

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Przebudowa budynku byłej szkoły przy ul. Traugutta 13 w Dzierzgoniu**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Dzierzgoń

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 170747833

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Plac Wolności 1

1.5.2.) Miejscowość: Dzierzgoń

1.5.3.) Kod pocztowy: 82-440

1.5.4.) Województwo: pomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL638 - Starogardzki

1.5.7.) Numer telefonu: 55 276 25 01

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@dzierzgon.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://dzierzgon.pl/>

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

https://platformazakupowa.pl/pn/um_dzierzgon

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 byłej szkoły przy ul. Traugutta 13 w Dzierzgoniu

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-27733e48-20f5-40d7-9139-429aa2ecca62

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00382671

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-08-07

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00034593/07/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.5 Modernizacja (przebudowa) budynku byłej szkoły przy ul. Traugutta 13 w Dzierzgoniu

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

2.12.) Nazwa projektu lub programu:

Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027

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

Tak

2.14.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00292855**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:** TI.271.106.2026**4.2.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania:** Tak**4.3.1) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT):** 4140128,72 PLN**4.4.) Rodzaj zamówienia:** Roboty budowlane**4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

1. Przedmiotem zamówienia jest: Przebudowa budynku byłej szkoły, zlokalizowanej przy ul. Traugutta 13 w Dzierzgoniu (działka nr 494, obręb 1 m. Dzierzgoń), wraz z wykonaniem windy wewnętrznej - według parametrów określonych w załączonej dokumentacji projektowej i w przedmiarach robót. Zamówienie jest realizowane przy wsparciu finansowym w ramach 4-ch projektów, odpowiednio pn.:

- 1) „Dzierzgońskie Centrum Wsparcia Społecznego” dla działania 6.6. Infrastruktura społeczna – RLKS programu regionalnego Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027;
- 2) „Utworzenie Centrum Usług Społecznych na obszarze rewitalizacji Miasta Dzierzgonia” - w ramach priorytetu 7 Fundusze europejskie dla Pomorza bliższego obywatelom, Działanie 7.1. Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich w ramach programu Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 EFRR;
- 3) „Termomodernizacja i zielone rozwiązania w budynku CUS w Dzierzgoniu” w ramach priorytetu 2 Fundusze europejskie dla zielonego Pomorza, Działanie 2.4 Efektywność energetyczna- programy rewitalizacji w ramach programu Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 EFRR;
- 4) „Zakup i montaż dźwigu osobowego w budynku użyteczności publicznej przy ulicy Traugutta 13 w Dzierzgoniu” dofinansowany w ramach dofinansowania robót budowlanych dotyczących obiektów służących rehabilitacji w związku z potrzebami osób niepełnosprawnych ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych. Przedmiotowa przebudowa winna być wykonana w zakresie niezbędnym do osiągnięcia we wskazanym budynku - zakładanych parametrów techniczno-eksploatacyjnych, zgodnie z obowiązującymi standardami i przepisami dla tego typu obiektów.

2. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych. Brak podziału zamówienia na części ustalono ze względu na przewidywane trudności w koordynacji działań różnych Wykonawców realizujących poszczególne części zamówienia (która mogłaby zagrozić właściwemu oraz terminowemu wykonaniu zamówienia), a także ze względu na przewidywane zwiększenie kosztów realizacji całego zamówienia, wynikających z konieczności osobnej organizacji zaplecza budowy przez różnych Wykonawców. Poszczególne elementy realizowanego przedsięwzięcia są ze sobą powiązane funkcjonalnie i nie dają możliwości jednoznacznego rozgraniczenia stref prowadzonych robót budowlanych, umożliwiających ewentualną realizację tych robót przez różnych Wykonawców w sposób bezkolizyjny. Ponadto docelowa eksploatacja obiektu pod względem efektywności i bezawaryjności, ma być zabezpieczona odpowiednim zobowiązaniem gwarancyjnym, wobec czego zasadnym jest powierzenie realizacji zadania tylko jednemu Wykonawcy.

3. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych oraz w postaci katalogów elektronicznych.

4. Zamawiający nie przewiduje udzielania zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 i 8.

5. Zamawiający wymaga udzielenia minimum 36-miesięcznej gwarancji, na zastosowane technologie i wykonane roboty budowlano-montażowe oraz na wbudowane wyroby i materiały. Niezależnie od uprawnień wynikających z udzielonej gwarancji jakości, Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady. Termin rękojmi jest równy terminowi ustawowemu zastrzeżonemu w art. 568 ust. 1 KC.

6. Szczegółowy opis oraz sposób realizacji zamówienia zawiera Dokumentacja projektowa, stanowiąca Załącznik nr 10 do SWZ.

Uwaga:

1) Wobec faktu, że przedmiotowe przedsięwzięcie jest realizowane przy wsparciu finansowym z różnych projektów (obligujących Zamawiającego do realizacji zadania wg odpowiednio zróżnicowanych zasad), niezależnie od wymaganego terminu wykonania dla całości zadania (ustalonego na dzień 30.06.2027r.) - wykonanie windy wewnętrznej (wraz z jej odbiorami techniczno-eksploatacyjnymi), Wykonawca jest zobowiązany zrealizować w terminie – do 31 października 2026r. oraz przebudowę kondygnacji parterowej, Wykonawca jest zobowiązany zrealizować w terminie – do 30 kwietnia 2027r.

2) Przedmiot niniejszego zamówienia nie obejmuje części elementów wyposażenia ruchomego, zawartego w treści Przedmiaru robót budowlanych (Załącznik nr 10 do SWZ; katalog pn. 6_PRZEDMIARY; dokument pn. 1_Przedmiar_br arch-bud), które będzie objęte odrębnym postępowaniem o udzielenie zamówienia. Uwzględniając powyższe, z działu pn. Wyposażenie (poz. nr 1.33 wskazanego dokumentu), należy wyłączyć poz.: 7-15; 18-20; 23-28. Pozostałe elementy wyposażenia (ujęte w w/w dziale), należy uwzględnić w zakresie niniejszego zamówienia i odpowiednio ująć w kosztorysie ofertowym.

3) Jeżeli w odniesieniu do wymienionych powyżej elementów opisu zamówienia, powstałyby u Wykonawcy jakiegokolwiek wątpliwości lub niejasności, wówczas dla ostatecznego rozstrzygnięcia wymagań Zamawiającego w tej kwestii oraz przygotowania oferty przez Wykonawcę – wiążącymi będą wyjaśnienia, uściślenia oraz informacje uzupełniające, uzyskane w trakcie formalnej procedury ewentualnych zapytań do SWZ.

4) Jeżeli gdziekolwiek w SWZ, przedmiot zamówienia określony został przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia to Zamawiający dopuszcza w tym zakresie składanie ofert przy zastosowaniu rozwiązań równoważnych opisywanym. Tam gdzie w opisie przedmiotu zamówienia zostało wskazane pochodzenie rozwiązań projektowych objętych zamówieniem, o których mowa w art. 102 ust. 1 ustawy PZP (np. marka, znak towarowy, producent, dostawca), wówczas należy przyjąć, że każdemu z takich wskazań, towarzyszy określenie „lub równoważne” i Zamawiający dopuszcza oferowanie rozwiązań o parametrach równoważnych. Pod pojęciem równoważności rozumieć należy, iż zagwarantują one realizację zamówienia w zgodzie z opisem przedmiotu zamówienia oraz zapewnią uzyskanie parametrów techniczno-jakościowych oraz wymogów gwarancyjnych, nie gorszych od założonych w w/w opisie. Podane w opisach przedmiotu zamówienia nazwy własne, mają jedynie za zadanie sprecyzowanie oczekiwań jakościowych, technicznych i technologicznych Zamawiającego.

5) Ponadto, jeżeli gdziekolwiek w SWZ (przedmiarze robót), przedmiot zamówienia określony został przez wskazanie norm, Zamawiający dopuszcza w tym zakresie składanie ofert przy zastosowaniu rozwiązań równoważnych opisywanym normom i wówczas należy przyjąć, że każdemu z takich wskazań, towarzyszy określenie „lub równoważne”. W przypadku oferowania rozwiązań o parametrach/cechach równoważnych w stosunku do norm wskazanych w SWZ, Wykonawca w składanej ofercie jest zobligowany do udowodnienia (w szczególności za pomocą odpowiednich przedmiotowych środków dowodowych), że proponowane rozwiązania w równoważnym stopniu spełniają wymagania określone w opisie przedmiotu zamówienia. W celu wykazania równoważności jw., Wykonawca winien wskazać odpowiednie dokumenty, o których mowa w art. 101 ust. 2 lub ust. 3 ustawy PZP, umożliwiające Zamawiającemu jednoznaczną weryfikację prawidłowości oferowanych rozwiązań, w stosunku do wymagań wynikających z norm wskazanych w SWZ.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45111300-1 - Roboty rozbiórkowe

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45215222-9 - Roboty budowlane w zakresie ośrodków społecznych

44220000-8 - Stolarka budowlana

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie

45432114-6 - Roboty w zakresie podłóg drewnianych

45321000-3 - Izolacja cieplna

45111000-8 - Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45223500-1 - Konstrukcje z betonu zbrojonego

45223200-8 - Roboty konstrukcyjne

45313100-5 - Instalowanie wind

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45315000-8 - Instalowanie urządzeń elektrycznego ogrzewania i innego sprzętu elektrycznego w budynkach

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. 310 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:

W ślad za przesłanym zawiadomieniem o wyborze najkorzystniejszej oferty, Zamawiający podjął kroki formalne zmierzające do zawarcia umowy. Okazało się jednak, że z powodu przedłużających się procedur i terminów rozpatrywania wniosków aplikacyjnych przez Instytucję Zarządzającą projektami UE - pozyskanie części dofinansowania zewnętrznego na to zadanie, nie zostało skutecznie zakończone. W związku z powyższym, Zamawiający nie dysponuje aktualnie w swoim budżecie pełną kwotą zabezpieczenia finansowego na przedmiotowe zadanie, co w efekcie nie daje formalnej podstawy do zawarcia umowy. Uwzględniając powyższe, zaistniała uzasadniona podstawa, aby w myśl art. 310 pkt. 1 ustawy PZP – przedmiotowe postępowanie unieważnić.

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 3

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 2

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 3

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: 5090000,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 6292438,71 PLN