

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

**Racjonalizacja zużycia energii poprzez termomodernizację i wykorzystanie OZE w budynku użyteczności publicznej w
Brodne Józefów 13, 99-412 Kiernoza - II postępowanie**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: MIASTO I GMINA KIERNOZIA

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 611015684

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Sobocka 1 A

1.5.2.) Miejscowość: Kiernoza

1.5.3.) Kod pocztowy: 99-412

1.5.4.) Województwo: łódzkie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL715 - Skierniewicki

1.5.7.) Numer telefonu: 24 277-90-80

1.5.8.) Numer faksu: 24 277-90-80

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

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.kiernoza.gmina.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-2d204abf-cd97-46e6-940c-5eee0dc852ce>

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:

Racjonalizacja zużycia energii poprzez termomodernizację i wykorzystanie OZE w budynku użyteczności publicznej w Brodne Józefów 13, 99-412 Kiernoza - II postępowanie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-2d204abf-cd97-46e6-940c-5eee0dc852ce

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00448770

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-22

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00032213/05/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.1 Racjonalizacja zużycia energii poprzez termomodernizację i wykorzystanie OZE w budynku użyteczności publicznej w Brodne-Józefów 13, 99-412 Kiernoza

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 00411520

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: Z.P.271.7.2026

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): 964000,00 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie w formule zaprojektuj i wybuduj prac projektowo-kosztorysowych oraz robót budowlanych i montażowych w ramach zadania pn.: „Racjonalizacja zużycia energii poprzez termomodernizację i wykorzystanie OZE w budynku użyteczności publicznej w Brodne Józefów 13, 99-412 Kiernozia” – II postępowanie.

2. Adres i lokalizacja przedmiotu zamówienia:

miejsowość: Brodne Józefów

dz. nr ewid: 64

obręb ewid. 0001 Brodne Józefów

gmina: Kiernozia

woj. łódzkie, powiat: łowicki

3. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje:

1) opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej określonej w Programie Funkcjonalno-Użytkowym (dalej jako „PFU”) stanowiącym Załącznik Nr 8 do SWZ oraz w Audycie Energetycznym Budynku stanowiącym Załącznik Nr 9 do SWZ wraz z uzyskaniem m.in.:

- wymaganych prawem decyzji, opinii, uzgodnień dla planowanego przedsięwzięcia,
- w imieniu Zamawiającego ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę lub dokonanie skutecznego zgłoszenia robót budowlanych

Dokumentacja projektowa musi zostać opracowana:

- z uwzględnieniem wymagań w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych lub projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników,
- z uwzględnieniem warunków dostępności, tak aby osoby z niepełnosprawnościami mogły korzystać ze świadczonych usług na równych zasadach z innymi użytkownikami,
- w taki sposób, aby obiekty zostały przystosowane dla wszystkich grup społecznych, bez względu na ich rasę, płeć, przekonania, zgodnie z zasadą niedyskryminacji oraz w sposób gwarantujący równe szanse dla wszystkich zainteresowanych podmiotów i osób fizycznych,
- zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania

2) przygotowanie terenu pod inwestycję,

3) wykonanie prac budowlanych oraz montażowych na podstawie wykonanej dokumentacji projektowej opracowanej zgodnie z PFU oraz z Audytem Energetycznym Budynku, w tym m.in.:

- a) termorenowacja ścian oraz pionowa izolacja ścian fundamentowych,
- b) wykonanie ocieplenia dachu,
- c) naprawa, ocieplenie wraz z przemurowaniem kominów,
- d) wymiana obróbek blacharskich,
- e) uzupełnienie tynków ścian i ich odmalowanie,
- f) wymiana stolarki drzwiowej i okiennej,
- g) przebudowa toalety wraz z wyposażeniem,
- h) przebudowa sali na parterze,
- i) przebudowa podłóg na gruncie.
- j) przebudowa podłóg na stropie,
- k) malowanie ścian wewnętrznych i sufitów,
- l) roboty wykończeniowe,
- m) przebudowa instalacji c.o. na gruntową pompę ciepła,
- n) przebudowa instalacji wod. – kan.,
- o) przebudowa instalacji elektrycznej,
- p) montaż instalacji fotowoltaicznej wraz z magazynem energii,
- q) zakup i montaż instalacji systemu zarządzania energią budynku

- 4) pełnienie nadzoru autorskiego nad całym zadaniem,
 - 5) wykonanie dokumentacji powykonawczej, w tym opracowanie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej,
 - 6) zgłoszenie w imieniu Zamawiającego wybudowanej mikroinstalacji do Państwowej Straży Pożarnej w Łowiczu wraz z przekazaniem Zamawiającemu potwierdzenia przyjęcia zgłoszenia – jeżeli dotyczy,
 - 7) złożenie w imieniu Zamawiającego prawidłowego wniosku do PGE w związku z wybudowaną mikroinstalacją oraz przekazanie Zamawiającemu potwierdzenia prawidłowości złożonego wniosku,
 - 8) dostarczenie Zamawiającemu potwierdzenia możliwości świadczenia usługi dystrybucji z PGE,
 - 9) uzyskanie w imieniu Zamawiającego skutecznego zgłoszenia zakończenia robót budowlanych lub uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie – jeżeli dotyczy
4. Na czas prowadzenia robót budowlanych i montażowych obiekt będzie wyłączony z użytkowania.
5. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia został określony w załącznikach do SWZ:
- 1) Załącznik Nr 8 do SWZ – Program Funkcjonalno - Użytkowy
 - 2) Załącznik Nr 9 do SWZ - Audyt Energetyczny Budynku
 - 3) Załącznik Nr 10 do SWZ – Projekt Robót Geologicznych
6. Gwarancja:
- 1) Na wykonaną dokumentację projektową Wykonawca udziela gwarancji na okres od dnia jej odbioru do dnia upływu gwarancji na wykonane roboty budowlane. Gwarancja dotyczy odpowiedzialności szczególnie za wady ukryte oraz jakości opracowanej dokumentacji. Wykonawca gwarantuje tym samym, że po odbiorze dokumentacji nie ujawnią się żadne wady dokumentacji projektowej. Wadą będzie w szczególności taka cecha dokumentacji, która doprowadziła do wady części lub całości inwestycji. W przypadku, gdy wada doprowadzi do pomniejszenia wartości użytkowej lub technicznej dokumentacji, koszty jej usunięcia poniesie Wykonawca.
 - 2) Długość okresu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane oraz wbudowane materiały i zamontowane urządzenia stanowi kryterium oceny ofert.
 - 3) Długość okresu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane oraz wbudowane materiały i zamontowane urządzenia wynosi od 36 miesięcy (termin minimalny) do 60 miesięcy (termin maksymalny) licząc od daty podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego inwestycji.
 - 4) Rękojmia za wady fizyczne i prawne na materiały, urządzenia oraz wszelkie prace, w tym Dokumentację projektową oraz roboty budowlane wykonane w ramach realizacji przedmiotu zamówienia, udzielona jest na okres 60 miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego inwestycji.
 - 5) Bieg okresów gwarancji i rękojmi rozpoczyna się:
 - w dniu następnym licząc od daty dokonania odbioru danego elementu, a w przypadku, gdy stwierdzono wady uniemożliwiające dokonanie odbioru (wady istotne) dnia następnego po potwierdzeniu usunięcia wszystkich takich wad,
 - dla wymienianych materiałów i urządzeń z dniem ich wymiany.
7. Zamawiający dokonał podziału zamówienia na części.
- Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z p.z.p. Zamawiający podzielił zamówienie pn: „Racjonalizacja zużycia energii poprzez termomodernizację i wykorzystanie OZE w budynkach użyteczności publicznej na terenie Gminy i Miasta Kiernozia” na 2 (dwie) niezależne części, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania zakupowego:
- Część I: Racjonalizacja zużycia energii poprzez termomodernizację i wykorzystanie OZE w budynku użyteczności publicznej w Brodne Józefów 13, 99-412 Kiernozia
 - Część II: Racjonalizacja zużycia energii poprzez termomodernizację i wykorzystanie OZE w budynku użyteczności publicznej w Stępów 31B, 99-412 Kiernozia
- Decyzja o podziale zamówienia na dwie odrębne części (i realizację ich w ramach osobnych postępowań) wynika z następujących obiektywnych przesłanek:
- względy techniczno-organizacyjne: każdy z budynków charakteryzuje się odmienną konstrukcją, technologią wykonania oraz innym stopniem zużycia technicznego. Rozdzielenie postępowań pozwoli na niezależne i elastyczne zarządzanie harmonogramami prac
 - zapewnienie szerokiej konkurencyjności (wsparcie sektora MŚP): powierzenie całości zadań jednemu generalnemu Wykonawcy mogłoby ograniczyć krąg potencjalnych oferentów do dużych podmiotów. Podział na dwa mniejsze zadania umożliwia start w postępowaniu lokalnym, mniejszym i średnim przedsiębiorstwom (MŚP), które dysponują potencjałem zdolnym do udźwignięcia finansowego i wykonawczego jednego z obiektów.
 - dywersyfikacja ryzyka wykonawczego: wybór dwóch odrębnych Wykonawców zabezpiecza interes Zamawiającego na wypadek opóźnień lub problemów z płynnością finansową jednego z podmiotów. Ewentualne przestoje na jednym obiekcie nie wpłyną na ciągłość i terminowość realizacji prac na drugim budynku.
- Podział zamówienia na części został dokonany z zachowaniem przepisów art. 91-94 ustawy p.z.p. Sumaryczna wartość obu części została oszacowana wspólnie, a podział nie zmierza do uniknięcia stosowania przepisów ww. ustawy dotyczących progów kwotowych ani do sztucznego zaniżenia wartości zamówienia. Podział ma na celu wyłącznie optymalizację procesu inwestycyjnego, zwiększenie konkurencyjności oraz racjonalne wydatkowanie środków publicznych

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45212000-6 - Roboty budowlane w zakresie budowy wypoczynkowych, sportowych, kulturalnych, hotelowych

i restauracyjnych obiektów budowlanych

45232410-9 - Roboty w zakresie kanalizacji ściekowej

45232400-6 - Roboty budowlane w zakresie kanałów ściekowych

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

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 niniejszym postępowaniu w wymaganym terminie złożenia ofert, tj. do dnia 14 września 2026 roku do godz.: 10:00, wpłynęła jedna oferta od Wykonawcy Budownictwo Trafalscy Sp. z o.o. ul. Narutowicza 54, 99-320 Żychlin z ceną ofertową: 1 078 365,80 zł (słownie: jeden milion siedemdziesiąt osiem tysięcy trzysta sześćdziesiąty pięć złotych 80/100).

Celem uregulowania zawartego w art. 255 pkt 3 ustawy p.z.p. jest ochrona Zamawiającego przed roszczeniem o zawarcie umowy w przypadku braku środków finansowych. Co do zasady przesłankę tę odnieść należy do kwoty, jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, udostępnionej na stronie internetowej prowadzonego postępowania bezpośrednio przed otwarciem ofert. Zamawiający, działając zgodnie z art. 222 ust. 4 ustawy p.z.p., w dniu 14 września 2026 roku o godz.: 10:00 (przed otwarciem ofert) udostępnił na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację, że na sfinansowanie zamówienia zamierza przeznaczyć kwotę 550 000,00 zł (słownie: pięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych).

Decyzja o ewentualnym zwiększeniu tej kwoty jest oparta na swobodnym uznaniu Zamawiającego. Wyrażenie „może zwiększyć tę kwotę do ceny lub kosztu najkorzystniejszej oferty” należy interpretować jako uprawnienie Zamawiającego i to do jego autonomicznej decyzji należy kwestia możliwości zwiększenia środków finansowych na dany cel. Zgodnie z komentarzem Urzędu Zamówień Publicznych, Zamawiający nie ma obowiązku poszukiwania dodatkowych środków finansowych na sfinansowanie zamówienia ponad kwotę pierwotnie na ten cel przeznaczoną.

W przypadku gdy oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę budżetu, postępowanie unieważnia się bez przeprowadzania wyboru najkorzystniejszej oferty. Hołdując zasadzie racjonalności, przesłanka ta zakłada unieważnienie postępowania bez konieczności badania i oceny ofert, w sytuacji gdy od początku wiadomo, że cena jedynej złożonej oferty nie zmieści się w ustalonym limicie, a Zamawiający tego limitu nie może lub nie chce zmienić. Sformułowanie przepisu („zamawiający unieważnia”) prowadzi do wniosku, że ustawowy przymus unieważnienia postępowania zachodzi od razu, gdy zaistnieją ku temu przesłanki ekonomiczne.

Zamawiający, podejmując decyzję o braku możliwości zwiększenia budżetu do ceny zaoferowanej przez Wykonawcę, brał 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 (t.j.: Dz. U. z 2025 r., poz. 1483 ze zm.), wydatki publiczne powinny być dokonywane w sposób celowy i oszczędny. Potwierdza to ugruntowane orzecznictwo Krajowej Izby Odwoławczej:

– W wyroku z dnia 12 listopada 2015 r. (sygn. akt KIO 2347/15) wskazano, że przepis ten zwalnia zamawiającego z obowiązku dokonywania wyboru najkorzystniejszej oferty w sytuacji, gdy zawarcie umowy jest niemożliwe z powodu braku środków.

– W wyroku z dnia 24 maja 2012 r. (sygn. akt KIO 964/12) Izba podkreśliła, że wykonawca nie ma prawnych możliwości domagania się zwiększenia budżetu, a zmuszanie do tego zamawiającego mogłoby narazić go na zarzut niegospodarności.

– W wyroku z dnia 22 stycznia 2019 r. (sygn. akt KIO 2608/18) KIO wskazała, że to Zamawiający ma prawo, a wręcz obowiązek oceniać, czy zwiększenie środków jest uzasadnione pod względem celowości i efektywności.