Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Modernizacja dachu hali sportowej w Szkole Podstawowej nr 3 im. Pomnik Zwycięstwa 1920 roku

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzi zamawiający centralny

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Miasto Marki

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 013269670

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Aleja Marszałka Józefa Piłsudskiego 95

1.5.2.) Miejscowość: Marki

1.5.3.) Kod pocztowy: 05-270

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL912 - Warszawski wschodni

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

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

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:
Modernizacja dachu hali sportowej w Szkole Podstawowej nr 3 im.
Pomnik Zwycięstwa 1920 roku

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-35040fbb-e610-4d00-b2b5-1771e142222b

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00458782

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-28

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: Tak

2.12.) Nazwa projektu lub programu:
Inwestycja jest dofinansowywana w ramach Mazowieckiego Instrumentu Wsparcia Infrastruktury Sportowej „Mazowsze dla sportu” – edycja 2026.

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

2.14.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00425314

SEKCJA III – TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA LUB ZAWARCIA UMOWY RAMOWEJ

3.1.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną Zamówienie udzielane jest w trybie negocjacji bez ogłoszenia na

podstawie: art. 301 ust. 1 pkt 4 ustawy

3.1.1.) Uzasadnienie faktyczne i prawne wyboru trybu negocjacji bez ogłoszenia albo zamówienia z wolnej ręki:

W ocenie Zamawiającego opisany stan faktyczny spełnia łącznie przesłanki
zastosowania art. 301 ust. 1 pkt 4 Pzp.
1) wcześniejsze zamówienie było zamówieniem na roboty budowlane,
2) Zamawiający odstąpił od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

3) odstąpienie nastąpiło w wymaganym ustawą okresie – umowa została zawarta 11 sierpnia 2026 r., natomiast odstąpienie nastąpiło już 26 sierpnia 2026 r.,
4) udzielenie kolejnego zamówienia jest niezbędne do zakończenia robót
budowlanych stanowiących przedmiot wcześniejszego zamówienia. Potrzeba
realizacji modernizacji dachu hali sportowej nie ustała wskutek odstąpienia od umowy z dotychczasowym Wykonawcą. Przedmiot kolejnego zamówienia
będzie pozostawał w bezpośrednim związku przedmiotowym i funkcjonalnym z wcześniejszym zamówieniem i będzie służył osiągnięciu tego samego celu
inwestycyjnego.

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: WZP.271.49.2026

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

Przedmiotem zamówienia jest modernizacja dachu płaskiego nad salą gimnastyczną SP3 w Markach. Roboty obejmują demontaż istniejącego pokrycia z membrany PVC wraz z warstwami towarzyszącymi oraz wykonanie nowego układu dachowego z pokryciem z membrany TPO.
Celem robót jest wykonanie szczelnego i trwałego pokrycia, przywrócenie prawidłowego odwodnienia dachu, ograniczenie zastoin wody oraz usunięcie skutków przecieków w obrębie sufitu sali gimnastycznej.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45261000-4 - Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty

45261410-1 - Izolowanie dachu

45261900-3 - Naprawa i konserwacja dachów

45312310-3 - Ochrona odgromowa

45332300-6 - Roboty instalacyjne kanalizacyjne

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 6 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:
W toku ponownej, szczegółowej weryfikacji dokumentacji dotyczącej realizacji zadania pn. „Dokończenie robót budowlanych w ramach zadania pn. Modernizacja dachu hali sportowej w Szkole Podstawowej nr 3 im. Pomnik Zwycięstwa 1920 roku”, Zamawiający stwierdził istotną niespójność pomiędzy dokumentacją dotyczącą przedsięwzięcia, w szczególności dokumentacją stanowiącą podstawę ubiegania się o dofinansowanie w ramach programu „Mazowsze dla sportu” – edycja 2026, a dokumentacją techniczną wykorzystaną do przygotowania przedmiotowego
postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
W dokumentacji stanowiącej podstawę ubiegania się o dofinansowanie dla
przedmiotowego zadania przewidziano zastosowanie membrany PVC, natomiast w dokumentacji technicznej wykorzystanej do przygotowania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przyjęto rozwiązanie oparte na zastosowaniu membrany TPO.
Zamawiający uwzględnił również fakt, że wykonawcy zostali już zaproszeni do
udziału w negocjacjach w ramach prowadzonego postępowania.
Na tym etapie stwierdzona rozbieżność nie może zostać potraktowana jako zwykła omyłka podlegająca prostemu

wyjaśnieniu.
W ocenie Zamawiającego dalsze prowadzenie postępowania na podstawie obecnej dokumentacji nie daje możliwości zawarcia umowy, której przedmiot byłby określony w sposób jednoznaczny, spójny i zgodny z wymaganiami ustawy PZP. Jednocześnie Zamawiający podkreśla, że stwierdzenie wady nastąpiło przed zakończeniem postępowania i przed zawarciem umowy, co pozwala na wyeliminowanie ryzyka zawarcia umowy opartej na niespójnej dokumentacji oraz zapewnienie zgodności przyszłego postępowania z zasadami określonymi w ustawie PZP.
Wobec powyższego Zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn. „Dokończenie robót budowlanych w ramach zadania pn. Modernizacja dachu hali sportowej w Szkole Podstawowej nr 3 im. Pomnik Zwycięstwa 1920 roku” na podstawie art. 255 pkt 6 ustawy PZP.