

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

Remont lokali mieszkalnych (pustostanów) stanowiących własność Gminy Miasta Radomia będących w zasobach Miejskiego Zarządu Lokalami w Radomiu.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Miejski Zarząd Lokalami w Radomiu

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 141226775

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Garbarska 55/57

1.5.2.) Miejscowość: Radom

1.5.3.) Kod pocztowy: 26-600

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL921 - Radomski

1.5.7.) Numer telefonu: 0483835748

1.5.8.) Numer faksu: 0483835749

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: bip@bip.mzlradowm.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <http://bip.mzlradowm.pl>

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-3f2d30bc-70bd-4ced-a03b-3d51a8e44b46>

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Budownictwo i obiekty komunalne

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:

Remont lokali mieszkalnych (pustostanów) stanowiących własność Gminy Miasta Radomia będących w zasobach Miejskiego Zarządu Lokalami w Radomiu.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-3f2d30bc-70bd-4ced-a03b-3d51a8e44b46

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00383124

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 00034685/05/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.5 Remont lokali mieszkalnych (pustostanów) stanowiących własność Gminy Miasta Radomia będących w zasobach Miejskiego Zarządu Lokalami w Radomiu.

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 00320570

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: TP/001/06/26

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

4.3.) Łączna wartość poszczególnych części zamówienia: 543998,54 PLN

4.3.1) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT): 234677,55 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

Część 1

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. CZĘŚĆ I - Zadanie I obejmuje remont lokalu mieszkalnego przy ul. Reja 16 m 15.

2. Zakres robót dla części I obejmuje:

- 1) roboty murarsko-tynkarskie, podłogowe, posadzkarskie i okładzinowe, stolarskie, malarskie,
- 2) roboty w zakresie instalacji sanitarnych wraz z konieczną wymianą osprzętu,
- 3) roboty w zakresie instalacji elektrycznych wraz z konieczną wymianą osprzętu,
- 4) roboty w zakresie instalacji gazowych wraz z konieczną wymianą osprzętu,
- 5) wykonanie dokumentacji powykonawczej w zakresie określonym w § 4 pkt 16) umowy (wzór umowy załącznik nr 8 do SWZ).

3. Charakterystyka lokalu: Lokal mieszkalny nr 15 przy ul. Reja 16

Lokal usytuowany jest na parterze w budynku dwukondygnacyjnym z poddaszem nieużytkowym, niepodpiwniczony.

Budynek murowany systemem tradycyjnym, ściany nośne i działowe ceglane. Dach konstrukcji drewnianej, kryty blachą trapezową.

Budynek zarządzany przez wspólnotę mieszkaniową.

Lokal składa się dwóch pokoi, kuchni i łazienki – wyposażony w etażowe ogrzewanie gazowe.

Powierzchnia użytkowa – 41,64 m².

4. Szczegółowe warunki realizacji przedmiotu zamówienia dla oraz obowiązki Wykonawcy zawarte są we wzorze umowy, (wzór umowy - Załącznik nr 8 do SWZ), Przedmiarach robót (Załącznik nr 9a do SWZ), oraz Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych - załącznik nr 10 do SWZ.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45410000-4 - Tynkowanie

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45333000-0 - Roboty instalacyjne gazowe

45442100-8 - Roboty malarskie

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

4.5.5.) Wartość części: 51304,57 PLN

Część 2

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. CZĘŚĆ II - Zadanie II obejmuje remont lokali mieszkalnych w następujących lokalizacjach:

- ul. Koszarowa 11 m 27,
- ul. Miła 11 m 7/9,
- ul. Sucha 9 m 1/2.

2. Zakres robót dla części II obejmuje:

- 1) roboty murarsko-tynkarskie, podłogowe, posadzkarskie i okładzinowe, malarskie, stolarskie,
- 2) roboty w zakresie instalacji sanitarnych wraz z konieczną wymianą osprzętu,
- 3) roboty w zakresie instalacji elektrycznych wraz z konieczną wymianą osprzętu,
- 4) roboty w zakresie instalacji gazowych wraz z konieczną wymianą osprzętu,
- 5) wykonanie dokumentacji powykonawczej w zakresie określonym w § 4 pkt 16) umowy (wzór umowy załącznik nr 8 do SWZ).

3. Charakterystyka lokali:

- Lokal mieszkalny nr 27 przy ul. Koszarowej 11

Lokal usytuowany jest parterze w budynku dwukondygnacyjnym niepodpiwniczonym. Fundamenty i ściany murowane z cegły palonej pełnej warstwowo

w technologii tradycyjnej. Dach o konstrukcji drewnianej, jednospadowy, kryty papą termozgrzewalną. Stropy drewniane.

Budynek zarządzany przez Miejski Zarząd Lokalami w Radomiu.

Lokal składa się z kuchni, pokoju i wc – wyposażony w ogrzewanie piecowe.

Powierzchnia użytkowa – 28,00 m².

Podczas remontu planowane jest wydzielenie pomieszczenia łazienki oraz wykonanie etażowego ogrzewania piecowego.

- Lokal mieszkalny nr 7/9 przy ul. Miłej 11

Lokal usytuowany jest na I piętrze w budynku dwukondygnacyjnym z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczony. Budynek murowany metodą tradycyjną z cegły palonej. Stropy drewniane, dach o konstrukcji drewnianej kryty blachą trapezową.

Budynek zarządzany przez Miejski Zarząd Lokalami w Radomiu.

Lokal składa się z dwóch pokoi, kuchni i łazienki – wyposażony w ogrzewanie piecowe.

Powierzchnia użytkowa – 41,51 m².

- Lokal mieszkalny nr 1/2 przy ul. Suchej 9

Lokal usytuowany jest na parterze w budynku parterowym z poddaszem użytkowym. Budynek drewniany, posadowiony na podmurówce z cegły. Ściany zewnętrzne

i wewnętrzne drewniane szalowane deskami, stropy drewniane. Dach dwuspadowy naczółkowy drewniany pokryty blachą trapezową.

Budynek zarządzany przez Miejski Zarząd Lokalami w Radomiu.

Lokal składa się z pokoju, kuchni, przedpokoju i łazienki – wyposażony w ogrzewanie piecowe.

Powierzchnia użytkowa – 33,62 m².

4. Szczegółowe warunki realizacji przedmiotu zamówienia dla Części II oraz obowiązki Wykonawcy zawarte są we wzorze umowy, (wzór umowy - Załącznik nr 8 do SWZ), Przedmiarach robót (Załącznik nr 9b, 9c, i 9d do SWZ), oraz Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych - załącznik nr 10 do SWZ.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45442100-8 - Roboty malarskie

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

4.5.5.) Wartość części: 183372,98 PLN

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

Część 1

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 1)

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się zawarciem umowy

SEKCJA VI OFERTY (dla części 1)

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 3

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

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: 55071,20 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 78725,42 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 67928,44 PLN

6.5.) Do wyboru najkorzystniejszej oferty zastosowano aukcję elektroniczną: Nie

6.6.) Oferta wybranego wykonawcy jest ofertą wariantową: Nie

SEKCJA VII WYKONAWCA, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA (dla części 1)

7.1.) Czy zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia: Nie

Wykonawca

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mikro przedsiębiorca

7.3.) Dane (firmy) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: Przedsiębiorstwo Budowlane "AL BUD" Robert Marchewka

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 712361824

7.3.3) Ulica: Wiejska 50

7.3.4) Miejscowość: Sobolew

7.3.5) Kod pocztowy: 08-460

7.3.6.) Województwo: mazowieckie

7.3.7.) Kraj: Polska

7.3.8.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Nie

SEKCJA VIII UMOWA (dla części 1)

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-08-05

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 67928,44 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 30 dni

8.4.) Zamawiający przewiduje następujące wymagania związane z realizacją zamówienia:

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy

Część 2

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 2)

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:

Zgodnie z art. 259 w/w ustawy jeżeli Zamawiający dopuścił możliwość składania ofert częściowych, do unieważnienia w części postępowania o udzielenie zamówienia stosuje się przepisy art. 255-258.

Zamawiający zbadał oferty złożone przez Wykonawców w oparciu o przyjęte kryteria oceny ofert w postępowaniu i dokonał wyboru najkorzystniejszej oferty. Zamawiający ustalił, iż najkorzystniejszą ofertą niepodlegającą odrzuceniu złożoną w

przedmiotowym postępowaniu (Część II) jest oferta nr 2 złożona przez Roberta Marchewkę (prowadzącego jednoosobową działalność gospodarczą pod firmą Robert Marchewka Przedsiębiorstwo Budowlane "AL BUD") opiewająca na kwotę 239 908,49 zł. Cena brutto oferty przewyższa o 41 865,68 zł kwotę, którą Zamawiający przeznaczył na sfinansowanie zamówienia w zakresie części II postępowania.

Stosownie do art. 255 pkt 3 ustawy Pzp Zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli cena lub koszt najkorzystniejszej oferty lub oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba że Zamawiający może zwiększyć tę kwotę do ceny lub kosztu najkorzystniejszej oferty. Co do zasady przesłankę unieważnienia postępowania na podstawie art. 255 pkt 3 ustawy Pzp odnieść należy do kwoty, jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, udostępnionej na stronie internetowej prowadzonego postępowania bezpośrednio przed otwarciem ofert. Na podstawie art. 222 ust. 4 ww. ustawy, Zamawiający przed otwarciem ofert udostępnił na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia w zakresie Części II w wysokości: 198 042,81 zł brutto. Decyzja o zwiększeniu tej kwoty jest oparta na swobodnym uznaniu Zamawiającego. Wyrażenie z art. 255 pkt 3 sformułowanie „może zwiększyć tę kwotę do ceny lub kosztu najkorzystniejszej oferty” należy interpretować jako uprawnienie Zamawiającego i to do jego decyzji należy kwestia możliwości zwiększenia środków finansowych na dany cel. Zatem Zamawiający nie ma obowiązku poszukiwania dodatkowych środków finansowych na sfinansowanie zamówienia ponad kwotę, którą zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia. W przypadku gdy cena oferty najkorzystniejszej przewyższa kwotę, jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, postępowanie unieważnia się.

Zamawiający podejmując decyzję o braku możliwości zwiększenia kwoty, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia do ceny najkorzystniejszej oferty brał pod uwagę celowość i efektywność gospodarowania środkami publicznymi. Zgodnie z art. 44 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, wydatki publiczne powinny być dokonywane w sposób celowy i oszczędny.

Zgodnie z orzecznictwem KIO, nie ma obowiązku zwiększania kwoty przeznaczonej na sfinansowanie konkretnego zadania, tak aby obowiązkowo dokonać wyboru. Możliwość zwiększenia budżetu warunkowana jest z pewnością wieloma czynnikami, a Wykonawca nie ma prawnych możliwości domagać się zwiększenia budżetu, ponieważ takie zachowanie w pewnych przypadkach mogłoby narazić Zamawiającego na zarzuty niegospodarnego zarządzania środkami publicznymi (wyrok KIO z dnia 24 maja 2012 r. sygn. Akt KIO 964/12).

W świetle powyższego nie powinno budzić wątpliwości unieważnienie postępowania - części II, w sytuacji gdy cena oferty najkorzystniejszej przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

SEKCJA VI OFERTY (dla części 2)

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 3

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

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: 197379,10 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 253370,74 PLN