

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

Remont źródeł ciepła oraz instalacji centralnego ogrzewania w 6 budynkach mieszkalnych administrowanych przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: "ZAKŁAD GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI W DZIELNICY TARGÓWEK M.ST. WARSZAWY"

1.3.) Oddział zamawiającego: ZGN Targówek

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 016451807

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Gościeradowska 5

1.5.2.) Miejscowość: Warszawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 03-535

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL911 - Miasto Warszawa

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia@zgntargowek.pl

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

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://platformazakupowa.pl/pn/targowek.um.warszawa>

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

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 źródeł ciepła oraz instalacji centralnego ogrzewania w 6 budynkach mieszkalnych administrowanych przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-a00b2681-b63d-439b-8fd1-da4ba1c8b1c6

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00447155

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-21

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

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 00402168

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: ZGN-P-21/26

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

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane obejmujące remont źródeł ciepła oraz instalacji centralnego ogrzewania w 6 budynkach mieszkalnych administrowanych przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy.

2. Roboty budowlane obejmują pomieszczenia węzłów cieplnych zlokalizowanych w budynkach przy ul. Naczelnikowskiej 50, ul. Święciańskiej 4, ul. Święciańskiej 6, ul. Święciańskiej 8, ul. Święciańskiej 12, ul. Święciańskiej 14.

3. Zakres prac obejmuje w szczególności:

- montaż rurociągów niepalnych instalacji c.o. oraz c.w.u. w zakresie węzła – rurociągi stalowe zaciskane, zgodnie z oryginalnym schematem węzła,
- wykonanie prawidłowych przejść instalacyjnych przez przegrody, w tym przez przegrody o wymaganej odporności ogniowej, wraz z odtworzeniem tych przegród i zastosowaniem odpowiednio sklasyfikowanych systemów uszczelnień, tak aby przepusty instalacyjne posiadały klasę odporności ogniowej nie niższą niż sama przegroda,
- wykonanie izolacji cieplnej rurociągów w węźle, zgodnie z wymaganiami rozporządzenia w sprawie Warunków Technicznych oraz z uwzględnieniem minimalnych grubości izolacji określonych dla instalacji c.o. i c.w.u, izolacja niepalna,
- wykonanie próby szczelności instalacji zgodnie z wymaganiami normy PN EN 14336 oraz wytycznymi producentów zastosowanych systemów rurowych, z udokumentowaniem jej wyników w formie protokołu,
- przeprowadzenie płukania instalacji w całości budynku,
- napełnienie układu wodą uzdatnioną z dodatkiem inhibitora korozji,
- przeprowadzenie regulacji hydraulicznej instalacji z wykorzystaniem zaworów równoważących potwierdzonych protokołem z wyników wraz z potwierdzeniem kalibracji urządzeń pomiarowych, w przypadku braku zaworów należy dokonać montażu zaworów podpijonowych,
- wykonanie czynności serwisowych węzła cieplnego (armatury, pomp, naczyń wzbiorczych, automatyki), z czynności sporządzić protokół i wpisać do książki węzła,
- wykonanie prób i badań odbiorczych (wentylacja, co, cwu, pomiary elektryczne, regulacja hydrauliczna),
- uruchomienie układu.

4. Wymagania w odniesieniu do sposobu wykonania i odbioru robót określone są w:

- specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych – załącznik nr 3 do SWZ,
- dokumentacji projektowej – załącznik nr 4 do SWZ,
- przedmiarach robót – załącznik nr 5 do SWZ – dokumenty załączone pomocniczo,
- ekspertyzach technicznych w zakresie poprawności wykonania i działania instalacji centralnego ogrzewania – załącznik nr 6 do SWZ.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

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 2 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:

W przedmiotowym postępowaniu została złożona jedna oferta przez Wykonawcę: DOMALTO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, ul. Kazimierza Morawskiego 5/127, 30-102 Kraków. Zgodnie z Rozdziałem 10 SWZ, dotyczącym przeprowadzenia przez Wykonawcę wizji lokalnej, Zamawiający, ze względu na specyfikę przedmiotu zamówienia, ustanowił obowiązek odbycia przez Wykonawcę wizji lokalnej. Jednocześnie, Zamawiający wskazał, że jednoznacznie wskazał, że: „Złożenie oferty musi być poprzedzone odbyciem wizji lokalnej w miejscu realizacji zamówienia.” Wykonawca, którego oferta została złożona w przedmiotowym postępowaniu, nie odbył wymaganej wizji lokalnej w żadnym z terminów wyznaczonych przez Zamawiającego, tj. 28.08.2026 r. ani 07.09.2026 r. W konsekwencji Wykonawca nie spełnił określonego w Rozdziale 10 SWZ warunku dotyczącego uprzedniego odbycia wizji lokalnej, która zgodnie z pkt 2 SWZ musiała poprzedzać złożenie oferty.

Brak odbycia przez Wykonawcę wymaganej wizji lokalnej oznacza, że oferta podlega odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 18 ustawy Pzp. W przedmiotowym postępowaniu została złożona oferta i jest to oferta Wykonawcy odrzuconego. W

związku z powyższym w postępowaniu nie pozostaje żadna oferta podlegająca ocenie.

Wobec powyższego, w związku z odrzuceniem jedynej złożonej w postępowaniu oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 18 ustawy Pzp, zachodzi przesłanka obligatoryjnego unieważnienia postępowania określona w art. 255 pkt 2 ustawy Pzp.