

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

Przebudowa budynku na m. komunalne i zagospodarowanie terenu w ramach zad. Załącze Wielkie–lokalna wspólnota mieszkańców aktywnie działająca na rzecz integracji, wsparcia potrzebujących i ochr. śr.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Pątnów

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 730934714

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Pątnów 48

1.5.2.) Miejscowość: Pątnów

1.5.3.) Kod pocztowy: 98-335

1.5.4.) Województwo: łódzkie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL714 - Sieradzki

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

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

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/1350002>

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:

Przebudowa budynku na m. komunalne i zagospodarowanie terenu w ramach zad. Załącze Wielkie–lokalna wspólnota mieszkańców aktywnie działająca na rzecz integracji, wsparcia potrzebujących i ochr. śr.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-3296be9d-f37f-4cf5-a7b8-d45ccf2cd13c

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00413762

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-08-31

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00034252/08/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.1 Załącze Wielkie - lokalna wspólnota mieszkańców aktywnie działająca na rzecz integracji, wsparcia potrzebujących i ochrony środowiska

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

2.12.) Nazwa projektu lub programu:

Zamówienie realizowane przy udziale dofinansowania z Funduszy Europejskich dla Łódzkiego 2021-2027 w ramach

Działania FELD.05.03. Rewitalizacja obszarów wiejskich. Umowa o dofinansowanie projektu nr FELD.05.03-IZ.00-0005/25-00 z dnia 17.09.2025 r.

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

2.14.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00365280

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: ZP.271.2.15.2026

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

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

Część 1

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Zakres robót budowlanych wchodzących w zakres Części I obejmuje branżę konstrukcyjną, sanitarną, elektryczną w tym m.in.:

1) Roboty przygotowawcze, m.in.:

- roboty ziemne,
- roboty rozbiórkowe, wykucia, demontaże,
- zerwanie posadzek,
- skrobanie, mycie i opalanie ścian.

2) Roboty konstrukcyjno – budowlane, m.in.:

- wykonanie nowych ścianek działowych,
- wykonanie nowych tynków i gładzi gipsowych,
- malowanie ścian,
- wykonanie wylewek,
- układanie płytek,

3) Roboty montażowe między innymi:

- montaż nowych drzwi, podokienników, balustrady schodowej, wyłazu dachowego,
- montaż paneli podłogowych,
- montaż armatury łazienkowej,
- montaż krzesła schodowego dla osób z niepełnosprawnościami,

4) Roboty instalacyjne, m.in.:

- instalacja wodociągowo - kanalizacyjna,
- instalacja centralnego ogrzewania,
- instalacja elektryczna.

5) Dostarczenie wolnostojących kuchenek elektrycznych - 6 szt.

Szczegółowy zakres zamówienia w zakresie Części I i Części II określają dokumentacje projektowe, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przedmiary robót, stanowiące Załącznik nr 1 do SWZ.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45111300-1 - Roboty rozbiórkowe

45262500-6 - Roboty murarskie i murowe

45410000-4 - Tynkowanie

45421146-9 - Instalowanie sufitów podwieszanych

45442100-8 - Roboty malarskie

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

4.5.5.) Wartość części: 973104,92 PLN

Część 2

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Zakres robót budowlanych wchodzący w zakres Części II obejmuje m.in.: zagospodarowanie terenu poprzez budowę boiska do piłki siatkowej plażowej wraz z piłkochwyłtami, montaż elementów małej architektury, w tym urządzenia street workout, stołu do tenisa stołowego, stołu do gry w szachy, dwóch altan drewnianych, ławek, koszy na odpady, stojaków rowerowych oraz inteligentnej ławki zasilanej energią słoneczną. Zamówienie obejmuje również wykonanie placu do gry w bule, trzech plenerowych pracowni edukacyjnych o tematyce geologicznej, historycznej i pszczelarskiej, zagospodarowanie zieleni, rekultywację terenu oraz zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych. W ramach realizacji pracowni edukacyjnych należy wykonać, dostarczyć i zamontować 10 zewnętrznych tablic edukacyjnych dostosowanych do potrzeb osób z dysfunkcją wzroku. Tablice powinny zawierać treści edukacyjne w języku polskim oraz oznaczenia w alfabecie Braille'a. Zakłada się, że powierzchnia każdej tablicy będzie obejmowała około 50% części graficznej (zdjęcia i ilustracje), około 25% tekstu standardowego oraz około 25% treści wykonanej w alfabecie Braille'a. Ostateczna treść tablic zostanie uzgodniona z Zamawiającym na etapie realizacji zamówienia.

W ramach pracowni pszczelarskiej przy tradycyjnych ulach zewnętrznych należy wykonać, dostarczyć i zamontować tablice informacyjne w formacie A4. Tablice będą zawierały własny opis rodzaju, czasu oraz ich rejonu występowania, przedstawione w języku polskim oraz w alfabecie Braille'a. Tablice muszą być wykonane z materiałów odpornych na warunki atmosferyczne, promieniowanie UV, wilgoć, uszkodzenia mechaniczne, muszą również zapewniać stabilność, bezpieczeństwo użytkowania i estetykę wyglądu. Oznaczenia w alfabecie Braille'a muszą mieć formę wypukłą, trwałą i zgodną z obowiązującymi standardami dostępności. Ostateczna treść tablic zostanie uzgodniona z Zamawiającym na etapie realizacji zamówienia.

Całość infrastruktury objętej zamówieniem musi spełniać wymagania dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz być realizowana zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania. Szczegółowe rozwiązania, kolorystyka oraz treści tablic będą podlegały uzgodnieniu z Zamawiającym na etapie realizacji zamówienia. Szczegółowy zakres zamówienia w zakresie Części I i Części II określają dokumentacje projektowe, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przedmiary robót, stanowiące Załącznik nr 1 do SWZ.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45212200-8 - Roboty budowlane w zakresie budowy obiektów sportowych

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45112210-0 - Usuwanie wierzchniej warstwy gleby

4.5.5.) Wartość części: 460534,63 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. 255 pkt 6 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:

W toku przygotowania postępowania Zamawiający przyjął dla wszystkich robót budowlanych objętych Częścią I zamówienia stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 23%.

Stawka ta została uwzględniona zarówno w dokumentach zamówienia określających sposób kalkulacji ceny ofertowej, jak również w kosztorysie inwestorskim stanowiącym podstawę ustalenia wartości zamówienia.

Po upływie terminu składania ofert i ich otwarciu Zamawiający stwierdził, że przyjęta na etapie przygotowania postępowania jednolita stawka podatku VAT w wysokości 23% dla wszystkich robót jest nieprawidłowa. W wyniku dokonanej weryfikacji ustalono, że zakres robót budowlanych objętych Częścią I wymaga zastosowania zróżnicowanych stawek podatku VAT, tj. stawki 8% dla robót spełniających przesłanki zastosowania preferencyjnej stawki podatku VAT oraz stawki 23% dla pozostałego zakresu robót.

Tym samym dokumenty zamówienia zawierały błędne założenie dotyczące sposobu kalkulacji ceny ofertowej. Wykonawcy, sporządzając oferty, byli uprawnieni i zobowiązani do kierowania się wymaganiami określonymi przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia, w tym wskazaną przez Zamawiającego stawką podatku 23 % VAT. Stwierdzona wada ma charakter nieusuwalny na obecnym etapie postępowania. Termin składania ofert upłynął, wobec czego Zamawiający nie jest uprawniony do dokonania zmiany

treści dokumentów zamówienia poprzez wskazanie prawidłowych stawek podatku VAT i umożliwienie wykonawcom ponownego skalkulowania cen ofertowych. Jednocześnie zmiana przyjętych przez wykonawców stawek podatku VAT po upływie terminu składania ofert prowadziłaby do niedopuszczalnej ingerencji w treść złożonych ofert i wpływałaby na

wysokość zaoferowanych cen brutto.

Błąd powstał po stronie Zamawiającego na etapie przygotowania postępowania i mógł mieć bezpośredni wpływ na sposób kalkulacji cen ofertowych przez wykonawców oraz na porównywalność złożonych ofert. Kontynuowanie postępowania w oparciu o dokumentację zawierającą nieprawidłowe założenia dotyczące podatku VAT prowadziłoby również do naruszenia zasad uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców.

Stwierdzonej wady nie można usunąć poprzez powtórzenie czynności Zamawiającego ani poprzez poprawienie złożonych ofert. Jej usunięcie wymaga zmiany dokumentów zamówienia oraz umożliwienia wszystkim potencjalnym wykonawcom przygotowania ofert w oparciu o prawidłowe i jednakowe zasady kalkulacji ceny, co po upływie terminu składania ofert nie jest możliwe.

W konsekwencji zawarcie umowy w wyniku postępowania przeprowadzonego na podstawie wadliwie określonych zasad kalkulacji ceny stwarzałoby ryzyko jej unieważnienia na podstawie przepisów ustawy Pzp. Tym samym wada ta uniemożliwia zawarcie umowy niepodlegającej

unieważnieniu w rozumieniu art. 255 pkt 6 ustawy Pzp. Mając powyższe na uwadze, Zamawiający stwierdza, że postępowanie w zakresie Części I

obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą jego prawidłowe zakończenie i zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia publicznego.

Część 2

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 2)

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Nie rozstrzygnięto