

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

**Racjonalizacja zużycia energii poprzez termomodernizację i wykorzystanie OZE w budynku użyteczności publicznej w
Stępów 31B, 99-412 Kiernożia**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: MIASTO I GMINA KIERNOŻIA

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 611015684

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Sobocka 1 A

1.5.2.) Miejscowość: Kiernożia

1.5.3.) Kod pocztowy: 99-412

1.5.4.) Województwo: łódzkie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL715 - Skierniewicki

1.5.7.) Numer telefonu: 24 277-90-80

1.5.8.) Numer faksu: 24 277-90-80

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

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.kiernozia.gmina.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-43690dd2-2071-4e4c-ac12-9c3f7abc0622>

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:

Racjonalizacja zużycia energii poprzez termomodernizację i wykorzystanie OZE w budynku użyteczności publicznej w Stępów 31B, 99-412 Kiernożia

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-43690dd2-2071-4e4c-ac12-9c3f7abc0622

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00387960

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 00032213/05/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.2 Racjonalizacja zużycia energii poprzez termomodernizację i wykorzystanie OZE w budynku użyteczności publicznej Stępów 31 B, 99-412 Kiernożia

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 00335058

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: Z.P.271.5.2026

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): 887000,00 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie w formule zaprojektuj i wybuduj prac projektowo-kosztorysowych oraz robót budowlanych i montażowych w ramach zadania pn.: „Racjonalizacja zużycia energii poprzez termomodernizację i wykorzystanie OZE w budynku użyteczności publicznej w Stępów 31B, 99-412 Kiernozia”.

2. Adres i lokalizacja przedmiotu zamówienia:

miejsowość: Stępów

dz. nr ewid: 483/6

obręb ewid. 0015

gmina: Kiernozia

woj. łódzkie, powiat: łowicki

3. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje:

1) opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej określonej w Programie Funkcjonalno–Użytkowym (dalej jako „PFU”) stanowiącym Załącznik Nr 9 do SWZ oraz w Audycie Energetycznym Budynku stanowiącym Załącznik Nr 10 do SWZ wraz z uzyskaniem m.in.:

- wymaganych prawem decyzji, opinii, uzgodnień dla planowanego przedsięwzięcia,
- w imieniu Zamawiającego ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę lub dokonanie skutecznego zgłoszenia robót budowlanych

Dokumentacja projektowa musi zostać opracowana:

- z uwzględnieniem wymagań w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych lub projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników,
- z uwzględnieniem warunków dostępności, tak aby osoby z niepełnosprawnościami mogły korzystać ze świadczonych usług na równych zasadach z innymi użytkownikami,
- w taki sposób, aby obiekty zostały przystosowane dla wszystkich grup społecznych, bez względu na ich rasę, płeć, przekonania, zgodnie z zasadą niedyskryminacji oraz w sposób gwarantujący równe szanse dla wszystkich zainteresowanych podmiotów i osób fizycznych,
- zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania

2) przygotowanie terenu pod inwestycję,

3) wykonanie prac budowlanych oraz montażowych na podstawie wykonanej dokumentacji projektowej opracowanej zgodnie z PFU oraz z Audytem Energetycznym Budynku, w tym m.in.:

- a) termorenowacja ścian oraz pionowa izolacja ścian fundamentowych,
- b) naprawa poszycia dachu,
- c) wykonanie ocieplenia dachu,
- d) wymiana pokrycia dachu w części, na której położone są płyty azbestowo – cementowe wraz z ich utylizacją,
- e) przemurowaniem kominów,
- f) wymiana obróbek blacharskich,
- g) uzupełnienie tynków ścian i ich odmalowanie,
- h) wymiana stolarki drzwiowej i okiennej,
- i) przebudowa istniejącej łazienki,
- j) malowanie ścian wewnętrznych i sufitów na parterze,
- k) budowa instalacji c.o. wodnego z wodnymi nagrzewnicami powietrza i grzejnikami,
- l) wymiana źródła ciepła na kocioł na pellet drzewny o podwyższonym standardzie,
- m) przebudowa instalacji elektrycznej,
- n) roboty wykończeniowe,
- o) naprawa schodów wejścia do budynku,
- p) montaż instalacji fotowoltaicznej wraz z magazynem energii,
- q) zakup i montaż instalacji systemu zarządzania energią budynku

- 4) pełnienie nadzoru autorskiego nad całym zadaniem,
- 5) wykonanie dokumentacji powykonawczej, w tym opracowanie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej,
- 6) zgłoszenie w imieniu Zamawiającego wybudowanej mikroinstalacji do Państwowej Straży Pożarnej w Łowiczu wraz z przekazaniem Zamawiającemu potwierdzenia przyjęcia zgłoszenia – jeżeli dotyczy,
- 7) złożenie w imieniu Zamawiającego prawidłowego wniosku do ENERGA OPERATOR S.A. w związku z wybudowaną mikroinstalacją oraz przekazanie Zamawiającemu potwierdzenia prawidłowości złożonego wniosku,
- 8) dostarczenie Zamawiającemu potwierdzenia możliwości świadczenia usługi dystrybucji z ENERGA OPERATOR S.A.,
- 9) uzyskanie w imieniu Zamawiającego skutecznego zgłoszenia zakończenia robót budowlanych lub uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie – jeżeli dotyczy

4. Na czas prowadzenia robót budowlanych i montażowych obiekt będzie wyłączony z użytkowania.

5. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia został określony w załącznikach do SWZ:

1) Załącznik Nr 9 do SWZ – Program Funkcjonalno - Użytkowy

2) Załącznik Nr 10 do SWZ - Audyt Energetyczny Budynku

6. Gwarancja:

1) Na wykonaną dokumentację projektową Wykonawca udziela gwarancji na okres od dnia jej odbioru do dnia upływu gwarancji na wykonane roboty budowlane. Gwarancja dotyczy odpowiedzialności szczególnie za wady ukryte oraz jakości opracowanej dokumentacji. Wykonawca gwarantuje tym samym, że po odbiorze dokumentacji nie ujawnią się żadne wady dokumentacji projektowej. Wadą będzie w szczególności taka cecha dokumentacji, która doprowadziła do wady części lub całości inwestycji. W przypadku, gdy wada doprowadzi do pomniejszenia wartości użytkowej lub technicznej dokumentacji, koszty jej usunięcia poniesie Wykonawca.

2) Długość okresu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane oraz wbudowane materiały i zamontowane urządzenia stanowi kryterium oceny ofert.

3) Długość okresu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane oraz wbudowane materiały i zamontowane urządzenia wynosi od 36 miesięcy (termin minimalny) do 60 miesięcy (termin maksymalny) licząc od daty podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego inwestycji.

4) Rękojnia za wady fizyczne i prawne na materiały, urządzenia oraz wszelkie prace, w tym Dokumentację projektową oraz roboty budowlane wykonane w ramach realizacji przedmiotu zamówienia, udzielona jest na okres 60 miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego inwestycji.

5) Bieg okresów gwarancji i rękojmi rozpoczyna się:

- w dniu następnym licząc od daty dokonania odbioru danego elementu, a w przypadku, gdy stwierdzono wady uniemożliwiające dokonanie odbioru (wady istotne) dnia następnego po potwierdzeniu usunięcia wszystkich takich wad,
- dla wymienianych materiałów i urządzeń z dniem ich wymiany.

7. Zamawiający dokonał podziału zamówienia na części.

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z p.z.p. Zamawiający podzielił zamówienie p.n.: „Racjonalizacja zużycia energii poprzez termomodernizację i wykorzystanie OZE w budynkach użyteczności publicznej na terenie Gminy i Miasta Kiernozia” na 2 (dwie) niezależne części, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania zakupowego:

- Część I: Racjonalizacja zużycia energii poprzez termomodernizację i wykorzystanie OZE w budynku użyteczności publicznej w Brodne Józefów 13, 99-412 Kiernozia

- Część II: Racjonalizacja zużycia energii poprzez termomodernizację i wykorzystanie OZE w budynku użyteczności publicznej w Stępów 31B, 99-412 Kiernozia

Decyzja o podziale zamówienia na dwie odrębne części (i realizację ich w ramach osobnych postępowań) wynika z następujących obiektywnych przesłanek:

- względy techniczno-organizacyjne: każdy z budynków charakteryzuje się odmienną konstrukcją, technologią wykonania oraz innym stopniem zużycia technicznego. Rozdzielenie postępowań pozwoli na niezależne i elastyczne zarządzanie harmonogramami prac

- zapewnienie szerokiej konkurencyjności (wsparcie sektora MŚP): powierzenie całości zadań jednemu generalnemu Wykonawcy mogłoby ograniczyć krąg potencjalnych oferentów do dużych podmiotów. Podział na dwa mniejsze zadania umożliwia start w postępowaniu lokalnym, mniejszym i średnim przedsiębiorstwom (MŚP), które dysponują potencjałem zdolnym do udźwignięcia finansowego i wykonawczego jednego z obiektów.

- dywersyfikacja ryzyka wykonawczego: wybór dwóch odrębnych Wykonawców zabezpiecza interes Zamawiającego na wypadek opóźnień lub problemów z płynnością finansową jednego z podmiotów. Ewentualne przestoje na jednym obiekcie nie wpłyną na ciągłość i terminowość realizacji prac na drugim budynku.

Podział zamówienia na części został dokonany z zachowaniem przepisów art. 91-94 ustawy p.z.p. Sumaryczna wartość obu części została oszacowana wspólnie, a podział nie zmierza do uniknięcia stosowania przepisów ww. ustawy dotyczących progów kwotowych ani do sztucznego zaniżenia wartości zamówienia. Podział ma na celu wyłącznie optymalizację procesu inwestycyjnego, zwiększenie konkurencyjności oraz racjonalne wydatkowanie środków publicznych.

8. Źródła finansowania: Zamówienie jest współfinansowane ze środków Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45212000-6 - Roboty budowlane w zakresie budowy wypoczynkowych, sportowych, kulturalnych, hotelowych i restauracyjnych obiektów budowlanych

45232410-9 - Roboty w zakresie kanalizacji ściekowej

45232400-6 - Roboty budowlane w zakresie kanałów ściekowych

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

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:

Uzasadnienie prawne:

Zgodnie z art. 255 pkt 3 ustawy p.z.p. Zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli cena (...) 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.

Uzasadnienie faktyczne:

W niniejszym postępowaniu w wymaganym terminie złożenia ofert, tj. do dnia 31 lipca 2026 roku do godz. 10:00, wpłynęły oferty od następujących Wykonawców:

- 1) INSTAL-TERM Krystian Nowicki, Kuznecin 6T, 96-500 Sochaczew - z ceną ofertową: 1 164 810,00 zł
- 2) Budownictwo Trafalscy Sp. z o.o., ul. Narutowicza 54, 99-320 Żychlin - z ceną ofertową: 1 147 647,42 zł
- 3) ENERGY GYM Mariusz Mazurowski, ul. Witosa 5/4 09-200 Sierpc - z ceną ofertową: 824 100,00 zł

Po dokonaniu oceny ofert Zamawiający odrzucił ofertę Nr 1 złożoną przez INSTAL-TERM Krystian Nowicki, Kuznecin 6T, 96-500 Sochaczew oraz ofertę Nr 3 złożoną przez ENERGY GYM Mariusz Mazurowski, ul. Witosa 5/4 09-200 Sierpc na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy p.z.p. Wobec powyższego w postępowaniu pozostała oferta Nr 2 złożona przez Budownictwo Trafalscy Sp. z o.o., ul. Narutowicza 54, 99-320 Żychlin z ceną ofertową w wysokości 1 147 647,42 zł.

Przed otwarciem ofert Zamawiający, działając na podstawie art. 222 ust. 4 ustawy p.z.p., zamieścił na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację, iż na realizację przedmiotowego zadania zamierza przeznaczyć kwotę w wysokości 749 873,00 zł.

Wobec tego, że cena jedynej nieodrzuconej oferty (oferty Nr 2) przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, a Zamawiający nie może zwiększyć tej kwoty do ceny najkorzystniejszej oferty,