Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Budowa Spa i Wellness na terenie Akademii Sportu w Niewiadowie realizowanego w ramach zadania inwestycyjnego.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA UJAZD

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 590648014

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: pl. Kościuszki 6

1.5.2.) Miejscowość: Ujazd

1.5.3.) Kod pocztowy: 97-225

1.5.4.) Województwo: łódzkie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL713 - Piotrkowski

1.5.7.) Numer telefonu: 447192129

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: inwestycje@ujazd.com.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://www.bip.ujazd.com.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-534cc76e-54ff-4577-929d-6d83b2eaba70

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:
Budowa Spa i Wellness na terenie Akademii Sportu w Niewiadowie realizowanego w ramach zadania inwestycyjnego.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-534cc76e-54ff-4577-929d-6d83b2eaba70

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00495342

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-10-20

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00007704/10/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.19 Utworzenie i zagospodarowanie miejsc sprzyjających budowaniu rozpoznawalnej marki turystycznej na terenie gminy Ujazd-Stworzenie miejsc atrakcyjnych turystycznie(Wellness&SPA)

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

2.12.) Nazwa projektu lub programu:
Zamówienie jest współfinansowane ze środków zewnętrznych w ramach projektu współfinansowanego ze środków Unii

Europejskiej w ramach programu Fundusze Europejskie dla Łódzkiego 2021-2027 (FEŁ2027), Priorytet: Kultura i turystyka – ZIT, Działanie: FELD.05.06

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

2.14.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00440212

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: BIF.271.1.23.2026

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

4.3.) Wartość zamówienia: 1446359,95 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Utworzeniu strefy SPA i Wellness na terenie Akademii Sportu w Niewiadowie realizowanego w ramach zadania inwestycyjnego pn.: ”Utworzenie i zagospodarowanie miejsc sprzyjających budowaniu rozpoznawaniu marki turystycznej na terenie Gminy Ujazd’’.
2. Zamawiający informuje, że zamówienie realizowane jest w „formule - zaprojektuj i wybuduj” co oznacza, że Wykonawca zobowiązany jest do opracowania kompletnej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wymaganych decyzji administracyjnych, a następnie do kompleksowego wykonania robót budowlano-instalacyjnych.
3. Zamówienie obejmuje dwie części (fazy):
1) fazę projektową — opracowanie projektu budowlanego i wykonawczego na podstawie PFU, projektu koncepcyjnego oraz załączników. Uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę.
2) fazę wykonawczą — wykonanie robót budowlanych, w tym dostarczenie i montaż wyposażenia oraz zagospodarowanie terenu
4. Wykonawca w ramach realizacji zamówienia (po wykonaniu fazy projektowej) jest zobowiązany do:
1) wykonania pełnych robót konstrukcyjnych, w tym:
a) płyty fundamentowej,
b) ścian murowanych lub prefabrykowanych,
c) pergoli,
d) stropu i pokrycia dachowego.
2) wykonania łącznika komunikacyjnego wraz z przebudową otworu drzwiowego w istniejącym obiekcie
3) wykonania elewacji, tarasów, zabudów zewnętrznych oraz elementów małej architektury.
4) wykonania robót instalacyjnych zgodnie z dokumentacją:
a) instalacje wodno-kanalizacyjne,
b) instalacja technologii basenowej,
c) instalacje elektryczne, oświetleniowe i niskoprądowe,
d) instalacja ogrzewania i podgrzewu wody,
e) wentylacja i klimatyzacja,
f) instalacje ciepła (zasilanie z kotłowni lub system alternatywny).
5) uzyskania wymaganego uzgodnienia z Gwarantem istniejącego obiektu, który pozostaje w okresie ochrony gwarancyjnej.
6) usunięcia kolizji z istniejącym uzbrojeniem terenu zgodnie z częścią opisową PFU.
7) Wykonania zagospodarowania terenu zgodnie z projektem:
a) chodniki z płyt betonowych,
b) zieleń,
c) oświetlenie zewnętrzne.
8) Zakup niezbędnego wyposażenia
5. Lokalizacja Inwestycji: Obiekt: Budynek Akademii Sportu w Niewiadowie. Obiekt położony w układzie urbanistycznym miejscowości Osiedle Niewiadów Działka ozn. nr ewid.24/2, obręb PGR NIEW.-MĄCZNIK w miejscowości Osiedle Niewiadów, gmina Ujazd, powiat Tomaszowski woj. Łódzkie. Jednostka ewidencyjna nr 101610_5.0013.24/2. Adres: Osiedle Niewiadów 42, 97-225 Ujazd.
6. Zamawiający informuje, że Obiekt znajduje się w okresie obowiązywania gwarancji powykonawczej udzielonej przez firmę ZAB-BUD Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie, która pełni funkcję gwaranta. W związku z tym Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia wszystkich prac projektowych i wykonawczych w sposób nienaruszający obowiązującej gwarancji oraz do każdorazowego uzgadniania z gwarantem rozwiązań mogących mieć wpływ na elementy objęte ochroną gwarancyjną. Dotyczy to w szczególności ingerencji w istniejące instalacje, konstrukcje, infrastrukturę techniczną oraz zagospodarowanie terenu.
7. Wykonawca zobowiązany jest do: konsultowania proponowanych rozwiązań technicznych i materiałowych z gwarantem,

pozyskania wymaganych uzgodnień przed rozpoczęciem prac, koordynacji robót tak, aby nie spowodować utraty gwarancji, uwzględnienia w dokumentacji projektowej wszystkich warunków określonych w dokumentacji powykonawczej oraz pismach przekazanych przez gwaranta. Celem powyższych obowiązków jest zapewnienie ciągłości gwarancji oraz utrzymanie spójności technicznej i eksploatacyjnej całego kompleksu Akademii Sportu. wykonawca zobowiązany będzie uzyskać wszelkie niezbędne, opinie, uzgodnienia, warunki techniczne, zgody i decyzje m.in. o lokalizacji celu publicznego, pozwolenie na budowę dla rozbudowy budynku Akademii Sportu, pozwolenie na użytkowanie wybudowanej nowej części - pawilonu SPA & Wellness oraz wykonać wszystkie wymagane działania związane z decyzjami i warunkami technicznymi. Pozostale informacje z uwagi na ograniczenie liczby znaków w dokumentach zamówienia

4.5.3.) Główny kod CPV: 45212130-6 - Roboty budowlane w zakresie parków rozrywki

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45262800-9 - Rozbudowa budynków

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

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:
Działając na podstawie art. 260 ust. 1 i 2 w związku z art. 255 pkt 3 ustawy Prawo zamówień publicznych - Zamawiający informuje o unieważnieniu postępowania prowadzonego w trybie podstawowym, które zostało wszczęte w dniu 2026-08-20 r. publikacją ogłoszenia o zamówieniu nr 2026/BZP 00400877/01.
Uzasadnienie:
Zgodnie z art. 255 pkt 3 ustawy Pzp, zamawiający unieważnia postępowanie, 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 prowadzonym postępowaniu do upływu terminu składania ofert, tj. do dnia 02.10.2026 r., wpłynęła 1 oferta złożona przez Wykonawcę:
TRONUS POLSKA Sp. z o.o., Plac Bankowy 2, piętro 6, Błękitny Wieżowiec, 00-095 Warszawa.
Zaoferowana cena oferty wynosi: 4 077 168,33 zł brutto.

Zamawiający, zgodnie z art. 222 ust. 5 ustawy Pzp, bezpośrednio przed otwarciem ofert udostępnił na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia w wysokości 1 700 000,00 zł brutto.
Cena złożonej oferty przewyższa znacznie kwotę, którą Zamawiający zaplanował na zrealizowanie zadania.
Zamawiający dokonał analizy swoich możliwości finansowych i stwierdził, że nie ma możliwości zwiększenia kwoty przeznaczonej na sfinansowanie zamówienia do ceny złożonej oferty.

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 1

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 1

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

6.1.6.) Liczba ofert odrzuconych, w tym liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 0 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 4077168,33 PLN

6.5.) Do wyboru najkorzystniejszej oferty zastosowano aukcję elektroniczną: Nie

6.6.) Oferta wybranego wykonawcy jest ofertą wariantową: Nie