

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Poprawa efektywności energetycznej budynku w Zembrzycach 119**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA ZEMBRZYCE

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 072182025

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Zembrzyce 540

1.5.2.) Miejscowość: Zembrzyce

1.5.3.) Kod pocztowy: 34-210

1.5.4.) Województwo: małopolskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL219 - Nowotarski

1.5.7.) Numer telefonu: 33 8746 040

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: gmina@zembrzyce.pl

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

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://zembrzyce.ezamawiajacy.pl>

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 w Zembrzycach 119

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-96768664-0e17-44d7-a590-ae0cc54a252c

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00377412

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-08-04

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00046522/06/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.3 Poprawa efektywności energetycznej budynku w Zembrzycach 119

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

2.12.) Nazwa projektu lub programu:

Nazwa projektu: „Poprawa efektywności energetycznej budynku w Zembrzycach 119” nazwa programu: Fundusze Europejskie dla Małopolski 2021-2027, Priorytet 2 Fundusze Europejskie dla środowiska, Działanie 2.2 Poprawa

efektywności energetycznej – dotacja. Typ projektu B. Głęboka modernizacja energetyczna budynków komunalnych.

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

2.14.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00136421

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: RIR.271.1.2026

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

4.3.) Wartość zamówienia: 780335,53 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie projektu i uzyskanie niezbędnych decyzji, opinii i pozwoleń, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę (jeżeli wymagane) lub zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych (jeżeli wymagane) oraz wykonanie prac budowlanych dla kompleksowej termomodernizacji budynków użyteczności publicznej.

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje:

- A) opracowanie wielobranżowego PT termomodernizacji,
- B) uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów,
- C) o ile okaże się to konieczne uzyskanie niezbędnych odstępstw od obowiązujących przepisów, w tym wykonanie niezbędnych ekspertyz i opinii,
- D) uzyskanie pozwolenia na budowę (art. 32 Prawo budowlane) lub dokonanie odpowiedniego zgłoszenia (art. 30 Prawo budowlane) w przypadku gdy jest to wymagane obowiązującymi przepisami,
- E) pełnienie nadzoru autorskiego.
- F) wykonanie prac budowlanych związanych z wykonaniem:
 - a. docieplenia przegród zewnętrznych,
 - b. wymiany stolarki,
 - c. modernizacji systemu grzewczego,
 - d. montaż instalacji fotowoltaicznej,
 - e. dostosowanie do osób niepełnosprawnych.

Szczegółowy opis i zakres przedmiotu zamówienia zawiera program funkcjonalno- użytkowy stanowiący załącznik nr 5 do SWZ.

Dokumentacja ta jest załącznikiem do ogłoszenia o zamówieniu i jest dostępna na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45420000-7 - Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie

45410000-4 - Tynkowanie

45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45111300-1 - Roboty rozbiórkowe

45261910-6 - Naprawa dachów

45262120-8 - Wznoszenie rusztowań

45262110-5 - Demontaż rusztowań

- 45321000-3 - Izolacja cieplna
- 45332200-5 - Roboty instalacyjne hydrauliczne
- 45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania
- 45324000-4 - Roboty w zakresie okładziny tynkowej
- 45442110-1 - Malowanie budynków
- 45316000-5 - Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych
- 71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

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:

Postępowanie zostało unieważnione na podstawie art. 255 pkt 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 793 z późn. zm.), – dalej ustawa Pzp, zgodnie z którym Zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli postępowanie obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia publicznego.

Przedmiotem postępowania pn.: „Poprawa efektywności energetycznej budynku w Zembrzycach 119” było udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych w formule „zaprojektuj i wybuduj”, gdzie szczegółowy opis i zakres przedmiotu zamówienia zawierał Program Funkcjonalno-Użytkowy (dalej: PFU) stanowiący załącznik nr 5 do SWZ. Po otwarciu ofert Zamawiający stwierdził, że PFU zawiera wewnątrz sprzeczne informacje dotyczące charakteru i przeznaczenia budynku stanowiącego przedmiot zamówienia.

W PFU wskazano odmienne przeznaczenie obiektu będącego przedmiotem zamówienia – jako budynku użyteczności publicznej, podczas gdy w pozostałej części PFU opisano go jako budynek pełniący funkcję mieszkalną, obejmujący lokale komunalne. Powstała w ten sposób wewnętrzna sprzeczność uniemożliwia jednoznaczne ustalenie charakteru obiektu będącego przedmiotem zamówienia.

Powyższe zapisy odnoszą się do odmiennych kategorii obiektów budowlanych. Określenie przeznaczenia budynku stanowi jeden z podstawowych elementów opisu przedmiotu zamówienia. Charakter obiektu determinuje przyjęcie rozwiązań projektowych wynikających z przepisów techniczno-budowlanych, zakres wymaganej dokumentacji projektowej, zastosowane rozwiązania techniczne, kwalifikację podatkową wykonywanych robót oraz sposób sporządzenia kalkulacji ceny oferty. W formule „zaprojektuj i wybuduj” wykonawca już na etapie przygotowania oferty przyjmuje określone założenia projektowe, które mają bezpośredni wpływ na zakres robót i wysokość ceny.

Tym samym opis przedmiotu zamówienia nie spełniał wymagań określonych w art. 99 ust. 1 ustawy Pzp, zgodnie z którym przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty. Naruszenie obowiązku jednoznacznego opisu przedmiotu zamówienia miało charakter istotny, ponieważ uniemożliwiło wykonawcom przygotowanie ofert w oparciu o jednakowe założenia. W niniejszym postępowaniu wymóg ten nie został spełniony, ponieważ PFU zawierał wzajemnie sprzeczne informacje co do charakteru i przeznaczenia budynku objętego zamówieniem.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, Zamawiający uznał, że dalsze prowadzenie postępowania i dokonanie wyboru oferty najkorzystniejszej nie jest możliwe. Zaistniała wada ma charakter istotny i nieusuwalny, a jej pozostawienie prowadziłoby do wyboru oferty w postępowaniu przeprowadzonym z naruszeniem podstawowych zasad udzielania zamówień publicznych. W konsekwencji zachodzi obowiązkowa przesłanka unieważnienia postępowania określona w art. 255 pkt 6 ustawy Pzp.

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 5

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

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: 1