

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

„Zagospodarowanie i budowa infrastruktury przy istniejącym zbiorniku wodnym Dębowy Las Gmina Żmudź w ramach zadania: Szlak morsa – produkt turystyczny gmin „Malowniczego Wschodu”

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Żmudź

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 110197977

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Kasztanowa

1.5.2.) Miejscowość: Żmudź

1.5.3.) Kod pocztowy: 22-114

1.5.4.) Województwo: lubelskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL812 - Chełmsko-zamojski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: urząd@zmudz.gmina.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://zmudz-gmina.ezamawiajacy.pl>

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://zmudz-gmina.ezamawiajacy.pl>

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:

„Zagospodarowanie i budowa infrastruktury przy istniejącym zbiorniku wodnym Dębowy Las Gmina Żmudź w ramach zadania: Szlak morsa – produkt turystyczny gmin „Malowniczego Wschodu”

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-4930ee42-784f-408b-ab2f-ce9993846c4a

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00416555

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-01

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00611451/03/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.4 Szlak morsa - produkt turystyczny gmin "Malowniczego wschodu" - poprawa usług turystycznych

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

2.12.) Nazwa projektu lub programu:

Zamówienie, jest realizowane w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Lubelskiego 2021-2027 współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego. Działania 11.5 Ochrona dziedzictwa naturalnego,

bezpieczeństwo i rozwój zrównoważonej turystyki obszarów innych niż miejskie (typy projektu 1,2,3,4) Priorytetu XI Rozwój zrównoważony terytorialnie.

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

2.14.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00387135

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: ZD.271.6.2026

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

4.3.) Wartość zamówienia: 2592230,72 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

4.1. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane na zadaniu inwestycyjnym pn. „Zagospodarowanie i budowa infrastruktury przy istniejącym zbiorniku wodnym Dębowy Las Gmina Żmudź w ramach zadania: Szlak morsa – produkt turystyczny gmin „Malowniczego Wschodu”

4.2. Przedmiot zamówienia obejmuje swoim zakresem m.in.:

I) Dz. nr ew. gruntów 243 obręb Pobołowice Zbiornik Dębowy Las:

1. Remont budynku łazienek – 2 szt.

2. Remont budynku socjalnego – 2 szt.

3. Zadaszenia obok budynków socjalnych – 7 szt.,

4. Opaska wokół budynków łazienek i socjalnych

5. Remont budynku gospodarczego – 1 szt.

6. Remont wiaty i zadaszenia – 26 szt.

7. Remont wiaty z grillem

8. Remont wieży widokowej na plaży – 1 szt.

9. Krąg ogniskowy – 4 szt.

- montaż ław drewnianych,

10. Uzupełnienie piasku na plaży

11. Budowa placu zabaw – 1 kpl. (Dostawa i montaż urządzeń mini zestawu parku linowego w wersji drewnianej)

12. Mała architektura: kosze, stojaki na rowery,

13. Utwardzenie części działki (działka nr 243 obręb Pobołowice)

14. Zabudowa kontenerów – 1 szt.

- Wykonanie wiaty pod 5 kontenerów o pojemności 1100l o konstrukcji stalowej z obudową ścian i dachu z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej,

15. Oświetlenie terenu i monitoring zewnętrzny CCTV

16. Instalacja kanalizacji sanitarnej - odcinki doziemne wraz ze zbiornikiem na nieczystości ciekłe - 2 szt.

17. Odgródzenie plaży od pola namiotowego

II) Dz. nr 340/3 obręb Wołkowiany Zbiornik Dębowy Las:

18. Modernizacja pomostów wędkarskich – 24 szt.

19. Modernizacja pomostów pływających – 1 szt.

20. Modernizacja pomostu rekreacyjnego długiego – 2 szt.

21. Niwelacja - wyrównanie korony wałów wokół zbiornika Dębowy Las

III) Dz. nr 309/7, 339/31, 305, 301/3, obręb Wołkowiany Zbiornik Dębowy Las:

22. Remont wieży widokowej przy utwardzeniu działek 301/3, 305, 339/31, 309/7. - 1 szt.

23. Wyposażenie (Dz. nr 309/7, 339/31, 305, 301/3, obręb Wołkowiany Zbiornik Dębowy Las):

Zakup rowerów wodnych – 6 szt.

Zakup kajaków – 10 szt.

Zakup kapoków – 50 szt.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45240000-1 - Budowa obiektów inżynierii wodnej

- 45232410-9 - Roboty w zakresie kanalizacji ściekowej
- 45316100-6 - Instalowanie urządzeń oświetlenia zewnętrznego
- 45342000-6 - Wznoszenie ogrodzeń
- 45233200-1 - Roboty w zakresie różnych nawierzchni
- 45112720-8 - Roboty w zakresie kształtowania terenów sportowych i rekreacyjnych
- 37535200-9 - Wyposażenie placów zabaw
- 34928400-2 - Osprzęt miejski
- 32235000-9 - Systemy nadzoru o obwodzie zamkniętym
- 34522700-9 - Łodzie z napędem pedałowym
- 35112000-2 - Sprzęt ratunkowy i awaryjny

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

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:

Zgodnie z dokumentacją postępowania termin realizacji zamówienia określono na 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Realizacja została podzielona na dwa etapy: Etap I – w 2026 r., obejmujący ok. 25% wartości zamówienia, oraz Etap II – w 2027 r., obejmujący pozostałe ok. 75% wartości zamówienia.

W toku postępowania wykonawcy skierowali do Zamawiającego liczne pytania dotyczące zarówno sposobu rozliczenia zamówienia, jak i zakresu rzeczowego, dokumentacji technicznej oraz warunków realizacji robót. W odniesieniu do kwestii płatności Zamawiający, po analizie, wyraził zgodę na zmianę sposobu rozliczenia poprzez przyjęcie płatności w wysokości 50% wynagrodzenia w 2026 r. oraz 50% w 2027 r.

Jednocześnie część pytań dotyczyła istotnych zagadnień technicznych i organizacyjnych, w szczególności stanu technicznego istniejących pomostów, wież, wiat i innych konstrukcji, zakresu wymiany ich elementów, parametrów konstrukcji, fundamentów, pali i zakotwień, wymaganej dokumentacji, pozwoleń i uzgodnień, warunków prowadzenia prac w obrębie zbiornika wodnego, warunków środowiskowych, parametrów materiałów, robót dotyczących wałów i plaży, transportu i dojazdu, nawierzchni, instalacji sanitarnych, zbiorników bezodpływowych, CCTV, oświetlenia solarnego oraz organizacji robót przy jednoczesnym użytkowaniu obiektu przez mieszkańców i turystów.

Zakres tych pytań wskazuje, że nie mają one wyłącznie charakteru redakcyjnego lub doprecyzowującego. Część z nich może mieć bezpośredni wpływ na zakres rzeczowy zamówienia, rozwiązania techniczne, sposób realizacji, koszty oraz ryzyka wykonawcze. W szczególności wymaga ponownej analizy kwestia zakresu wymiany elementów konstrukcyjnych, odpowiedzialności za elementy ujawnione w trakcie robót, parametrów materiałów, robót dotyczących pomostów, prac w zbiorniku wodnym, wałów i plaży oraz organizacji robót w okresie użytkowania obiektu.

Na dzień podjęcia decyzji o unieważnieniu postępowania Zamawiający nie udzielił jeszcze odpowiedzi merytorycznych na wszystkie pytania. Ich zakres spowodował konieczność pogłębionej weryfikacji dokumentacji projektowej, przedmiarów, opisu przedmiotu zamówienia oraz przyjętych założeń technicznych i organizacyjnych. Samo przedłużenie terminu składania ofert nie zostało uznane za wystarczające, gdyż przed udzieleniem odpowiedzi konieczne jest ustalenie, czy wyjaśnienie wątpliwości będzie możliwe na podstawie obecnej dokumentacji, czy też będzie wymagało jej uzupełnienia, modyfikacji lub zmiany zakresu rzeczowego zamówienia.

Ponadto Zamawiający ponownie ocenił możliwość realizacji zakresu przewidzianego do wykonania w 2026 r. Z uwagi na aktualny etap postępowania, konieczność jego zakończenia, zawarcia umowy, przekazania terenu budowy oraz czas pozostający na wykonanie, odbiór i rozliczenie robót Etapu I, stwierdzono realne ryzyko braku możliwości prawidłowej realizacji tego zakresu w 2026 r.

Powyższe okoliczności łącznie uzasadniają ponowną weryfikację modelu realizacji inwestycji, w tym zakresu rzeczowego, rozwiązań technicznych, kolejności robót, etapowania oraz harmonogramu rzeczowo-finansowego. Dalsze prowadzenie postępowania przed zakończeniem tej analizy byłoby nieuzasadnione. Udzielenie odpowiedzi bez uprzedniej weryfikacji dokumentacji mogłoby skutkować koniecznością jej kolejnych zmian, a w przypadku istotnej zmiany zakresu lub charakteru zamówienia – naruszeniem zasad uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców.

W związku z powyższym Zamawiający uznał, że wystąpiły okoliczności powodujące, iż dalsze prowadzenie postępowania

jest nieuzasadnione. Na podstawie art. 256 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2026 r., poz. 793) Zamawiający może unieważnić postępowanie przed upływem terminu składania ofert, jeżeli wystąpiły okoliczności powodujące, że dalsze prowadzenie postępowania jest nieuzasadnione.