

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Modernizacja budynku Urzędu Miasta w Lubawie**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Miejska Lubawa

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 510743479

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Rzepnikowskiego 9A

1.5.2.) Miejscowość: Lubawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 14-260

1.5.4.) Województwo: warmińsko-mazurskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL621 - Elbląski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: urząd-miasta@lubawa.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <http://lubawa.bip-wm.pl/public/>

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://lubawa.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:

Modernizacja budynku Urzędu Miasta w Lubawie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-0b86094a-64e6-4822-bee8-5539e9d013ba

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00380837

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-08-06

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00038074/05/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.5 Modernizacja budynku Urzędu Miasta w Lubawie

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 00286441

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: IGK.271.15.2026

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 zamówienia jest modernizacja budynku Urzędu Miasta w Lubawie polegająca na wykonaniu robót budowlanych i dostawy wyposażenia. Zakres prac obejmuje m. in.:

- 1) Remont i termomodernizacja dachu budynku,
- 2) Prace rozbiórkowe wewnątrz budynku,
- 3) Roboty budowlane i wykończeniowe,
- 4) Dostawa wyposażenia,
- 5) Roboty instalacyjne elektryczne,
- 6) Roboty instalacyjne sanitarne.

2. Szczegółowy zakres prac określony jest w dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, o których mowa w art. 103 ust. 1 ustawy. Dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót oraz przedmiar robót (załącznik pomocniczy), stanowią załącznik nr 9 do SWZ.

3. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie wszelkich prac pomocniczych i towarzyszących nie-zbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, w szczególności:

- a) zabezpieczenie terenu, na którym prowadzone będą roboty (teren budowy);
- b) uporządkowanie i uprzątnięcie po zakończeniu robót terenu, na którym prowadzone będą roboty oraz sąsiednich pomieszczeń, ciągów komunikacyjnych zanieczyszczonych w wyniku prowadzonych robót;

4. Realizacja zamówienia podlega prawu polskiemu, w tym w szczególności ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane;

5. W trakcie realizacji zamówienia obiekt, na którym będą wykonywane czynności związane z realizacją przedmiotu zamówienia będzie cały czas użytkowany. W obiekcie swoje obowiązki służbowe będą wykonywać pracownicy oraz będą przebywać osoby trzecie. Powyższe oznacza, że Wykonawca poprzez cały okres prowadzenia robót zobowiązany jest zapewnić Zamawiającemu oraz uprawnionym i upoważnionym przez niego osobom wstęp do budynku w sposób nie zagrażający ich bezpieczeństwu i pozostający w zgodzie z przepisami prawa budowlanego, BHP, zdrowia i życia użytkowników i innych osób (obiekt, w którym będą prowadzone roboty budowlane będzie użytkowany bez przerw od poniedziałku do piątku w godz. 7:15 – 15:15). W związku z powyższym Zamawiający wymaga od Wykonawcy ustalenia harmonogramu przeprowadzania prac po uprzednim skonsultowaniu się z Zamawiającym, w celu skoordynowania wszelkich czynności, które usprawnią prowadzenie tych prac i jednocześnie zminimalizują, wynikające z nich utrudnienia w funkcjonowaniu całego obiektu.

6. Realizację robót należy etapować w taki sposób by możliwe było nieprzerwane prowadzenie normalnej pracy przy uwzględnieniu ich specyfiki działalności, roboty należy prowadzić w sposób najmniej uciążliwy, roboty rozbiórkowe, wycinanie otworów oraz demontaż elementów konstrukcyjnych prowadzić po godzinach pracy Urzędu, lub po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym.

7. Prace budowlane prowadzone są na terenie Urzędu Miasta, Wykonawca uzgodni miejsce organizacji zaplecza budowy oraz poszczególne etapy robót.

8. Ze względu na specyfikę przedmiotu zamówienia (roboty przy obiekcie użyteczności publicznej) wykonawcy są zobowiązani do szczegółowego i rzetelnego zapoznania się dokumentacją projektową. Zaleca się także wykonanie wizji lokalnej obiektu.

9. Wykonawca wykona przedmiot zamówienia na podstawie dokumentacji projektowej, STWiORB, SWZ wraz z załącznikami, pytaniami i odpowiedziami udzielonymi w trakcie procedury o udzielenie zamówienia publicznego oraz przedmiarami robót, a także obowiązującymi przepisami szczegółowymi i obowiązującymi przepisami prawa wraz z okresem gwarancji i rękojmi. Podstawą sporządzenia oferty są: dokumentacja projektowa, STWiORB oraz udzielone odpowiedzi na zapytania w trakcie procedury o udzielenie zamówienia publicznego. Wszystkie wymagania określone w dokumentach wskazanych powyżej stanowią wymagania minimalne, a ich spełnienie jest obligatoryjne.

11. Wykonawca realizuje roboty z materiałów i urządzeń własnych. Zastosowane materiały powinny posiadać atesty, aprobaty, certyfikaty. Zamawiający zastrzega sobie prawo do sprawdzania jakości i ilości zastosowanych materiałów.

12. Zamawiający zastrzega sobie prawo rezygnacji z części zakresu robót – maksymalnie do 10% z kwoty ustalonej w ofercie Wykonawcy. W takiej sytuacji ostateczne wynagrodzenie wykonawcy zostanie pomniejszone zgodnie z przedstawionym przed podpisaniem umowy kosztorysem ofertowym.

13. Celem niniejszego postępowania jest otrzymanie robót budowlanych o określonej w SWZ jakości. Z tych względów Zamawiający dołożył należytej staranności, aby przedmiot zamówienia nie został opisany przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, które mogłyby doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów. Jeżeli, pomimo tego, okaże się, że w jakimkolwiek miejscu SWZ oraz w załącznikach do niej występują takie wskazania, nie należy ich traktować jako wymagań odnoszących się do przedmiotu zamówienia, a należy je rozpatrywać wyłącznie w kategoriach wskazań o charakterze informacyjnym

(niewiążących dla Wykonawców) i takie przypadki wskazania nazw własnych z jednoznaczną informacją, że dane urządzenie/materiał jest tylko przykładowe.

14. Wszędzie tam, gdzie zostało wskazane pochodzenie (marka, znak towarowy, producent, dostawca itp.) materiałów lub normy, aprobaty, specyfikacje i systemy, o których mowa w ustawie Prawo Zamówień Publicznych (zwana dalej ustawą), Zamawiający dopuszcza oferowanie sprzętu lub rozwiązań równoważnych pod warunkiem, że zapewnią uzyskanie parametrów technicznych takich samych lub lepszych niż wymagane przez Zamawiającego w dokumentacjach zamówienia. Zamawiający informuje, że w takiej sytuacji przedmiotowe zapisy są jedynie przykładowe i stanowią wskazanie dla Wykonawcy jakie cechy powinny posiadać składniki użyte do realizacji przedmiotu zamówienia. Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów lub urządzeń równo-ważnych. Materiały lub urządzenia pochodzące od konkretnych producentów określają minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe, a także jakościowe (m.in.: wymiary, skład, zastosowany materiał, kolor, odcień, przeznaczenie materiałów i urządzeń, estetyka itp.) jakim muszą od-powiadać materiały lub urządzenia oferowane przez Wykonawcę, aby zostały spełnione wymagania stawiane przez Zamawiającego. Operowanie przykładowymi nazwami producenta ma je-dynie na celu doprecyzowanie poziomu oczekiwań Zamawiającego w stosunku do określonego rozwiązania. Posługiwanie się nazwami producentów/produktów ma wyłącznie charakter przy-kładowy. Zamawiający, wskazując oznaczenie konkretnego producenta (dostawcy), konkretny produkt lub materiały przy opisie przedmiotu zamówienia, dopuszcza jednocześnie produkty równoważne o parametrach jakościowych i cechach użytkowych co najmniej na poziomie para-metrów wskazanego produktu, uznając tym samym każdy produkt o wskazanych lub lepszych parametrach.

15. Wszędzie tam, gdzie w opisie przedmiotu zamówienia, dokumentacji technicznej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz w innych dokumentach Zamawiający odniósł się do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji tech-nicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt. 2 oraz ust. 3 ustawy, Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym.

16. Ciężar udowodnienia równoważności zaoferowanego przedmiotu spoczywa na Wykonawcy (zgodnie z art. 101 ust. 5 ustawy). Wykonawca w ofercie musi udowodnić, w szczególności za pomocą przedmiotowych środków dowodowych, o których mowa w art. 104-107 ustawy, że proponowane rozwiązania w równoważnym stopniu spełniają wymagania określone w opisie przedmiotu zamówienia. W przypadku wątpliwości dotyczących równoważności oferowanych produktów Zamawiający wezwie Wykonawcę do złożenia we wskazanym terminie wyjaśnień dotyczących treści oferty.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45111300-1 - Roboty rozbiórkowe

45260000-7 - Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne

45442100-8 - Roboty malarskie

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45232141-2 - Roboty grzewcze

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:

Na realizację zadania Zamawiający przeznaczył kwotę 1 850 000,00 zł brutto. W niniejszym postępowaniu złożone zostały cztery oferty. Jedna oferta złożona przez Usługi remontowo-budowlane Patryk Śliwka, ul. Jeleńska 34/14, 13-320 Lidzbark, mieściła się w kwocie przeznaczonej na realizację zadania, jednakże Wykonawca nie udzielił odpowiedzi na wezwanie Zamawiającego do złożenia wyjaśnień i przedłożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny oferty. Oferta ta została odrzucona na podstawie art 226 ust.1 pkt 8 w związku z art. 224 ust. 6 ustawy.

Mając na uwadze powyższe, postępowanie to należy unieważnić, gdyż kolejna oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, a nie ma możliwości zwiększenia środków do kolejnej oferty z najniższą ceną.