

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

Zmiana pokrycia dachu na budynku Przedszkola Publicznego nr 1 z Oddziałami Integracyjnymi przy ul. Mickiewicza 51 w Ożarowie Mazowieckim

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Ożarów Mazowiecki

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 013271269

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Kolejowa 2

1.5.2.) Miejscowość: Ożarów Mazowiecki

1.5.3.) Kod pocztowy: 05-850

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL913 - Warszawski zachodni

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zampub@ozarow-mazowiecki.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://ozarow-mazowiecki.pl>

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-3f0df644-6651-4533-b647-cb929f50c5a9>

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:

Zmiana pokrycia dachu na budynku Przedszkola Publicznego nr 1 z Oddziałami Integracyjnymi przy ul. Mickiewicza 51 w Ożarowie Mazowieckim

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-3f0df644-6651-4533-b647-cb929f50c5a9

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00386492

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-08-11

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00016116/08/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.9 Modernizacja dachu przedszkola przy ul. Mickiewicza 51

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 00336137

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: RZP.271.30.2026

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

4.3.) Wartość zamówienia: 670862,27 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

4.1 Przedmiotem zamówienia jest zmiana pokrycia dachu na budynku Przedszkola Publicznego nr 1 z Oddziałami Integracyjnymi przy ul. Mickiewicza 51 w Ożarowie Mazowieckim.

Lokalizacja realizacji zamówienia to: Przedszkole Publiczne nr 1 z Oddziałami Integracyjnymi przy ul. Mickiewicza 51, 05-850 Ożarów Mazowiecki

4.2 Szczegółowy opis zakresu przedmiotu zamówienia zawarty został w Opisie przedmiotu zamówienia – Załącznik nr 1.1-1.3 na który składają się:

- 1) projekt techniczny – Zał. 1.1 do SWZ,
- 2) przedmiar robót – Zał. nr 1.2 do SWZ,
- 3) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB) – Zał. nr 1.3 do SWZ.

4.3 Ustalenia zawarte w Specyfikacji Technicznej obejmują wymagania ogólne, wspólne dla robót objętych niżej wymienionymi specyfikacjami:

- 1) Architektura i konstrukcja:
 - Roboty przygotowawcze - rozbiórki,
 - Roboty ziemne
 - Konstrukcje drewniane,
 - Roboty izolacyjne,
 - Roboty murowe,
 - Tynki,
 - Posadzki,
 - Stolarka
 - Roboty malarskie,
 - Roboty montażowe
 - Pokrycia dachowe.

2) Utwardzenie terenu

- nawierzchnie utwardzone z kostki betonowej

Zamawiający informuje, że na dachu zamontowanych jest 6 sztuk paneli fotowoltaicznych (solary), przeznaczonych do demontażu na czas remontu.

Zamawiający informuje, że całość przedmiotu zamówienia Wykonawca powinien skalkulować w oparciu o dostępny Opis Przedmiotu Zamówienia. Wywóz i utylizacja materiałów z rozbiórki takich jak blacha z pokrycia dachowego i obróbek blacharskich, drewno z deskowania i łączenia dachu oraz wełny mineralnej z ocieplenia Wykonawca powinien uwzględnić w formularzu ofertowym, w cenie ryczałtowej brutto.

4.4 Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje m.in.:

1) Roboty przygotowawcze w szczególności:

- a) wydzielenie i zabezpieczanie placu budowy oraz terenów składowych materiałów budowlanych, stosowanie siatek i plandek zabezpieczających na rusztowaniach, według przygotowanego wcześniej projektu organizacji placu budowy, uzgodnionego z Zamawiającym,
- b) wyrównanie stosownie do potrzeb z zasypaniem lub zabezpieczeniem nierówności i wszelkiego rodzaju wykopów oraz zbadać czy nie są założone na terenie lub nad nim kable, przewody lub inne urządzenia
- c) oznakowanie terenu zgodnie z wymogami BHP i wykonanie prac zabezpieczających według wytycznych BIOZ,
- d) zapewnienie organizacji transportu materiałów budowlanych i dojazdu do realizowanego budynku w sposób bezszkodowy dla zrealizowanych wcześniej prac,
- e) zapewnienie energii elektrycznej i wody do zasilania placu budowy (podpisanie i sfinansowanie stosownych umów),
- f) wzniesienie stosowne do potrzeb, budynków tymczasowych lub przystosowanie istniejących budynków dla pracowników zatrudnionych na budowie oraz do składowania materiałów i sprzętu zmechanizowanego lub pomocniczego poza budynkami
- g) zabezpieczenie przed uszkodzeniem zieleni znajdującej się wokół budynku,
- h) zapewnienie odpowiednich warunków socjalnych i BHP dla pracowników zatrudnionych na budowie,
- i) sukcesywne oczyszczenie terenu budowy usuwanie z placu budowy odpadów budowlanych - gruzu, zbędnych

materiałów, urządzeń i przedmiotów mogących stwarzać przeszkody lub utrudniać wykonywanie robót

2) Wykonanie robót rozbiórkowych:

- a) demontaż istniejącej instalacji odgromowej
- b) demontaż rynien
- c) demontaż istniejących solarów lub paneli fotowoltaicznych
- d) demontaż pokrycia dachowego wraz z warstwami (do głównej konstrukcji dachu)
- e) demontaż istniejących izolacji termicznej
- f) demontaż obróbek blacharskich i podbitek dachowych
- g) demontaż istniejących wywiewek dachowych

Gąsiori, wiatrownice, pas nadrynnowy, pas koszurowy i zewnętrzne obróbki okien dachowych zostaną zeskładowane i przekazane do punktu skupu złomu. Pozostałe obróbki objęte zakresem robót tj. obróbki kominów należy zdemontować bez uszkodzeń celem ponownego montażu

3) Wykonanie robót montażowych:

- a) wykonanie nowego pokrycia dachowego składającego się z membrany, kontrłat, deskowania, blachy trapezowej TRB35 gr. 0,7 mm.
- b) wykonanie docieplenia dachu – montaż wełny mineralnej na istniejącym pasie dolnym gr. 30 cm $\lambda = 0,034 \text{ W/m}^2\text{K}$
- c) montaż wywiewników dachowych
- d) montaż nowych rynien stalowych ocynkowanych powlekanych
- e) montaż nowej instalacji odgromowej
- f) montaż obróbek blacharskich i nowych podbitek.

Wszystkie materiały powstałe z rozbiórki są własnością inwestora i należy je zeskładować w miejscu wskazanym przez inwestora (teren gospodarstwa)

4.5 Zamawiający zastrzega sobie:

- 1) ilości robót: maksymalnie o +/- 30% przewidywanych ilości robót,
- 2) zakresu robót w ramach posiadanych środków finansowych,

jeżeli zmiana ilości/zakresu robót będzie konieczna z przyczyn obiektywnych, niezależnych od Zamawiającego

4.6 Zamawiający przewiduje możliwość wystąpienia robót zamiennych oraz warunki, na jakich zmiany te mogą zostać wprowadzone z przyczyn technologicznych, ekonomicznych, jeżeli wprowadzenie robót zamiennych jest konieczne do prawidłowego wykonania umowy oraz nie powoduje rozszerzenia przedmiotu zamówienia w stosunku do przedmiotu określonego w SWZ oraz wynikającego z treści SWZ.

4.7 Warunki dotyczące zakresu robót zamiennych oraz sposób ich rozliczenia, opisane są w § 14 wzoru umowy.

4.8 O wszelkich zmianach Zamawiający będzie informował Wykonawcę w trakcie wykonywania umowy.

4.9 Przeprowadzenie robót zamiennych wymaga zmiany umowy w formie aneksu do umowy, określonych w art. 455 ustawy Pzp.

4.10 Wykonawca zobowiązany jest do sprawdzenia przedmiaru (stanowi on tylko materiał pomocniczy). Nadrzędną rolę nad przedmiarem robót pełni projekt remontu elewacji oraz zapisy dokumentacji postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Ofertę należy sporządzić w oparciu o załączony opis przedmiotu zamówienia tj. Zał. nr 1.1 do 1. do SWZ. Przedmiar robót nie stanowi podstawy do obliczenia ostatecznej ceny ofertowej.

4.11 Zadanie remontowe zapisane jest w budżecie Gminy na 2026 r. dział: 801, rozdział: 80104, paragraf: 6050 w dziale zadań inwestycyjnych pn.: „Modernizacja dachu przedszkola przy ul. Mickiewicza 51”.

4.14 Odbycie wizji lokalnej oraz sprawdzenie dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia dostępnych na miejscu u Zamawiającego nie jest warunkiem koniecznym do złożenia oferty. W niniejszym postępowaniu powyższe nie stanowi przesłanki odrzucenia oferty Wykonawcy, o której mowa w art. 226 ust. 1 pkt 18 ustawy Pzp. Zamawiający, z uwagi na przedmiot zamówienia tj. wykonanie prac tynkarskich, malowania, prac renowacyjnych etc. nie wymaga aby w myśl art. 100 ust. 1 ustawy Pzp przedmiot zamówienia spełniał wymagania w zakresie dostępności dla wszystkich użytkowników, w tym dla osób niepełnosprawnych.

4.13 Zamawiający stosownie do art. 95 ustawy Pzp, wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku Kodeks pracy (Dz. U. z 2025 r. poz. 277 ze zm.).

a) Wymagania zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy dotyczą osób wykonujących bezpośrednio na budowie roboty budowlane tj. pracownicy fizyczni oraz pracownicy niższego szczebla technicznego odpowiedzialni za organizację i realizowanie robót budowlanych. Wymagania te nie dotyczą kierownika budowy, kierowników robót oraz osób świadczących usługi na budowie w ramach własnej działalności gospodarczej przy pomocy własnego sprzętu lub narzędzi jak np. prac pomiarowych i badań, prac rozbiórkowych i ziemnych i dowozu urobku lub transportu materiałów budowlanych itp.

b) Sposób weryfikacji zatrudnienia, a także uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez Wykonawcę wymagań związanych z zatrudnieniem oraz sankcje z tytułu niespełnienia tych wymagań zostały wskazane we wzorze umowy, stanowiącym załącznik Nr 2 do SWZ.

4.14 Zamawiający przewiduje udzielenie zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp, tzn. polegających na powtórzeniu podobnych robót budowlanych, stanowiących niniejsze zamówienie podstawowe - wartość robót budowlanych, o których mowa powyżej może wynieść maksymalnie 412.580,30 zł brutto.

Warunki na jakich zostaną udzielone powyższe roboty budowlane – będą zgodne z przedmiotem zamówienia

podstawowego.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45261100-5 - Wykonywanie konstrukcji dachowych

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

45261320-3 - Kładzenie rynien

45442110-1 - Malowanie budynków

45312311-0 - Montaż instalacji piorunochronnej

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:

Zamawiający podał informację, że zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia kwotę w wysokości 515.000,00 zł brutto.

Złożona przez Wykonawcę oferta w wysokości: 799.539,88 zł. znacznie przekracza powyższą kwotę.

W związku z powyższym postępowanie pn „Zmiana pokrycia dachu na budynku Przedszkola Publicznego nr 1 z Oddziałami Integracyjnymi przy ul. Mickiewicza 51 w Ożarowie Mazowieckim” zostało unieważnione na podstawie art. 255 pkt 3 ustawy Prawo zamówień publicznych, ponieważ cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.