

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

„Szlakiem przyrody i kultury w dolinie Dunajca” – roboty budowlane związane z elewacją i montażem stolarki w budynku zabytkowego Dworu Berskich w Tylmanowej

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Ochotnica Dolna

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 491892587

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Dłubacze 160

1.5.2.) Miejscowość: Ochotnica Dolna

1.5.3.) Kod pocztowy: 34-452

1.5.4.) Województwo: małopolskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL219 - Nowotarski

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

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.ochotnica.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/1348290>

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:

„Szlakiem przyrody i kultury w dolinie Dunajca” – roboty budowlane związane z elewacją i montażem stolarki w budynku zabytkowego Dworu Berskich w Tylmanowej

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-4db5055b-c271-4d2a-ad44-73ced2aeab80

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00409249

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-08-27

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00121087/07/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.13 „Szlakiem przyrody i kultury w dolinie Dunajca” – roboty budowlane związane z elewacją i montażem stolarki w budynku zabytkowego Dworu Berskich w Tylmanowej

2.11.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Tak

2.12.) Nazwa projektu lub programu:

Przedmiot zamówienia został dofinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (EFRR) w

ramach programu Interreg Polska- Słowacja 2021-2027

2.13.) Zamówienie/umowa ramowa było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu/ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy:
Tak

2.14.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00361515

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: I.271.16.2026

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): 349098,25 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

Część 1

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót konserwatorskich, budowlanych i towarzyszących związanych z elewacją i montażem stolarki w budynku zabytkowego Dworu Berskich w Tylmanowej, w ramach projektu pn. „Szlakiem przyrody i kultury w dolinie Dunajca”.

Część I- roboty związane ze stolarką, których zakres obejmuje:

- 1) Montaż zrekonstruowanej stolarki okiennej – skrzynkowej, przekazanej przez Zamawiającego.
- 2) Renowacja istniejącej stolarki okiennej oryginalnej z parapetami wewnętrznymi z opracowaniem programu konserwatorskiego rekonstrukcji wraz z uzgodnieniem konserwatorskim oraz montażem.
- 3) Wykonanie okien jedno ramowych – piwnicznych, z opracowaniem programu konserwatorskiego wraz z uzgodnieniem konserwatorskim oraz montażem.
- 4) Rekonstrukcja drzwi i wrót zewnętrznych z opracowaniem projektu technologicznego wraz z uzgodnieniem konserwatorskim oraz montażem.
- 5) Renowacja istniejącej stolarki drzwiowej zewnętrznej oryginalnej z opracowaniem programu konserwatorskiego rekonstrukcji wraz z uzgodnieniem konserwatorskim oraz montażem.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

4.5.5.) Wartość części: 92929,12 PLN

Część 2

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót konserwatorskich, budowlanych i towarzyszących związanych z elewacją i montażem stolarki w budynku zabytkowego Dworu Berskich w Tylmanowej, w ramach projektu pn. „Szlakiem przyrody i kultury w dolinie Dunajca”.

Część II- roboty związane z elewacją, których zakres obejmuje:

- 1) Roboty naprawcze i zabezpieczające ścian zewnętrznych budynku, m in. Zszywanie pęknięć, miejscowe przemurowania, dezynfekcja, dezynsekcja oraz odgrzybianie ścian.
- 2) Roboty tynkarskie elewacji i frontonu budynku wraz z niezbędnymi robotami towarzyszącymi: siatkowanie, przecieranie, uzupełnienie tynków na słupach, uzupełnienie gzymsu, profilowanie portalu frontowego.
- 3) Wykonanie tynku renowacyjnego szerokoporowego ścian.
- 4) Wykonanie profili parapetowych wraz z zabezpieczeniem szlamem oraz odtworzenie profili nadokiennych ciągnionych - zewnętrznych.
- 5) Malowanie zewnętrzne wykańczające ścian, słupów, podcienia z gruntowaniem.
- 6) Montaż rur spustowych.
- 7) Montaż przewodów odprowadzających instalacji odgromowej po elewacji.
- 8) Konserwacja tablicy nad drzwiami zewnętrznymi z Sali konferencyjnej.
- 9) Konieczne roboty rozbiórkowe, towarzyszące, porządkowe wraz z utylizacją odpadów

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

4.5.5.) Wartość części: 256169,13 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 unieważnieniem**5.2.) Podstawa prawna unieważnienia postępowania:** art. 256 ustawy**5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:**

Postępowanie zostało podzielone na dwie części: część I – dotyczącą stolarki okiennej oraz część II – dotyczącą robót elewacyjnych. Pomimo formalnego wyodrębnienia oba zakresy pozostają ze sobą bezpośrednio powiązane technologicznie, organizacyjnie i terminowo.

W toku postępowania Zamawiający stwierdził konieczność istotnej zmiany części I. Dla prawidłowej realizacji zadania zakres świadczenia Wykonawcy powinien obejmować również wykonanie i dostawę stolarki okiennej, podczas gdy pierwotnie przewidziano zasadniczo jej montaż, przy założeniu dostawy stolarki przez Zamawiającego.

Zmiana ta nie ma charakteru technicznego doprecyzowania, lecz prowadzi do istotnego rozszerzenia zakresu zamówienia, obowiązków i odpowiedzialności Wykonawcy oraz znaczącego zwiększenia wartości części I. Może mieć wpływ na sposób kalkulacji ofert, warunki udziału w postępowaniu oraz krąg wykonawców zainteresowanych zamówieniem, ponieważ inne zdolności techniczne, zawodowe, organizacyjne i ekonomiczne są wymagane przy samym montażu, a inne przy wykonaniu, dostawie i montażu stolarki.

Ponadto obowiązkowa wizja lokalna odbyła się przy założeniach wynikających z dotychczasowej dokumentacji, a wykonawcy nie posiadali wówczas informacji o konieczności tak istotnego rozszerzenia zakresu części I. Potencjalni wykonawcy zainteresowani zamówieniem w zmienionym kształcie powinni mieć możliwość zapoznania się z pełnym zakresem świadczenia oraz warunkami jego realizacji.

Konieczność zmiany części I oddziałuje również bezpośrednio na część II. Roboty stolarskie i elewacyjne są ze sobą powiązane pod względem kolejności technologicznej, harmonogramu i koordynacji. Zmiana zakresu części I powoduje więc, że założenia realizacyjne i terminy dotyczące części II utraciły aktualność i wymagają ponownego określenia.

Zamawiający dokonał odrębnej oceny zasadności dalszego prowadzenia każdej części. Podstawą unieważnienia części II nie jest wyłącznie unieważnienie części I, lecz bezpośredni wpływ koniecznej zmiany robót stolarskich na założenia technologiczne, organizacyjne i terminowe robót elewacyjnych.

Zgodnie z art. 256 Pzp Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert unieważnić postępowanie, jeżeli wystąpiły okoliczności powodujące, że jego dalsze prowadzenie jest nieuzasadnione. Na podstawie art. 259 Pzp przepis ten stosuje się również do poszczególnych części postępowania, a zgodnie z art. 266 Pzp znajduje on zastosowanie do postępowań klasycznych o wartości mniejszej niż progi unijne.

W niniejszej sprawie taką okolicznością jest konieczność zasadniczej zmiany przedmiotu zamówienia w części I, wpływająca na jego zakres, wartość, warunki udziału, krąg potencjalnych wykonawców oraz założenia obowiązkowej wizji lokalnej. Z uwagi na ścisłe powiązanie obu części skutki tej zmiany dotyczą także części II.

Stanowisko to znajduje potwierdzenie w orzecznictwie KIO oraz w Komentarzu UZP do art. 256 Pzp. W wyroku z 20 czerwca 2024 r., KIO 1841/24, wskazano m.in. na konieczność oceny znaczenia zmiany przez pryzmat możliwości zainteresowania zamówieniem innych wykonawców i proporcjonalności warunków zamówienia. UZP jako przykład okoliczności uzasadniającej zastosowanie art. 256 Pzp wskazuje ujawnienie potrzeby znacznego rozszerzenia zakresu zamówienia. Z kolei w wyroku z 14 lutego 2025 r., KIO 227/25, Izba potwierdziła, że okoliczność uzasadniająca unieważnienie nie musi powstać dopiero po wszczęciu postępowania, lecz może zostać właściwie oceniona dopiero w jego toku.

W tych okolicznościach dalsze prowadzenie postępowania w obecnym kształcie jest nieuzasadnione. Dla zachowania zasad uczciwej konkurencji, równego traktowania wykonawców, przejrzystości i proporcjonalności Zamawiający unieważnia postępowanie w obu częściach na podstawie art. 256 w zw. z art. 259 i art. 266 Pzp.

Część 2**SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 2)**

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

5.2.) Podstawa prawna unieważnienia postępowania: art. 256 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:

Postępowanie zostało podzielone na dwie części: część I – dotyczącą stolarki okiennej oraz część II – dotyczącą robót elewacyjnych. Pomimo formalnego wyodrębnienia oba zakresy pozostają ze sobą bezpośrednio powiązane technologicznie, organizacyjnie i terminowo.

W toku postępowania Zamawiający stwierdził konieczność istotnej zmiany części I. Dla prawidłowej realizacji zadania zakres świadczenia Wykonawcy powinien obejmować również wykonanie i dostawę stolarki okiennej, podczas gdy pierwotnie przewidziano zasadniczo jej montaż, przy założeniu dostawy stolarki przez Zamawiającego.

Zmiana ta nie ma charakteru technicznego doprecyzowania, lecz prowadzi do istotnego rozszerzenia zakresu zamówienia, obowiązków i odpowiedzialności Wykonawcy oraz znaczącego zwiększenia wartości części I. Może mieć wpływ na sposób kalkulacji ofert, warunki udziału w postępowaniu oraz krąg wykonawców zainteresowanych zamówieniem, ponieważ inne zdolności techniczne, zawodowe, organizacyjne i ekonomiczne są wymagane przy samym montażu, a inne przy wykonaniu, dostawie i montażu stolarki.

Ponadto obowiązkowa wizja lokalna odbyła się przy założeniach wynikających z dotychczasowej dokumentacji, a wykonawcy nie posiadali wówczas informacji o konieczności tak istotnego rozszerzenia zakresu części I. Potencjalni wykonawcy zainteresowani zamówieniem w zmienionym kształcie powinni mieć możliwość zapoznania się z pełnym zakresem świadczenia oraz warunkami jego realizacji.

Konieczność zmiany części I oddziałuje również bezpośrednio na część II. Roboty stolarskie i elewacyjne są ze sobą powiązane pod względem kolejności technologicznej, harmonogramu i koordynacji. Zmiana zakresu części I powoduje więc, że założenia realizacyjne i terminy dotyczące części II utraciły aktualność i wymagają ponownego określenia.

Zamawiający dokonał odrębnej oceny zasadności dalszego prowadzenia każdej części. Podstawą unieważnienia części II nie jest wyłącznie unieważnienie części I, lecz bezpośredni wpływ koniecznej zmiany robót stolarskich na założenia technologiczne, organizacyjne i terminowe robót elewacyjnych.

Zgodnie z art. 256 Pzp Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert unieważnić postępowanie, jeżeli wystąpiły okoliczności powodujące, że jego dalsze prowadzenie jest nieuzasadnione. Na podstawie art. 259 Pzp przepis ten stosuje się również do poszczególnych części postępowania, a zgodnie z art. 266 Pzp znajduje on zastosowanie do postępowań klasycznych o wartości mniejszej niż progi unijne.

W niniejszej sprawie taką okolicznością jest konieczność zasadniczej zmiany przedmiotu zamówienia w części I, wpływająca na jego zakres, wartość, warunki udziału, krąg potencjalnych wykonawców oraz założenia obowiązkowej wizji lokalnej. Z uwagi na ścisłe powiązanie obu części skutki tej zmiany dotyczą także części II.

Stanowisko to znajduje potwierdzenie w orzecznictwie KIO oraz w Komentarzu UZP do art. 256 Pzp. W wyroku z 20 czerwca 2024 r., KIO 1841/24, wskazano m.in. na konieczność oceny znaczenia zmiany przez pryzmat możliwości zainteresowania zamówieniem innych wykonawców i proporcjonalności warunków zamówienia. UZP jako przykład okoliczności uzasadniającej zastosowanie art. 256 Pzp wskazuje ujawnienie potrzeby znacznego rozszerzenia zakresu zamówienia. Z kolei w wyroku z 14 lutego 2025 r., KIO 227/25, Izba potwierdziła, że okoliczność uzasadniająca unieważnienie nie musi powstać dopiero po wszczęciu postępowania, lecz może zostać właściwie oceniona dopiero w jego toku.

W tych okolicznościach dalsze prowadzenie postępowania w obecnym kształcie jest nieuzasadnione. Dla zachowania zasad uczciwej konkurencji, równego traktowania wykonawców, przejrzystości i proporcjonalności Zamawiający unieważnia postępowanie w obu częściach na podstawie art. 256 w zw. z art. 259 i art. 266 Pzp.