

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

Remont lokali mieszkalnych będących w 100% własnością m.st. Warszawy, administrowanych przez ZGN WOLA, TZOM Młynów (4 lokale Rabsztyńska, Staszica, Syreny).

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

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

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 000665840

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Józefa Bema 70

1.5.2.) Miejscowość: Warszawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 01-225

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: jraczyk@zgnwola.waw.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://wola.um.warszawa.pl/waw/zgn-wola>

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-c44b440f-f456-47f8-a880-b6c733cdd940>

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

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

Zarządzanie na terenie Dzielnicy Wola m.st. Warszawy zasobami stanowiącymi własność i współwłasność Miasta Stołecznego Warszawy

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 lokali mieszkalnych będących w 100% własnością m.st. Warszawy, administrowanych przez ZGN WOLA, TZOM Młynów (4 lokale Rabsztyńska, Staszica, Syreny).

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-c44b440f-f456-47f8-a880-b6c733cdd940

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00453319

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-24

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00014146/06/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.16 Połączenia i remonty lokali (pustostany)

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 00409938

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: ZP.260.173.2026.JR

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): 207875,72 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest remont lokali mieszkalnych będących w 100% własnością m.st. Warszawy, administrowanych przez ZGN WOLA, TZOM Młynów (4 lokale Rabsztyńska, Staszica, Syreny).

Wykonawca zobowiązany jest zrealizować zamówienie na zasadach i warunkach opisanych w projektowanych postanowieniach umowy stanowiących integralną część SWZ.

Prace objęte przedmiotem zamówienia obejmują roboty ogólnobudowlane, sanitarne i elektryczne, które należy wykonać zgodnie z zakresem prac określonym w przedmiarach robót oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, stanowiącymi załączniki do SWZ.

Przedmiary robót określają zakresy prac stanowiących podstawę do wyliczenia wartości ryczałtowego wynagrodzenia dla poszczególnych lokali.

Celem prawidłowego sporządzenia oferty, zaleca się dokonanie przez Wykonawcę na własny koszt wizji lokalnej w terenie, gdzie ma być realizowany przedmiot zamówienia oraz uzyskanie (na swoją odpowiedzialność i ryzyko) wszelkich informacji, które mogą być istotne dla przygotowania oferty.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45111300-1 - Roboty rozbiórkowe

45422100-2 - Stolarstwo drewniane

45262321-7 - Wyrównywanie podłóg

45431100-8 - Kładzenie terakoty

45432113-9 - Kładzenie parkietu

45442100-8 - Roboty malarskie

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45441000-0 - Roboty szklarskie

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:

Zamawiający nie może zwiększyć środków na sfinansowanie zamówienia, z uwagi na zasady wydatkowania środków publicznych w rozumieniu art. 44 ustawy o finansach publicznych. Zgodnie z dyspozycją wynikającą z art. 222 ust. 4 ustawy – Prawo zamówień publicznych zamawiający, udostępnił na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, tj. kwocie 224 505,78 zł brutto. Cena jedynej oferty przewyższa kwotę, jaką zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

Stanowisko Zamawiającego potwierdza wyrok Krajowej Izby odwoławczej z dnia 26 października 2022 roku, sygn. akt: KIO

2671/22 (Opubl.: LEX nr 3489458):

„(...) Przepis ten wyraźnie wskazuje na możliwość zwiększenia kwoty przeznaczonej na sfinansowanie zamówienia, zatem ustawodawca decyzję w tym zakresie pozostawił wyłącznie zamawiającemu. Nie nakłada on również na zamawiającego obowiązku zwiększenia kwoty przeznaczonej na sfinansowanie zamówienia. Ewentualne zwiększenie kwoty, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia do ceny lub kosztu najkorzystniejszej oferty jest uprawnieniem, a nie obowiązkiem zamawiającego (tak również wyrok KIO z 14 marca 2014 r., KIO 392/14 oraz wyrok KIO z 16 sierpnia 2016 r., KIO 1413/16).

Przy czym Zamawiający ma pełną autonomię co do podjęcia decyzji o poszukiwaniu dodatkowych środków na realizację zamówienia. Odmowa zwiększenia kwoty nie może stanowić podstawy jakichkolwiek roszczeń i nie stanowi uzasadnionej podstawy

do kwestionowania czynności unieważnienia przedmiotowego postępowania (wyrok KIO z 22.01.2019 r. sygn. akt KIO 2608/18).

Wobec tak przyjętej interpretacji powyższego przepisu nie można również uznać, że na zamawiającym ciąży jakiś podwyższony rygor dowodowy uzasadnienia czynności unieważnienia postępowania na tej podstawie. Skoro decyzja o zwiększeniu kwoty jest suwerenną decyzją zamawiającego, a wykonawca nie może badać jego rzeczywistych możliwości finansowych, dla uzasadnienia dokonania czynności unieważnienia wystarczającym jest powołanie się na okoliczności, o którym mowa w przepisie art. 255 pkt 3

ustawy PZP, tj. na wysokość kwoty jaką zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia oraz kwoty jaka została wskazana w ofercie wykonawcy najkorzystniejszego lub wykonawcy z najniższą ceną”.

Każdy obowiązek, który jest nakładany na Zamawiającego, musi wynikać wyraźnie z przepisu. Wobec braku normy prawnej w zakresie rzeczowego finansowania nie ma uzasadnionych podstaw, żeby poza regułami gramatycznymi poszukiwać innych metod interpretacyjnych, czy też wyklądać przepis rozszerzająco tak, aby wymusić

na Zamawiającym wykazywanie przyczyn braku poszukiwania środków publicznych czy ich wydatkowania.