

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Budowa budynków wielorodzinnych w gminie Lubawa**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN - Warmia i Mazury Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 522253748

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Władysława Jagiełły 23 lok. 50,

1.5.2.) Miejscowość: Olsztynek

1.5.3.) Kod pocztowy: 11-015

1.5.4.) Województwo: warmińsko-mazurskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL622 - Olsztyński

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: biuro@simkzn-wm.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <http://simkzn-wm.pl/>

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

https://platformazakupowa.pl/pn/sim_warmiaimazury/proceedings

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - osoba prawna, o której mowa w art. 4 pkt 3 ustawy (podmiot prawa publicznego)

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:

Budowa budynków wielorodzinnych w gminie Lubawa

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-8f9e62c6-e082-41a8-96b0-a96b0cf6ad67

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00399895

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-08-20

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 00347708

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:** P2026/3**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 budowa zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu oraz rozbiora istniejącego budynku niemieszkalnego obręb 0007 Kazanice gm. Lubawa (miejscowość: Kazanice) wymaganymi robotami wykończeniowymi lokali oraz projektowanym terenem zielonym. Celem przedmiotu zamówienia jest utworzenie 12 nowych lokali mieszkalnych wykonanych zgodnie ze szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia oraz dokumentacją projektową.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia i dokumentacja projektowa znajduje się w załączniku nr 8,8a oraz 8b.

4.1.2. Wykonawca zobowiązany będzie w ramach niniejszego zamówienia do ujęcia w wycenie i zrealizowania robót, usług i dostaw wynikających z pełnej dokumentacji projektowej w tym w szczególności projektów technicznych i wykonawczych, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz pozostałych dokumentów stanowiących załącznik nr 8 do SWZ. Udostępniony przez Zamawiającego przedmiar robót ma charakter pomocniczy dla sporządzenia oferty i oszacowania jej ceny. Przy ryczałtowym charakterze wynagrodzenia, udostępniony przez Zamawiającego przedmiar robót co do zasady powinien służyć wykonawcom jedynie jako materiał informacyjny - pomocniczy do opracowania i oszacowania oferty (przy czym w przypadku, gdy niektóre elementy zamówienia nie wynikają z dokumentacji a zostały wprowadzone w przedmiarze - należy ująć w wycenie). Niedopuszczalnym jest wybiórcze traktowanie któregośkolwiek z elementów dokumentacji, które należy traktować jako wzajemnie uzupełniające się oraz stanowiące integralną część całej dokumentacji.

Wykonany obiekt, będący przedmiotem zamówienia, na koniec inwestycji będzie musiał uzyskać świadectwo energetyczne (z raportem z badania termowizyjnego) efektywności energetycznej EP [kWh/m² x rok] ≤ 52 (mniejszy lub równy). Wszystkie wymagania określone w dokumentach wskazanych powyżej stanowią wymagania minimalne, a ich spełnienie jest obligatoryjne. Niespełnienie ww. wymagań minimalnych będzie skutkować odrzuceniem oferty jako niezgodnej z warunkami zamówienia na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp.

4.1.3. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia prac w uzgodnieniu z Zamawiającym w sposób bezpieczny, jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców i użytkowników sąsiednich działek, w obrębie których prowadzone będą roboty, umożliwiając swobodne korzystanie z terenów przylegających do terenu na którym realizowane będzie zamówienie.

4.2. Zakres zamówienia musi również obejmować (ze strony Wykonawcy) w szczególności:

- 1) Wykonanie ekspertyz, badań, analiz i opinii, niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia oraz spełnienia przez Zamawiającego warunków finansowania inwestycji;
- 2) Wykonanie prób, regulacji - min.:

- Wykaz odpadów i Plan segregacji odpadów,
 - Wykaz działań skutecznie zapobiegających emisji hałasu, kurzu i zanieczyszczeń,
 - Deklaracje właściwości użytkowych lub krajowe deklaracje właściwości użytkowych lub inne dokumenty potwierdzające posiadanie wymaganych właściwości przez wyroby budowlane,
 - Świadectwo charakterystyki energetycznej dla budynku oraz poszczególnych lokali mieszkalnych.
 - uzyskanie wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną max. do $E_p < 52 \text{ kWh/m}^2 \text{ rok}$,
 - 3) Wykonanie robót budowlanych wynikających z SWZ w tym w szczególności z załączników nr 8 do SWZ z uwzględnieniem wyjaśnień Zamawiającego - zał. nr 8a wchodzący w skład załącznika nr 8,
 - 4) Zapewnienie kierownictwa budowy i poszczególnych kierowników robót (jeśli konieczne),
 - 5) Zabezpieczenie i oznakowanie (we własnym zakresie i na własny koszt) prowadzonych robót oraz dbałość o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania zadania,
 - 6) Opracowanie i przekazanie Zamawiającemu instrukcji eksploatacji, obsługi urządzeń oraz pozostałych dokumentów dotyczących realizowanej inwestycji.
- 4.3. Realizacja inwestycji odbywać się będzie w uzgodnieniu z Zamawiającym. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji zamówienia w sposób bezpieczny, jak najmniej uciążliwy, oraz w sposób nie powodujący całkowitego zamknięcia terenów w obrębie których będą prowadzone prace. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia znajduje się w SWZ.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45211340-4 - Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego**4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:**

45000000-7 - Roboty budowlane

45111100-9 - Roboty w zakresie burzenia

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45111200-0 - Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty

w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

45223000-6 - Roboty budowlane w zakresie konstrukcji

45223200-8 - Roboty konstrukcyjne

45223500-1 - Konstrukcje z betonu zbrojonego

45231300-8 - Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków

45260000-7 - Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne

45261000-4 - Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty

45262000-1 - Specjalne roboty budowlane inne niż dachowe

45262500-6 - Roboty murarskie i murowe

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45311100-1 - Roboty w zakresie okablowania elektrycznego

45312310-3 - Ochrona odgromowa

45315100-9 - Instalacyjne roboty elektrotechniczne

45315700-5 - Instalowanie stacji rozdzielczych

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

45331210-1 - Instalowanie wentylacji

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45321000-3 - Izolacja cieplna

45332200-5 - Roboty instalacyjne hydrauliczne

45332300-6 - Roboty instalacyjne kanalizacyjne

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45410000-4 - Tynkowanie

45421100-5 - Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów

45422000-1 - Roboty ciesielskie

45442100-8 - Roboty malarskie

45443000-4 - Roboty elewacyjne

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45431000-7 - Kładzenie płytek

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:

Na podstawie art. 255 pkt 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego z uwagi na to, że cena oferty z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia

Uzasadnienie

W prowadzonym postępowaniu złożono 5 ofert które znacznie przekraczają kwotę, jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia (zgodnie z informacją z otwarcia ofert Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia kwotę brutto w wysokości 5.826.019,98zł, a oferta z najniższą ceną spośród złożonych ofert jest na kwotę 6.307.772,00zł. brutto)