania inwestycyjnego.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45212220-4 - Roboty budowlane związane z wielofunkcyjnymi obiektami sportowymi

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

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

45233161-5 - Roboty budowlane w zakresie ścieżek pieszych

31527200-8 - Oświetlenie zewnętrzne

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:

W przedmiotowym postępowaniu w wymaganym terminie tj. do dnia 03.07.2026 roku do godz. 10.00 wpłynęły następujące oferty:

1. KONTRAKO Sp. z o.o., ul. Hetmańska 6/1, 05-120 Legionowo, cena ofertowa brutto: 7 578 073,63 zł,
2. Roboty Budowlano- Ziemne Soczewka Łukasz, Zabiele 41, 21-450 Zabiele, cena ofertowa brutto: brak ceny
3. AK SPORT Andrzej Gniado, ul. Lipowa 7, 05-079 Okuniew, cena ofertowa brutto: 8 488 660,50 zł
4. ROW Sp. z o.o., ul. Warszawska 95A/7, 05-092 Łomianki, cena ofertowa brutto: 7 889 875,55 zł
5. AP-Invest sp. z o.o., ul. Przyjemna 22/1, 86-065 Łochowo, cena ofertowa brutto: 6 598 688,42 zł.

Zamawiający, na stronie internetowej prowadzonego postępowania, udostępnił przed otwarciem ofert informację, że na sfinansowanie zamówienia zamierza

przeznaczyć kwotę: 4 512 520,00 zł brutto.

W przypadku, gdy oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, postępowanie unieważnia się bez przeprowadzania wyboru najkorzystniejszej oferty.

Cena wszystkich złożonych w niniejszym postępowaniu ofert przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia i z przyczyn budżetowych Zamawiający nie ma możliwości zwiększenia tej kwoty do ceny najkorzystniejszej oferty.

Uzasadnienie prawne unieważnienia postępowania:

Zgodnie z art. 255 pkt 3 ustawy Pzp Zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli cena lub koszt najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba że zamawiający może zwiększyć tę kwotę do ceny lub kosztu najkorzystniejszej oferty.

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 5

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 5

6.1.4.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwach EOG innych niż państwo zamawiającego: 0

6.1.5.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwie spoza EOG: 0

6.1.6.) Liczba ofert odrzuconych, w tym liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 6598688,42 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 8488660,50 PLN