

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

Termomodernizacja wraz z przebudową dachu i robotami towarzyszącymi oraz wzmocnieniem podłoża gruntowego pod budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym położonym przy ul. Zduńskiej 9A

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzi podmiot, któremu powierzono przeprowadzenie postępowania

1.2.) Nazwa zamawiającego: Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 610260915

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Henryka Sienkiewicza 13A

1.5.2.) Miejscowość: Płock

1.5.3.) Kod pocztowy: 09-402

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL923 - Płocki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: jgapinska@mzgm-plock.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.mzgm-plock.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-edca29ed-6984-4ceb-9976-447fdd72bd54>

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:

Termomodernizacja wraz z przebudową dachu i robotami towarzyszącymi oraz wzmocnieniem podłoża gruntowego pod budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym położonym przy ul. Zduńskiej 9A

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-edca29ed-6984-4ceb-9976-447fdd72bd54

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00396194

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-08-18

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

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 00331008

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:** NO 6/TI/G/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**

Przedmiotem zamówienia jest termomodernizacja wraz z przebudową dachu i robotami towarzyszącymi oraz wzmocnieniem podłoża gruntowego pod budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym położonym przy ul. Zduńskiej 9A w Płocku, na działce o nr ewidencyjnym 482 i 483/5 oraz oddanie Zamawiającemu zrealizowanego zadania inwestycyjnego w stania nadającym się do bezpośredniej eksploatacji zgodnie z jego przeznaczeniem.

Budynek jest obiektem czynnym, znajduje się w nim 6 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 268,84 m². Na czas wykonania remontu nie przewiduje się konieczności wysiedlenia lokali mieszkalnych.

Forma architektoniczna istniejącego budynku prosta bryła w kształcie prostokąta o wymiarach 16,2m x 11,65m i wysokości w kalenicy 10,70m. Budynek jest o dwóch kondygnacjach nadziemnych z poddaszem nieużytkowym, podpiwniczony. Obiekt jest wykonany w technologii tradycyjnej o zwartej bryle, stropy między piętrowe żelbetowe, kryty dachem wielospadowym, z więźbą o konstrukcji drewnianej

Zakres prac obejmuje:

1. Branża budowlana

- 1) Wzmocnienie podłoża gruntowego pod budynkiem metoda iniekcji polimerowej
- 2) Badania gruntu po wzmocnieniu potwierdzające zakładane parametry.
- 3) Naprawa pęknięć ścian zewnętrznych budynku
- 4) Wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych
- 5) Docieplenie stropu nad I piętrem (nad poddaszem nieużytkowym) i stropu nad klatką schodową w poziomie poddasza
- 6) Docieplenie stropu między piwnicą i parterem
- 7) Docieplenie fragmentu dachu nad ogrzewaną klatką schodową
- 8) Docieplenie ścian wewnętrznych między ogrzewaną klatką schodową a nieogrzewanym poddaszem
- 9) Wymiana zewnętrznych parapetów
- 10) Wykonanie nowych obróbek blacharskich
- 11) Wymiana istniejących rynien i rur spustowych
- 12) Wymiana drzwiczek rewizyjnych na nowe
- 13) Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej zgodnie z zestawieniem
- 14) Wymiana pokrycia dachowego wraz z likwidacją lukarni, wymiana istniejącego deskowania impregnacja krokwi drewnianych, nowe obróbki blacharskie, wymiana wyłazu dachowego, zamontowanie ław kominiarskich i płotków przeciwnieoglowych

2. Branża elektryczna

- 1) Wykonanie instalacji odgromowej;
- 2) Wykonanie instalacji teletechnicznych – systemu RTV SAT

3. Branża sanitarna

- 1) Wykonanie izolacji cieplnej przewodów instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w piwnicy

Szczegółowy zakres robót określają załączniki do SWZ stanowiące integralną część opisu przedmiotu zamówienia:

Załącznik nr 5 - Projekt architektoniczno - budowlany „Wzmocnienia podłoża gruntowego pod budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym.

Załącznik nr 5a - Projekt architektoniczno – budowlany „ Docieplenie i przebudowa dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Załącznik nr 6 - Projekt wykonawczy „ Instalacja odgromowa i teletechniczna (TV) budynku mieszkalnego wielorodzinnego”.

Załącznik nr 7 - Przedmiary robót.

Załącznik nr 8 - Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót.

Załącznik nr 9 - Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego.

3. Wymagania i uwagi.

3.1. Zamawiający wymaga udzielenia przez Wykonawcę minimum 3 letniej gwarancji dla wykonanego przedmiotu zamówienia licząc od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy.

3.2. Wykonawcę zobowiązuje się do organizowania cyklicznych (co najmniej jeden raz w tygodniu) spotkań upoważnionych Przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.

3.3. Stosowanie materiałów, urządzeń i technologii równoważnych.

Jeżeli dokumentacja techniczna wskazywałaby w odniesieniu do niektórych materiałów, urządzeń i technologii znaki towarowe lub pochodzenie, w tym w szczególności podana byłaby nazwa własna materiału, urządzenia czy technologii, numer katalogowy lub producent, należy to traktować, jako rozwiązanie przykładowe określające standardy, wygląd i wymagania techniczne, a Zamawiający, zgodnie z art. 99 ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych, dopuszcza materiały, urządzenia i technologie równoważne. Wszelkie materiały, urządzenia i technologie, pochodzące od konkretnych producentów, określają minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe, jakim muszą odpowiadać materiały, urządzenia i technologie aby spełnić wymagania stawiane przez Zamawiającego i stanowią wyłącznie wzorzec jakościowy przedmiotu

zamówienia. Wszelkie materiały, urządzenia i rozwiązania równoważne, muszą spełniać następujące wymagania i standardy w stosunku do materiału, urządzenia i rozwiązania wskazanego jako przykładowy, tj. muszą:

- być tej samej wytrzymałości,
- być tej samej trwałości,
- być na tym samym poziomie estetyki urządzenia,
- być o tych samych lub lepszych parametrach technicznych jeśli zostały określone w dokumentacji projektowej,
- być kompatybilne z istniejącą i projektowaną infrastrukturą,
- spełniać te same funkcje, wymagania bezpieczeństwa konstrukcji, bhp i p.poż,
- posiadać stosowne dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie, atesty i aprobaty techniczne.

Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania pisemnej zgody Projektanta i Zamawiającego w przypadku zmiany materiałów występujących w projektach na inne, jednakże muszą one spełniać wszelkie wymagania i parametry techniczne określone w dokumentacji technicznej. Po stronie Wykonawcy leży udowodnienie, że proponowany materiał jest równoważny i w jego gestii leży przedstawienie wszelkich dokumentów, obliczeń, opinii, itp. potwierdzających równoważność. W przypadku dopuszczenia materiału równoważnego, wpływającego na przyjęte rozwiązania projektowe, po stronie Wykonawcy i na jego koszt jest wykonywane przygotowanie i uzgodnienie dokumentacji zamiennej z zachowaniem terminu umownego wykonania całości robót budowlanych objętych podpisaną umową.

3.4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania robót budowlanych, w tym wykonania tymczasowych osłon i zabezpieczeń dojścia do budynku oraz wejść do poszczególnych lokali, zapewniając bezpieczeństwa osób w nich przebywających. W celu zapewnienia dostaw materiałów budowlanych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia, jak też wywozu gruzu pochodzącego z rozbiórki Zamawiający wymaga, aby Wykonawca w okresie realizacji przedmiotu zamówienia uzyskał, w zależności od potrzeb, stosowne zezwolenia na ruch pojazdów ciężarowych oraz innych obsługujących budowę w ulicach dojazdowych do nieruchomości będącej przedmiotem zamówienia.

3.5. Wykonawca jest zobowiązany do dbania o bezpieczeństwo osób postronnych.

3.6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość monitorowania terenu budowy, rejestracji wizualnej, dźwiękowej i fotograficznej oraz umieszczania zarejestrowanych obrazów w Internecie.

3.7. Zamawiający zaleca dokonanie wizji lokalnej przed złożeniem oferty.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45443000-4 - Roboty elewacyjne

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45111000-8 - Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45312310-3 - Ochrona odgromowa

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45211000-9 - Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów jednorodzinnych

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:

Postępowanie zostało unieważnione na podstawie art. 255 pkt. 3) ustawy Prawo zamówień publicznych (Pzp) - cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia. Uzasadnienie:

Do dnia 23.07.2026 r. do godziny 09:30 wpłynęły 3 oferty:

1. Z.R.B. MAXMAL Piotr Lewandowski ul. Tytusa Chałubińskiego 28, 09-400 Płock(NIP: 7741607383) Łączna cena oferowana w zł brutto 1 374 840,00 zł Okres gwarancji wskazany przez Wykonawców: 60 - m-cy
2. Przedsiębiorstwo Budowlano Usługowe „FIL-MAR” Robert Pietrzyk ul. Zbożowa 14, 09-408 Borowiczki-Pieńki (NIP: 7742489879) Łączna cena oferowana w zł brutto 1 533 600,00 zł Okres gwarancji wskazany przez Wykonawców: 48 - m-cy
3. INVEST BUD Sp. z o.o. ul. Żyzna 2, 09-410 Płock (NIP: 7743105332) Łączna cena oferowana w zł brutto 1 177 200,00 zł Okres gwarancji wskazany przez Wykonawców: 36 - m-cy.

Kwota, jaką Zamawiający (Gmina-Miasto Płock) zamierza przeznaczyć na sfinansowanie ww. zamówienia wynosiła 1.000.000,00 zł brutto.

Oferta firmy Z.R.B. MAXMAL Piotr Lewandowski ul. Tytusa Chałubińskiego 28, 09-400 Płock została odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt. 14) ustawy Prawo zamówień publicznych. „Wykonawca nie wniósł wadium, lub wniósł w

sposób nieprawidłowy lub nie utrzymywał wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lub złożył wniosek o zwrot wadium w przypadku, o którym mowa w art. 98 ust. 2 pkt. 3”.

Wykonawca wniósł wadium w formie gwarancji ubezpieczeniowej załączając jej skan z podpisem elektronicznym Pana Piotra Lewandowskiego (Wykonawcy składającego ofertę) a nie z podpisem elektronicznym Gwaranta. Z załączonego dokumentu wynika, że został on sporządzony przez UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń S.A., 00-867 Warszawa, ul. Chłodna 51 w postaci dokumentu elektronicznego i opatrzony podpisem elektronicznym Gwaranta.

Zgodnie z art. 97 ust. 10 ustawy Pzp „Jeżeli wadium jest wnoszone w formie gwarancji lub poręczenia, o których mowa w ust. 7 pkt. 2–4, wykonawca przekazuje zamawiającemu oryginał gwarancji lub poręczenia, w postaci elektronicznej”.

Gwarancja wadium wystawiona w formie elektronicznej przez Gwaranta powinna zostać w takiej samej postaci przekazana Zamawiającemu.

Zgodnie z przyjętymi kryteriami oceny, pozostałe oferty uzyskały punktację:

1. Przedsiębiorstwo Budowlano Usługowe „FIL-MAR” Robert Pietrzyk ul. Zbożowa 14, 09-408 Borowiczki-Pieńki (NIP: 7742489879) Liczba pkt. w kryterium Cena - 60% (60pkt)- 46,06pkt. Liczba pkt. w kryterium Gwarancja - 40% (40 pkt.) 20 pkt. Łączny wynik (pkt.) - 66,06 pkt.

2. INVEST BUD Sp. z o.o. ul. Żyzna 2, 09-410 Płock (NIP: 7743105332) Cena - 60% (60pkt)-60pkt. Liczba pkt. w kryterium Gwarancja - 40% (40 pkt.)- 0 pkt. Łączny wynik (pkt.) - 60 pkt.

Kwota oferty firmy najkorzystniejszej w kryterium oceny ofert tj. Przedsiębiorstwo Budowlano Usługowe „FIL-MAR” Robert Pietrzyk ul. Zbożowa 14, 09-408 Borowiczki-Pieńki, która uzyskała łącznie 66,06 pkt. przekracza o 533 600,00 złotych brutto kwotę jaką Zamawiający (Gmina - Miasto Płock) zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

Zgodnie z art. 255 pkt.3) Ustawy Prawo zamówień publicznych, 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”. Zamawiający Gmina- Miasto Płock nie zwiększy wysokości finansowania przeznaczonego na jego realizację.

W związku z powyższym należało postanowić jak na wstępie.

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: 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: 1

SEKCJA IX INFORMACJE DODATKOWE

Wyjaśnienie do sekcji I.1.2) - Zamawiający:

Gmina - Miasto Płock, Stary Rynek 1, 09-400 Płock, województwo mazowieckie, Regon: 611016086