Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Remont zaplecza szatniowo-sanitarnego przy boisku sportowym w Korchowie Pierwszym

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA KSIĘŻPOL

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 950369095

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Biłgorajska 12

1.5.2.) Miejscowość: Księżpol

1.5.3.) Kod pocztowy: 23-415

1.5.4.) Województwo: lubelskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL812 - Chełmsko-zamojski

1.5.7.) Numer telefonu: 846877420

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: cuw@ksiezpol.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.ugksiezpol.bip.lubelskie.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://pzp.ksiezpol.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:
Remont zaplecza szatniowo-sanitarnego przy boisku sportowym w Korchowie Pierwszym

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-64078322-4102-4574-a4ff-df75208b08fe

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00509250

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-10-29

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00002743/07/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.19 Remont zaplecza szatniowo- sanitarnego przy boisku sportowym w Korchowie Pierwszym

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 00457439

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: CUW.251.17.2026

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

4.3.) Wartość zamówienia: 226908,94 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1.Przedmiotem zamówienia jest remont istniejącego zaplecza szatniowo-sanitarnego przy boisku sportowym w Korchowie Pierwszym z lokalizacją Korchów Pierwszy działka nr 179/1 obręb geodezyjny Korchów, obejmujący roboty budowlane, sanitarne, elektryczne oraz dostawę i montaż wyposażenia, wraz z pracami poprawiającymi dostępność obiektu dla osób z niepełnosprawnościami. 1)Zakres inwestycji obejmuje w szczególności: a)przebudowę i doposażenie łazienek oraz stref natryskowych w szatniach gospodarzy i gości, w tym wykonanie WC i prysznica bezpośrednio przy szatni gospodarzy oraz zmianę układu wejścia do natrysków w szatni gości; b)przebudowę WC dla kibiców z wydzieleniem drugiej kabiny dostosowanej do potrzeb osób z niepełnosprawnościami; c)wymianę posadzek i okładzin ceramicznych; d) uporządkowanie układu komunikacyjnego pomieszczenia sędziów (likwidacja wejścia zewnętrznego, nowe wejście od strony korytarza wewnętrznego);e) wymianę stolarki drzwiowej (1 szt. drzwi zewnętrznych, 13 szt. drzwi wewnętrznych);f) poprawę dostępności wejścia do budynku (nawierzchnia z kostki, wyprofilowany podjazd);g) montaż 3 klimatyzatorów z funkcją ogrzewania wraz z niezbędną instalacją zasilającą; h) prace elektryczne (m.in. wymiana oświetlenia, nowe gniazda); i)remont elewacji i cokołów budynku oraz malowanie ścian zewnętrznych; j) naprawa i malowanie ścian wewnętrznych; k)zakup i montaż wyposażenia pomieszczeń zaplecza (szatnia gości, pomieszczenie socjalne, magazynek, pokój trenerski).2)Szczegółowy zakres prac (Opis Przedmiotu Zamówienia) został zawarty w dokumentacji projektowej tj. w projekcie technicznym i przedmiarach robót stanowiących załącznik nr 10 do SWZ, oraz w szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik nr 11 do SWZ Przedmiar robót służy jako ułatwienie do wykonania kalkulacji cenowej jako dokument pomocniczy. W kalkulacji ceny oferty Wyk. winien uwzględnić wszystkie wymagania i warunki określone w dokumentacji projektowej, SWZ oraz inne wg wykonawcy uwarunkowania mające wpływ na cenę oferty. Koszt wykonania robót nieujętych w przedmiarach robót a wynikających z dokumentacji projektowej należy doliczyć do wybranych pozycji w przedmiarze robót. Wartości ilościowe podane w OPZ mają charakter szacunkowy i podlegają weryfikacji na etapie realizacji.3)W ramach zamówienia Wyk. zobowiązany jest również do: a)Organizacji i zagospodarowania zaplecza budowy; b)zapewnienia bieżącej obsługi geodezyjnej przez uprawnione służby geodezyjne, wykonanie dokumentacji powykonawczej, łącznie z dokumentacją geodezyjną (inwentaryzacją powykonawczą) wszystkich prac, zatwierdzoną przez odpowiedni, z uwagi na lokalizację robót Urząd Geodezji i Kartografii; c)Opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia o ile jest wymagany; d)Oznakowanie terenu budowy, e)Pokrywanie kosztów za zużyte media (w sytuacji korzystania z mediów inwestora Wyk. jest zobowiązany do zamontowania podliczników przez rozpoczęciem robót budowlanych oraz rozliczenia kosztów zużytych mediów przed dniem odbioru końcowego) ;f)Przed dokonaniem transportu ponadnormatywnego, każdy z Wykonawców jest zobowiązany do wystąpienia do zarządcy drogi i uzyskania stosownych pozwoleń o ile są wymagane .g) W przypadku zniszczeń lub uszkodzeń podczas prowadzenia robót w tym wjazdu na teren realizowanego zadania który jest wykonany z trawy naturalnej - naprawienie ich i doprowadzenie do stanu pierwotnego. h)Zapewnienie dozoru, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy. i) Utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci; j)Udzielenia rękojmi za wady fizyczne i prawne oraz gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane i wbudowane urządzenia na okres min. 36 miesięcy, licząc od dnia następnego po dokonaniu odbioru końcowego zadania (niezależnie od wystawianych gwarancji przez producentów); k)Nieodpłatne uczestniczenie w przeglądach gwarancyjnych zgłoszonych przez zamawiającego (w okresie objętym gwarancją/rękojmią);l)Po zakończeniu robót należy doprowadzić teren budowy do stanu pierwotnego, wykonać demontaż obiektów tymczasowych, uporządkować teren oraz przekazać go zamawiającemu najpóźniej do dnia odbioru końcowego.
4)Wyk. ma obowiązek przedłożyć i uzgodnić z zamawiającym harmonogram rzeczowo-finansowy, przedstawiając planowane wykonanie robót z podziałem na ich etapy i finansowanie w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty podpisania umowy. Zakres robót do wykonania przedstawiony w harmonogramie rzeczowo finansowym musi być rozbity na elementy robót oraz czas realizacji i koszty. 5)Wyk. przed przystąpienie do realizacji zadania ma obowiązek uzyskać akceptację Inspektora nadzoru inwestorskiego dotyczącą materiałów i urządzeń planowanych do wbudowania w celu potwierdzenia ich zgodności z wymaganiami określonymi w dokumentacji projektowej.6)Wyk. przed przystąpienie do realizacji zadania ma obowiązek uzgodnić z Zamawiającym kolorystykę płytek, wyposażenia pomieszczeń zaplecza (szatnia gości, pomieszczenie socjalne, magazynek, pokój trenerski) ich kolorystykę oraz uzyskać akceptację Inspektora nadzoru inwestorskiego dotyczącą materiałów i urządzeń planowanych do wbudowania w celu potwierdzenia ich zgodności z wymaganiami określonymi w dokumentacji.7) Wyk. ma obowiązek przeszkolić osoby wyznaczone przez Zamawiającego w zakresie użytkowania i konserwacji zamontowanych urządzeń oraz przekazać instrukcje obsługi .

2. Rozwiązania równoważne.1) W przypadku użycia w SWZ lub załącznikach tj. wszędzie tam gdzie w dokumentacji projektowej oraz dokumentacji przetargowej w odniesieniu do norm o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy Pzp Zam.dopuszcza rozwiązania równoważne z opisywanym a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy "lub równoważne".2) W przypadku, gdy w SWZ lub załącznikach zostały użyte znaki towarowe, oznacza to, że są podane przykładowo i określają jedynie minimalne oczekiwane parametry jakościowe oraz wymagany standard i ma na celu doprecyzowanie poziomu oczekiwań zamawiającego w stosunku do określonego rozwiązania. Zam.przy opisie przedmiotu zamówienia wskazując konkretne oznaczenie lub konkretny produkt dopuszcza jednocześnie produkty równoważne o parametrach jakościowych i cechach użytkowych co najmniej na poziomie parametrów wskazanego produktu, uznając tym samym każdy produkt o wskazanych parametrach lub lepszych. Wyk. może zastosować materiały lub urządzenia równoważne, lecz o parametrach technicznych i jakościowych na poziomie parametrów wskazanego produktu lub lepszych, których zastosowanie w żaden sposób nie wpłynie negatywnie na prawidłowe funkcjonowanie rozwiązań przyjętych w dokumentacji projektowej. Materiały i urządzenia przed wybudowaniem będą przedstawione zamawiającemu do akceptacji z określeniem równoważności.3) Wszędzie tam gdzie przedmiot zamówienia jest opisany poprzez wskazanie znaków towarowych, pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty, materiały, urządzenia lub rozwiązania lub odniesienie do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, innych dokumentów Zam.dopuszcza zastosowanie przez wykonawcę produktów, materiałów, urządzeń lub rozwiązań równoważnych w stosunku do opisanych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej pod warunkiem, że będą one posiadały co najmniej takie same lub lepsze parametry techniczne i funkcjonalne i nie obniżą określonych w dokumentacji projektowej standardów oraz będą posiadały wymagane odpowiednie atesty, certyfikaty lub dopuszczenia do stosowania oraz zapewnią wykonanie zamówienia zgodnie z wymaganiami zamawiającego określonymi w projekcie i SWZ. Materiały i urządzenia przed wybudowaniem będą przedstawione zamawiającemu do akceptacji z określeniem równoważności.
3. Określenie wymagań dotyczących zatrudniania przez wykonawcę lub podwykonawcę osób na podstawie stosunku pracy.1) Zam.wymaga zatrudnienia przez wykonawcę i podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 277 ze zm.) wskazane poniżej czynności w zakresie:a)prace budowlane betoniarskie, brukarskie, zbrojeniowe;b) obsługa maszyn, urządzeń i sprzętu budowlanego; c)wykonywaniu wszelkich prac montażowych i układania nawierzchni, d)pracach wykończeniowych; e) transportem;f) innych prac wykonywanych fizycznie jak również za pomocą maszyn i urządzeń budowlanych nie wymienionych powyżej.2) Sposób weryfikacji zatrudnienia osób oraz uprawnienia zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez wykonawcę wymagań związanych z zatrudnianiem tych osób oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań zostały określone we wzorze umowy stanowiącej załącznik nr 9 do SWZ.3) Zam.nie określa innych wymagań w zakresie zatrudnienia, o których mowa w art. 96 ust. 2 pkt 2 ustawy Pzp. 4.Zam.nie przewiduje przeprowadzenia wizji lokalnej oraz sprawdzenia przez wykonawcę dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia dostępnych na miejscu u zamawiającego.5.Zgodnie z art. 100 ust. 1 Zam.wymaga aby Wyk. podczas prac budowlanych uwzględnił dostępność wykonanej inwestycji dla wszystkich użytkowników w tym osób niepełnosprawnych w zakresie realizowanych prac określonych w dokumentacji projektowej eliminując powstanie barier architektonicznych W ramach inwestycji planuje się budowę 1)nową nawierzchnię z kostki oraz wyprofilowany podjazd przy wejściu do budynku, likwidujące barierę progową;2)dobór drzwi zewnętrznych i wewnętrznych uwzględniający potrzeby osób z niepełnosprawnościami;3)przebudowę łazienki dla kibiców z wydzieleniem kabiny WC dostosowanej do potrzeb osób z niepełnosprawnościami (miska ustępowa, umywalka, uchwyty);4)montaż uchwytów przy prysznicach w łazienkach gospodarzy i gości (po 1 szt. w każdej łazience).

4.5.3.) Główny kod CPV: 45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45212221-1 - Roboty budowlane związane z obiektami na terenach sportowych

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 toku badania i oceny ofert Zamawiający stwierdził, że oferta Wykonawcy T&M&J Firma Remontowo – Budowlana Tomasz Górski, ul. Wspólna 2, 23-415 Księżpol podlega odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 10 Pzp tj. zawiera błędy w obliczeniu ceny lub kosztu.
W formularzu ofertowym Wykonawca wskazał cenę netto w wysokości 269 433,58 zł oraz cenę brutto w wysokości 285 114,90 zł pozostawiając nie wypełnione pole stawki podatku Vat oraz kwoty podatku. Zamawiający na podstawie art. 223 ust. 1 Pzp wezwał Wykonawcę do wyjaśniania, ponieważ zgodnie z SWZ w formularzu ofertowym należało podać cenę

netto, stawkę podatku, kwotę podatku oraz cenę brutto. W wyznaczonym terminie do dnia 16.10.2026 r. Wykonawca nie złożył wyjaśnień w przedmiotowym zakresie. W odpowiedzi na wezwanie przesłał uzupełnione oświadczenie składane na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, które nie odnosiło się do kwestii objętej wezwaniem i nie wyjaśniało sposobu obliczenia ceny. Po terminie w dniu 19.10.2026 r. Wykonawca przesłał wyjaśnienia w których podał nową cenę netto 231 800,73 zł zachowując cenę brutto 285 114,90 zł oraz wskazał stawkę podatku 23% oraz kwotę podatku 53 314,17 zł. Przedstawione wyjaśnienia wskazują na zmianę ceny netto o 37 632,85 zł przy zachowaniu pierwotnej ceny brutto. Oznacza to, że Wykonawca przedstawił odmienną kalkulację ceny. Wyjaśnienia zostały złożone po terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
Biorąc pod uwagę powyższe Zmawiający nie może dopuścić do zmiany treści oferty po upływie terminu składania ofert. Dodatkowo Zamawiający nie może traktować wyjaśnień złożonych po upływie terminu jako podstawy do zmiany danych cenowych zawartych w ofercie. Uwzględnienie wyjaśnień złożonych po terminie prowadzące do zmiany pierwotnie podanej ceny netto, dopuszczałoby modyfikację treści oferty po terminie składania ofert z naruszeniem zasad równego traktowania wykonawców oraz uczciwej konkurencji. Wyjaśnienia te nie stanowią podstawy do uznania.
Po dokonaniu badania i oceny pozostałych ofert, Zamawiający ustalił, że cena oferty najwyżej ocenionej wynosi 433 289,00 zł. Wykonawca - Tomasz Szwałek Usługi Budowlane Bychawka Trzecia 28, 23-100 Bychawa do oferty dołączył oświadczenie w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej. W złożonym oświadczeniu Wykonawca wskazał, że należy do grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów. Jednocześnie nie wskazał podmiotów, z którymi należy do tej samej grupy kapitałowej. Zamawiający na podstawie art. 223 ust. 1 Pzp wezwał Wykonawcę do wyjaśnienia. W wyznaczonym terminie Wykonawca nie udzielił odpowiedzi, ale niezależnie od powyższego kwota oferty przekracza kwotę przeznaczoną na sfinansowanie zamówienia o 154 191,00 zł. Kwota którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia wynosi 279 098,00 zł. Zamawiający nie może zwiększyć tej kwoty, ponieważ nie posiada takich środków w budżecie.
W związku z powyższym zachodzi przesłanka unieważnienia postępowania określona w art. 255 pkt 3 Pzp. zgodnie z którym, Zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia, 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.

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 3

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 3

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: 1

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 433289,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 1173600,81 PLN