

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

Przebudowa i termomodernizacja budynku socjalno-garażowego w Brynku przy ul. Grabowej 3 na działce ewidencyjnej numer 808

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO LEŚNE LASY PAŃSTWOWE NADLEŚNICTWO BRYNEK

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 272536244

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Grabowa 3

1.5.2.) Miejscowość: Brynek

1.5.3.) Kod pocztowy: 42-690

1.5.4.) Województwo: śląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL228 - Bytomski

1.5.7.) Numer telefonu: 322857463

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: brynek@katowice.lasy.gov.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://brynek.katowice.lasy.gov.pl/>

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://josephine.proebiz.com/pl>

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - inna państwowa jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

Gospodarka leśna

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:

Przebudowa i termomodernizacja budynku socjalno-garażowego w Brynku przy ul. Grabowej 3 na działce ewidencyjnej numer 808

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-a34b9dd4-6af1-44af-b0e3-b7f382f753e2

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00406670

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-08-25

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00065278/03/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.1 Przebudowa wraz z termomodernizacją budynku gospodarczego Nadleśnictwa

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 00394739

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: SA.270.11.2026

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

1. Przedmiotem zamówienia jest przebudowa i termomodernizacja budynku socjalno-garażowego:

1. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

Układ przestrzenny, forma architektoniczna obiektu: budynek na rzucie zbliżonym do prostokąta, jednokondygnacyjny, dachy jednospadowe, o niewielkim spadku w stronę północną.

Forma architektoniczna - elewacje proste, w układzie prostokątnym, jedyne zróżnicowanie wysokości – od strony elewacji frontowej zakłada się zróżnicowanie budynku na dwie wysokości (zróżnicowanie zgodnie ze stanem istniejącym) – 3,76m i 4,11m.

W elewacjach otwory okienne, drzwiowe i bramy garażowe segmentowe – proste, bez dodatkowych podziałów. Wejścia do budynku – projektowane zadaszenie w postaci szklanego dachu (szkło bezpieczne) systemowego, na cięgnach stalowych.

Kubatura: 625,00 m³

Powierzchnia zabudowy budynku 186,50 m²

Liczba kondygnacji - 1 - naziemna

pow. użytkowa budynku 133,84 m²

Budynek zostanie wyposażony w instalacje ogrzewania podłogowego, zasilaną powietrzną pompą ciepła, zapewniającą możliwości indywidualnej regulacji temperatury w pomieszczeniach.

Ponadto w pom. garażu 0.13 będzie zainstalowany grzejnik konwektorowy z indywidualną regulacją temperatury.

Budynek wyposażony będzie w następujące instalacje wewnętrzne:

- elektryczna
- wody zimnej
- wody ciepłej
- kanalizacji sanitarnej
- wentylacji mechanicznej

Opis robót:

W przedmiotowym budynku zakłada się wykonanie następujących prac budowlano-instalacyjnych:

- Rozebranie dachu – w części dotyczącej poszycia i konstrukcji spadkowej
- Demontaż orynnowania – na całym budynku.
- Demontaż stolarki drzwiowej i okiennej wraz z bramami garażowymi.
- Montaż nowej konstrukcji dachu- wiązarów dachowych drewnianych wg projektu konstrukcji
- Wykonanie izolacji termicznej dachu.
- Montaż deskowania dachu na wiązarach oraz pokrycia dachowego z papy termozgrzewalnej.
- Wykonanie izolacji termicznej ścian zewnętrznych w systemie ETICS wraz z tynkiem cienkowarstwowym.
- Wykonanie obróbek blacharskich wraz z orynnowaniem.
- Montaż szklanego daszku nad wejściem.
- Wyburzenie fragmentów ścian działowych oraz nośnych – zgodnie z rys. A5
- Zamurowanie kilku otworów – zgodnie z rys. A5
- Wykonanie nadproży N-1 do N-4 – zgodnie z rys. A6
- Likwidacja fragmentarycznej opaski wokół budynku.
- Usunięcie wszelkich uszkodzonych i zawilgoconych tynków.
- Skucie płytek ceramicznych ze ścian w pomieszczeniach mokrych
- Skucie istniejącej posadzki wraz z wybraniem warstw spodnich (do poz. ok -0,50 m), wykonanie nowych warstw zgodnie z projektem, wraz z izolacją poziomą i wykonanie nowej posadzki z wykończeniem z płytek gresowych w formacie 60x60cm.
- Odkopanie ścian fundamentowych i ław fundamentowych.
- Wykonanie izolacji poziomej i pionowej fundamentów (ławy i ściany), izolację poziomą wykonać metodą iniekcji ciśnieniowej lub podcięcia murów i założeniu nowej izolacji poziomej.
- Wykonanie nowych ścian działowych – zgodnie z rysunkiem A5.

- Wykonanie nowych tynków cementowo – wapiennych w pomieszczeniach garażowych, na dobudowanych ścianach i w miejscach, gdzie częściowo były usunięte.
 - Wykonanie sufitów podwieszanych – zgodnie z rys. A11.
- Wykonanie gładzi gipsowych i płyt GK na plackach.
- Pomalowanie pomieszczeń farbami lateksowymi w jasnych kolorach.
 - Licowanie ścian w pom. 0.4, 0.7, 0.10 i 0.11 okładziną z gresowych płytek w formacie 60x30cm (układanych poziomo) w kolorze grafitowym, do wys. 2,1m
 - W pom. 0.5 i 0.8 montaż szyby z nadrukiem (szyba ze szkła bezpiecznego) w przestrzeni między blatem roboczym a szafkami wiszącymi
 - Montaż armatury i wyposażenia stałego – zabudowa ciągów kuchennych w pom. 0.5 i 0.8
 - Wykonanie korekty ukształtowania terenu utwardzonego od strony elewacji wejściowej (likwidacja progów przy wejściach) oraz wykonanie opaski wokół budynku od pozostałych stron.
 - Wykonanie nowej instalacji elektrycznej w zakresie: przyłącza energetycznego, instalacji siłowej, gniazd wtyczkowych 400/230 V; instalacji oświetlenia; instalacji uziemień; instalacji ochrony przeciwprzepięciowej, dodatkowej ochrony przed porażeniem prądem elektrycznym i wyrównania potencjałów; instalacji fotowoltaicznej.
 - Wykonanie nowej instalacji sanitarnej w zakresie:
 - instalacji grzewczej -źródłem ciepła jest powietrzna pompa ciepła w systemie split o mocy 12 kW, system ogrzewania podłogowego z wyjątkiem garażu,
 - instalacji wod-kan z wewnętrzną instalacją wody zimnej, wody ciepłej użytkowej, kanalizacji sanitarnej,
 - instalacji wentylacji mechanicznej z instalacją nawiewno-wywiewną z odzyskiem ciepła dla pomieszczeń biurowych, wentylacji grawitacyjnej wspomaganej mechanicznie dla pom. garażowych, wentylacji wywiewnej w pomieszczeniach sanitarnych.

Przy sporządzaniu kosztorysu ofertowego należy uwzględnić poniższe warunki:

Szczegółowy opis i zakres przedmiotu zamówienia oraz wymagania dotyczące wykonania przedmiotu zamówienia – zawiera dokumentacja projektowa, przedmiar robót oraz STWIOR do niniejszej SWZ.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45332200-5 - Roboty instalacyjne hydrauliczne

45332300-6 - Roboty instalacyjne kanalizacyjne

45314310-7 - Układanie kabli

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45311100-1 - Roboty w zakresie okablowania elektrycznego

45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45312310-3 - Ochrona odgromowa

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45331200-8 - Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie

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. 256 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:

Wszczęcie postępowania nastąpiło w oparciu o dokumentację projektową oraz pozostałe dokumenty określające przedmiot zamówienia, zakres robót, sposób ich wykonania oraz wymagania stawiane przyszłemu wykonawcy. Po wszczęciu postępowania, w toku dalszych prac związanych z przygotowaniem realizacji inwestycji, ujawniła się konieczność dokonania zmiany przyjętej koncepcji dotyczącej

przeznaczenia pomieszczeń
w przedmiotowym budynku.

Zmiana koncepcji nie ma charakteru wyłącznie redakcyjnego, porządkowego czy też technicznego, który mógłby zostać usunięty poprzez dokonanie nieznaczącej korekty dokumentacji. Zmiana ta wpływa na sposób ukształtowania i wykorzystania części obiektu,

a w konsekwencji może mieć wpływ na zakres oraz sposób wykonania robót objętych przedmiotem zamówienia.

W związku z powyższym zachodzi konieczność dokonania odpowiednich zmian

i aktualizacji dokumentacji projektowej oraz dokumentów opisujących przedmiot zamówienia, tak aby dokumentacja udostępniana wykonawcom odpowiadała rzeczywistym, aktualnym potrzebom Zamawiającego oraz docelowemu sposobowi wykorzystania obiektu.

W szczególności konieczne jest przeanalizowanie i odpowiednie dostosowanie rozwiązań projektowych dotyczących pomieszczeń, ich funkcji, układu oraz powiązań z pozostałymi pomieszczeniami i elementami budynku, a także – w zakresie wynikającym z przyjętych rozwiązań – odpowiednie skoordynowanie dokumentacji branżowej i kosztowej.

Zamawiający, mając na względzie prawidłowe i gospodarne przygotowanie realizacji inwestycji, nie może dopuścić do sytuacji, w której wykonawcy będą sporządzali oferty na podstawie dokumentacji, która nie odzwierciedla aktualnego zamierzenia inwestycyjnego Zamawiającego. Pozostawienie w postępowaniu dotychczasowej dokumentacji, pomimo zmiany koncepcji dotyczącej przeznaczenia części pomieszczeń, mogłoby bowiem prowadzić do powstania rozbieżności pomiędzy zakresem zamówienia opisanym w dokumentacji przetargowej a rzeczywistym zakresem robót, który Zamawiający zamierza ostatecznie zrealizować.

W ocenie Zamawiającego szczególnie istotne jest zapewnienie, aby każdy wykonawca zainteresowany uzyskaniem zamówienia dysponował na etapie przygotowywania oferty kompletną, aktualną i wewnętrznie spójną dokumentacją, pozwalającą na prawidłowe ustalenie zakresu świadczenia oraz skalkulowanie ceny ofertowej.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że zakres koniecznych prac związanych z aktualizacją dokumentacji nie pozwala na ich prawidłowe i kompleksowe przeprowadzenie przed upływem obecnie wyznaczonego terminu składania ofert.

Konieczne zmiany wymagają bowiem odpowiedniego opracowania i skoordynowania dokumentacji, w szczególności w zakresie wynikającym ze zmiany przeznaczenia pomieszczeń, a następnie zweryfikowania ich wpływu na pozostałe elementy dokumentacji stanowiącej podstawę opisu przedmiotu zamówienia.

Przeprowadzenie takich zmian w sposób odpowiadający wymaganiom prawidłowego przygotowania postępowania wymaga czasu niezbędnego na opracowanie, sprawdzenie, uzgodnienie oraz skoordynowanie dokumentacji. Zamawiający nie może przy tym przyjąć rozwiązania polegającego na wprowadzeniu zmian do dokumentacji w sposób pośpieszny lub częściowy wyłącznie w celu zachowania dotychczasowego terminu składania ofert. Takie działanie mogłoby bowiem doprowadzić do udostępnienia wykonawcom dokumentacji niespójnej lub niekompletnej, a tym samym naruszać podstawowe zasady prawidłowego przygotowania postępowania.

W konsekwencji zachodzi konieczność zakończenia obecnego postępowania i przygotowania zamówienia w oparciu o zaktualizowaną dokumentację, odpowiadającą aktualnym potrzebom Zamawiającego.

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 0

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 0

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