

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Remont budynku usługowo-biurowego przy ul. Miłej 10 w Radomiu – Etap I**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Miejski Zarząd Lokalami w Radomiu

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 141226775

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Garbarska 55/57

1.5.2.) Miejscowość: Radom

1.5.3.) Kod pocztowy: 26-600

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL921 - Radomski

1.5.7.) Numer telefonu: 0483835748

1.5.8.) Numer faksu: 0483835749

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: bip@bip.mzlradowm.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <http://bip.mzlradowm.pl>

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-dab2a543-2a68-408b-97a4-504e52e2b11e>

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

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:

Remont budynku usługowo-biurowego przy ul. Miłej 10 w Radomiu – Etap I

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-dab2a543-2a68-408b-97a4-504e52e2b11e

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00428132

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-08

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00034685/06/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.6 Remont budynku usługowo-biurowego przy ul. Miłej 10 w Radomiu – Etap I

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 00383264

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: TP/001/08/26

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): 447274,45 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest remont budynku usługowo-biurowego przy ul. Miłej 10 w Radomiu – Etap I.
2. Budynek wpisany do rejestru zabytków – nr rej. 397/A/88,
3. Zakres prac (robót) obejmuje w ramach I Etapu w szczególności:
 - 1) wykonanie hydroizolacji (pionowej i poziomej) ścian fundamentowych budynku;
 - 2) wykonanie wzmocnień ścian i nadproży;
 - 3) prace towarzyszące oraz roboty tymczasowe nieobjęte dokumentacją projektową i przedmiarem robót ale konieczne do uwzględnienia:
 - a) organizacja i zabezpieczenie placu budowy,
 - b) prace związane z realizacją robót w pobliżu urządzeń wymagających stosownych decyzji;
 - c) odtworzenie zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu, nawierzchni chodników lub instalacji,
 - d) uporządkowanie terenu po budowie,
 - e) likwidacja placu budowy,
 - f) wszelkie inne prace nieobjęte umową, a konieczne do wykonania ze względu na sztukę budowlaną.
4. Szczegółowy zakres prac oraz obowiązki Wykonawcy zawarte są w Projekcie budowlanym (Załączniki od nr 10 do nr 15 do SWZ) Przedmiarach robót (Załącznik nr 9 do SWZ) oraz Wzorze umowy (Załącznik nr 8 do SWZ). Dokumentacja projektowa obejmuje szerszy zakres prac, niż prace, które są przedmiotem niniejszego zamówienia. Uwaga: Usytuowanie pustych stron w dokumentacji technicznej (np. w Projekcie zagospodarowania terenu, Opisie technicznym konstrukcji) wynika z faktu zamieszczenia w tych miejscach, w dokumentacji sporządzonej w formie papierowej, rysunków i kopii dokumentów, które w niniejszej elektronicznej wersji stanowią odrębne załączniki. Zamawiający załączył wszystkie dokumenty niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia.
5. Zamówienie nie zostało podzielone na części ze względów organizacyjnych i ekonomicznych. Realizacja prac równocześnie przez kilku wykonawców na jednym małym placu budowy oraz ułożenie harmonogramów prac w taki sposób, aby przeprowadzane roboty nie kolidowały ze sobą jest bardzo trudne do wykonania i mogłaby zagrozić właściwemu i terminowemu wykonaniu zadania. Podział zamówienia na części groziłby zwiększonymi kosztami wykonania zamówienia między innymi wykonaniem dwóch projektów zmiany organizacji ruchu ze względu na konieczność zajęcia chodnika na czas realizacji robót hydroizolacyjnych oraz związanych ze wzmocnianiem ścian, zatrudnieniu kierowników budowy dla każdej z części itp. Zamawiający ocenił, iż w tym konkretnym wypadku nie ma do czynienia z dużym zamówieniem tzn. ponad przeciętną skalę. Ilość roboczogodzin przewidziana na zrealizowanie zamówienia wyliczona na podstawie kosztorysu inwestorskiego wynosi 3 536. Ustalony przez Zamawiającego termin wykonania zamówienia sprawia, że zamówienie może zrealizować siedmiu pracowników czyli firma z sektora MŚP co wypełnia przesłanki do nie stosowania podziału zamówienia na części.
6. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
7. Gwarancja zgodnie z oświadczeniem Wykonawcy złożonym w formularzu oferty, nie mniej niż 2 lata licząc od dnia końcowego odbioru robót.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45223210-1 - Roboty konstrukcyjne z wykorzystaniem stali

45262520-2 - Roboty murowe

45320000-6 - Roboty izolacyjne

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:

W postępowaniu ogłoszonym w dniu 07.08.2026 r. w BZP pod numerem 2026/BZP 00383264 w wymaganym terminie, tj. do dnia 25 sierpnia 2026 r. do godz. 10:00 wpłynęły oferty następujących Wykonawców:

- 1) ARROW APARTMENTS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, Al. płk. Beliny Prażmowskiego 69/1B 31-514 Kraków, - cena 583 300,00 PLN; okres gwarancji 6 lat.
- 2) MR LUMINES SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, ul. Okopowa 59 A lokal 97, 01-043 Warszawa, - cena 627 653,55 PLN; okres gwarancji 6 lat.
- 3) Lider: „ES-BUD INVEST” Eliza Szyszkowska, Lubelska 37, 26-600 Radom, Partner: Firma Budowlana "ES-BUD" Robert Szyszkowski, Bielicha, ul. Przytycka 162, 26-600 Radom. - cena 626 097,06 PLN; okres gwarancji 6 lat.

Stosownie do art. 255 pkt 3 ustawy Pzp 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. Co do zasady przesłankę unieważnienia postępowania na podstawie art. 255 pkt 3 ustawy Pzp odnieść należy do kwoty, jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, udostępnionej na stronie internetowej prowadzonego postępowania bezpośrednio przed otwarciem ofert zgodnie z art. 222 ust. 4 ww. ustawy. Zgodnie z informacją o kwocie przeznaczonej na sfinansowanie zamówienia z dnia 25.08.2026 r., Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia kwotę brutto w wysokości: 550 147,57 zł. Zamawiający zweryfikował możliwość zwiększenia kwoty, którą pierwotnie zamierzał przeznaczyć na realizację zamówienia i którą podał bezpośrednio przed otwarciem ofert i ustalił, iż biorąc pod uwagę okoliczności udzielanego zamówienia oraz wiążące go przepisy jak również zasady dotyczące gospodarowania środkami finansowymi, nie może zwiększyć środków na realizację niniejszego etapu zamówienia. Zamawiający podejmując decyzję o braku możliwości zwiększenia kwoty, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia brał także pod uwagę celowość i efektywność gospodarowania środkami publicznymi. Zgodnie z art. 44 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, wydatki publiczne powinny być dokonywane w sposób celowy i oszczędny z zachowaniem zasad uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów.

Wyrażenie z art. 255 pkt 3 sformułowanie „może zwiększyć tę kwotę do ceny lub kosztu najkorzystniejszej oferty” należy interpretować jako uprawnienie Zamawiającego i to do jego decyzji należy kwestia możliwości zwiększenia środków finansowych na dany cel. W przypadku gdy oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, postępowanie unieważnia się bez przeprowadzania wyboru najkorzystniejszej oferty. W tej sytuacji ceny określone we wszystkich złożonych ofertach nie mieszczą się w limicie ustalonym przez Zamawiającego.

Przesłanka ta zakłada unieważnienie postępowania bez konieczności badania i oceny ofert w celu wyboru oferty najkorzystniejszej, w sytuacji gdy od początku wiadomo, że cena żadnej oferty nie zmieści się w ustalonym limicie, a Zamawiający tego limitu nie zmieni. Sformułowanie przepisu („zamawiający unieważnia”) prowadzi do wniosku, że ustawowy przymus unieważnienia postępowania zachodzi od razu, gdy tylko okaże się, że zachodzi jedna z dwóch alternatywnych przesłanek, a Zamawiający nie może zwiększyć kwoty pokrycia finansowego.

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: 0

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 583300,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 627653,55 PLN