

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

Przystosowanie i rozbudowa Wojewódzkiego Magazynu Ochrony Ludności i Ochrony Cywilnej oraz termomodernizacja budynku przy ul. Harfowej 58 w Gdańsku w formule zaprojektuj i wybuduj z opcją

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: POMORSKI URZĄD WOJEWÓDZKI W GDAŃSKU

1.3.) Oddział zamawiającego: Pomorski Urząd Wojewódzki

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 000514242

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Okopowa 21/27

1.5.2.) Miejscowość: Gdańsk

1.5.3.) Kod pocztowy: 80-810

1.5.4.) Województwo: pomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL633 - Trójmiejski

1.5.7.) Numer telefonu: (58) 30 77 545

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: bl@gdansk.uw.gov.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://www.gov.pl/web/uw-pomorski>

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://gdansk-uw.ezamawiajacy.pl/pn/gdansk-uw/demand/306773/notice/public/details>

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - organ władzy publicznej - organ administracji rządowej (centralnej lub terenowej)

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:

Przystosowanie i rozbudowa Wojewódzkiego Magazynu Ochrony Ludności i Ochrony Cywilnej oraz termomodernizacja budynku przy ul. Harfowej 58 w Gdańsku w formule zaprojektuj i wybuduj z opcją

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-74fb51f8-a80c-4417-8074-b7dc6b19a58e

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00442268

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-17

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00144320/11/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.4 Przystosowanie obiektu Wojewódzkiego Magazynu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej do realizacji zadań wynikających z ustawy o ochronie ludności i obronie cywilnej

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

Europejskiej: Tak

2.12.) Nazwa projektu lub programu:

Realizacja zamówienia będzie w części współfinansowana w ramach Programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027 w ramach działania FENX.01.01 Efektywność Energetyczna priorytet FENX.01, wsparcie sektorów energetyka i środowisko z FS, umowa na dofinansowanie nr FENX.01.01-IW.01-0271/24

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

2.14.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00347891

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: BL-XII.272.6.2026

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

4.3.) Wartość zamówienia: 23281444,17 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych dla zadania pn. „Przystosowanie obiektu Wojewódzkiego Magazynu Ochrony Ludności i Ochrony Cywilnej do realizacji zadań wynikających z ustawy o Ochronie Ludności i Obronie Cywilnej oraz jego rozbudowa o część biurową na potrzeby Centrum Powiadamiania Ratunkowego” oraz „Termomodernizacja budynków położonych w Gdańsku przy ul. Okopowej 21/27 oraz przy ul. Harfowej 58” w formule zaprojektuj i wybuduj z opcją.

2. Przedmiot zamówienia w ramach Zamówienia Podstawowego obejmuje:

a. Prace projektowe w ramach środków własnych Wojewody Pomorskiego, wynikające z OPZ, w tym PFU dla Zamówienia Podstawowego:

- opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej wraz z uzgodnieniami i decyzjami wynikającymi z obowiązujących przepisów dla inwestycji polegającej na rozbudowie Wojewódzkiego Magazynu Ochrony Ludności i Ochrony Cywilnej o część biurową na potrzeby Centrum Powiadamiania Ratunkowego wraz z zagospodarowaniem terenu,
- złożenie w imieniu Zamawiającego wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji polegającej na rozbudowie Wojewódzkiego Magazynu Ochrony Ludności i Ochrony Cywilnej o część biurową na potrzeby Centrum Powiadamiania Ratunkowego wraz z zagospodarowaniem terenu,
- przygotowanie i złożenie wniosku o wycinkę zieleni i drzew wraz z wszystkimi załącznikami i uzgodnioną z właściwym Wydziałem Ochrony Środowiska, oraz uzyskanie tejże zgody na wycinkę drzew i krzewów – jeżeli zajdzie taka potrzeba. Wycinka drzew i krzewów może być realizowana w ramach prac przygotowawczych. Wykonawca w ramach przedmiotu zamówienia zobowiązuje się do: uiszczenia opłat odszkodowawczych za wycinkę drzew, realizacji nasadzenia zamiennych drzew, wykonania projektu zamiennego zieleni i zadrzewienia terenu, do pielęgnacji drzew przez okres wskazany w decyzji, przedkładania wszelkich dokumentów do urzędów zgodnie z wydanymi decyzjami i pozwoleniami, udziału we wszystkich komisjach i spotkaniach dotyczących zrealizowania nasadzenia z przedstawicielami organów administracji publicznej,

b. Prace projektowe w ramach środków z Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej na lata 2025-2026, wynikające z OPZ, w tym PFU dla Zamówienia Podstawowego:

- opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej wraz z uzgodnieniami, zgłoszeniami i decyzjami wynikającymi z obowiązujących przepisów dla inwestycji polegającej na modernizacji istniejącego budynku Wojewódzkiego Magazynu Ochrony Ludności i Ochrony Cywilnej oraz dobudowaniu wiaty magazynowej,
- złożenie w imieniu Zamawiającego wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę oraz dostarczenie Zamawiającemu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenie w imieniu Zamawiającego rozpoczęcia ww. robót budowlanych i uzyskaniem zaświadczenia o niewniesieniu sprzeciwu na złożone zgłoszenie dla ww. zakresu inwestycji, polegającej na modernizacji istniejącego budynku Wojewódzkiego Magazynu Ochrony Ludności i Ochrony Cywilnej oraz dobudowaniu wiaty magazynowej.

c. Prace projektowe w ramach Programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027 w ramach działania FENX.01.01 Efektywność Energetyczna priorytet FENX.01, wsparcie sektorów energetyka i środowisko z FS, umowa na dofinansowanie nr FENX.01.01-IW.01-0271/24, wynikające z OPZ, w tym PFU dla Zamówienia Podstawowego:

- opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej wraz z uzgodnieniami i decyzjami wynikającymi z obowiązujących przepisów dla inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku położonego w Gdańsku przy ul. Harfowej 58,
- pozyskanie w imieniu Zamawiającego ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę dla w/w zakresu inwestycji, polegającej na termomodernizacji budynku położonego w Gdańsku przy ul. Harfowej 58.

d. Wykonanie robót budowlanych w ramach Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej na lata 2025-2026, polegających na modernizacji istniejącego budynku Wojewódzkiego Magazynu Ochrony Ludności i Ochrony Cywilnej oraz

dobudowaniu wiaty magazynowej wynikających z PFU, Zbiorczego Zestawienia Kosztów oraz OPZ dla Zamówienia Podstawowego,

e. Wykonanie robót budowlanych w ramach Programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027 w ramach działania FENX.01.01 Efektywność Energetyczna priorytet FENX.01, wsparcie sektorów energetyka i środowisko z FS, umowa na dofinansowanie nr FENX.01.01-IW.01-0271/24 wynikających z PFU, Zbiorczego Zestawienia Kosztów oraz OPZ dla Zamówienia Podstawowego,

f. Pełnienie nadzoru autorskiego nad realizacją zakresu objętego Zbiorem Zestawieniem Kosztów oraz OPZ dla Zamówienia Podstawowego, o którym mowa w lit. d i e powyżej.

g. Dokonanie wszelkich formalności umożliwiających użytkowanie obiektu budowlanego powstałego w wyniku robót budowlanych objętych zamówieniem podstawowym, w szczególności odebranie przez Zamawiającego wszystkich robót budowlanych, zawiadomienie właściwego organu o zakończeniu budowy oraz uzyskanie i przekazanie Zamawiającemu informacji, że organ ten nie wniósł sprzeciwu w drodze decyzji lub uzyskanie i przekazanie Zamawiającemu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego w wyniku wykonania robót budowlanych objętych zamówieniem podstawowym.

3. Przedmiot zamówienia w ramach Opcji obejmuje:

a. wykonanie robót budowlanych związanych z modernizacją istniejącego budynku Wojewódzkiego Magazynu Ochrony Ludności i Ochrony Cywilnej, wynikających z PFU, Zbiorczego Zestawienia Kosztów oraz OPZ dla Opcji,

b. wykonanie robót budowlanych związanych z rozbudową Wojewódzkiego Magazynu Ochrony Ludności i Ochrony Cywilnej o część biurową na potrzeby Centrum Powiadamiania Ratunkowego wraz z zagospodarowaniem terenu, wynikających z PFU, Zbiorczego Zestawienia Kosztów oraz OPZ dla Opcji,

c. pełnienie nadzoru autorskiego nad realizacją zamówienia objętego Zbiorem Zestawieniem Kosztów oraz OPZ dla Opcji, o którym mowa w lit. a i b. powyżej,

d. dokonanie wszelkich formalności umożliwiających użytkowanie obiektu budowlanego powstałego w wyniku robót budowlanych objętych Opcją, w szczególności odebranie przez Zamawiającego wszystkich robót budowlanych, zawiadomienie właściwego organu o zakończeniu budowy oraz uzyskanie i przekazanie Zamawiającemu informacji, że organ ten nie wniósł sprzeciwu w drodze decyzji lub uzyskanie i przekazanie Zamawiającemu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego powstałego w wyniku robót budowlanych objętych Opcją.

Zamawiający w ramach niniejszego zamówienia przewiduje zastosowanie opcji na zasadach określonych w SWZ.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynierskie i planowania

71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

71242000-6 - Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

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

45111230-9 - Roboty w zakresie stabilizacji gruntu

45112000-5 - Roboty w zakresie usuwania gleby

45111291-4 - Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

45247270-3 - Budowa zbiorników

45233270-2 - Malowanie nawierzchni parkingów

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

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45233120-6 - Roboty w zakresie budowy dróg

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

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

45231000-5 - Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, ciągów komunikacyjnych i linii energetycznych

45232300-5 - Roboty budowlane i pomocnicze w zakresie linii telefonicznych i ciągów komunikacyjnych

45314300-4 - Instalowanie infrastruktury okablowania

38621000-4 - Aparatura światłowodowa

32421000-0 - Okablowanie sieciowe

32562100-1 - Kable światłowodowe do przesyłu informacji

45316213-1 - Instalowanie oznakowania drogowego

71520000-9 - Usługi nadzoru budowlanego

71540000-5 - Usługi zarządzania budową

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:

Uzasadnienie faktyczne:

Kwota, jaką Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia podstawowego, wynosiła 12.509.045,21 zł brutto.

W prowadzonym postępowaniu najniższą cenę za wykonanie zamówienia podstawowego zaoferował Wykonawca GRUPA KDM Sp. z o.o., ul. Polczyńska 53, 01-424 Warszawa - w wysokości 17.993.509,74 zł brutto. Oferta tego Wykonawcy była również ofertą z najniższą ceną przy uwzględnieniu całego zakresu zamówienia, która wynosiła 26 379 639,20 zł brutto. Cena zaoferowana za realizację zamówienia podstawowego przewyższa zatem kwotę, jaką Zamawiający zamierzał przeznaczyć na jego sfinansowanie.

Zamawiający przeanalizował możliwość zwiększenia środków przeznaczonych na realizację zamówienia podstawowego do poziomu umożliwiającego jego udzielenie. W wyniku tej analizy ustalono, że maksymalna wysokość środków, jaką Zamawiający może faktycznie przeznaczyć na realizację zamówienia podstawowego, wynosi łącznie 15.181.172,13 zł brutto, w tym:

1. 9.888.208,23 zł brutto – na roboty budowlane finansowane ze środków przeznaczonych na realizację zadań z zakresu ochrony ludności i obrony cywilnej (OLiOC);

2. 5.292.963,90 zł brutto – na roboty budowlane termomodernizacyjne finansowane w ramach FENX.

Powyższa kwota stanowi maksymalny poziom środków finansowych dostępnych Zamawiającemu na sfinansowanie zamówienia podstawowego. Zamawiający nie ma możliwości zwiększenia tych środków do wysokości ceny zaoferowanej przez Wykonawcę, którego oferta zawiera najniższą cenę, w tym za realizację zamówienia podstawowego.

Tym samym nawet maksymalne możliwe zwiększenie finansowania ponad kwotę pierwotnie przeznaczoną na sfinansowanie zamówienia podstawowego nie pozwala na pokrycie ceny najtańszej oferty, wynoszącej 17.993.509,74 zł brutto.

W konsekwencji spełniona została przesłanka określona w art. 255 pkt 3 ustawy Pzp, obligująca Zamawiającego do unieważnienia postępowania.

Uzasadnienie prawne

Zgodnie z 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.”

W przedmiotowym postępowaniu cena oferty z najniższą ceną przewyższa zarówno kwotę pierwotnie przeznaczoną przez Zamawiającego na sfinansowanie zamówienia podstawowego, tj. 12.509.045,21 zł brutto, jak również maksymalną kwotę środków, którą Zamawiający może faktycznie przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia podstawowego, tj. 15.181.172,13 zł brutto.

Zamawiający nie ma możliwości zwiększenia dostępnych środków finansowych do wysokości ceny oferty z najniższą ceną. Wobec powyższego zachodzi przesłanka określona w art. 255 pkt 3 ustawy Pzp, a unieważnienie postępowania jest zasadne i konieczne.

Mając powyższe na względzie, Zamawiający postanowił jak na wstępie.

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 3

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 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