Mazowsze. serce Polski Mazowsze dla sportu

Chorzele, 6 listopada 2026 r.

ZNAK SPRAWY: R.271.38.2026

Dotyczy: ,, Budowa oświetlenia boiska przy Publicznej Szkole Podstawowej w Zarębach"

Numer publikacji ogłoszenia: 2026/BZP 00450856/01

Data publikacji: 22/09/2026

Zawiadomienie o unieważnieniu postępowania

Działając na podstawie art. 260 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2026 r., poz. 793 z póź. zm.) Zamawiający zawiadamia o unieważnieniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym.

Uzasadnienie prawne

Art. 255 pkt 6 ustawy PZP – Zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli: postępowanie obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą, uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia publicznego

Uzasadnienie faktyczne

1. Omyłkowe nieudostępnienie projektu technicznego instalacji elektrycznych

W trakcie kompletowania dokumentów do podpisania umowy z Wykonawcą, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, Zamawiający stwierdził, że na etapie publikacji dokumentów zamówienia omyłkowo nie udostępnił wykonawcom części opisowej projektu technicznego instalacji elektrycznych, opracowanego dla przedmiotowej inwestycji.

Opracowanie to stanowiło część przygotowanej dokumentacji projektowej i zawierało szczegółowe rozwiązania techniczne dotyczące między innymi sposobu zasilania obiektu, rodzaju i prowadzenia kabli elektroenergetycznych, wyposażenia złącza kablowego, sterowania instalacją oświetleniową, wykonania instalacji uziemiającej i połączeń wyrównawczych, zabezpieczeń przeciwprzepięciowych oraz zasilania urządzeń technologicznych.

Nieudostępnienie wskazanego opracowania spowodowało, że wykonawcy nie mieli możliwości zapoznania się ze wszystkimi wymaganiami technicznymi określonymi przez projektanta ani ich skonfrontowania z pozostałymi dokumentami zamówienia.

e-mail: sekretariat@chorzele.pl
tel. 29 75165 40
www.chorzele.pl

Wprawdzie Zamawiający udostępnił wykonawcom rysunki EP00, ES01 i ES02, które obejmują znaczącą część rozwiązań przewidzianych w projekcie technicznym, jednak nie zastępowały one w pełni jego części opisowej.

W szczególności wykonawcy nie mogli ustalić, czy przedstawione w udostępnionych dokumentach rozwiązania techniczne stanowiły kompletny opis wymaganych robót, ani czy projektant przewidział dodatkowe wymagania materiałowe, technologiczne lub wykonawcze, które należało uwzględnić przy sporządzaniu oferty.

Okoliczność ta nabiera szczególnego znaczenia wobec stwierdzonych rozbieżności pomiędzy dokumentami udostępnionymi wykonawcom.

2. Rozbieżności dotyczące rodzaju i przekroju kabla zasilającego

W projekcie zagospodarowania terenu oraz projekcie architektoniczno-budowlanym, zawartych w udostępnionym wykonawcom pliku „IE_OPIS.pdf", określono doziemną instalację elektroenergetyczną nN jako instalację wykonaną kablem YKXS 5×16, o długości 60 m. Natomiast w udostępnionym schemacie zasilania ES01 oraz pozycji 16 przedmiaru robót przewidziano kabel YKXS 5×25. Tym samym w dokumentach zamówienia udostępnionych wykonawcom znalazły się dwa odmienne rozwiązania techniczne dotyczące przekroju kabla zasilającego.

Nieudostępniona część opisowa projektu technicznego na stronie 10 przewiduje kabel YKXS 5×25, co pozostaje zgodne ze schematem ES01 i przedmiarem robót. Jednak wykonawcy nie mieli dostępu do tego opracowania, a zatem nie mogli wykorzystać jego treści do rozstrzygnięcia powstałej niejednoznaczności.

Rozbieżność dotyczy elementu mającego znaczenie dla kosztu realizacji zamówienia, ponieważ przekrój kabla wpływa między innymi na jego cenę jednostkową, sposób wykonania połączeń oraz dobór odpowiedniego osprzętu.

Zamawiający nie może obecnie założyć, że wszyscy wykonawcy mieli obowiązek uznać kabel YKXS 5×25 za rozwiązanie nadrzędne wyłącznie dlatego, że takie rozwiązanie potwierdza nieudostępniony projekt techniczny. Przyjęcie takiego stanowiska oznaczałoby wykorzystanie dokumentu niedostępnego wykonawcom na etapie przygotowywania ofert do określenia zakresu ich zobowiązań.

3. Niejednoznaczne określenie zakresu i parametrów instalacji zasilania zraszaczy

Kolejnym istotnym uchybieniem jest brak jednoznacznego określenia parametrów kabla zasilania zraszaczy przewidzianego w pozycji 17 przedmiaru robót. Pozycja ta obejmuje wykonanie 500 m kabla zasilającego zraszacze, jednak nie określa jego rodzaju, przekroju, liczby żył ani szczegółowych parametrów technicznych.

Jednocześnie pozycja 15 przedmiaru przewiduje odrębnie wykonanie 28 m kabla YKXS 5×6. Schemat ES01 przedstawia zasilanie pompowni zraszaczy kablem YKXS 5×6, natomiast rysunek EP00 wskazuje instalacje związane z zasilaniem zraszaczy z pompowni. Nie określono jednak w sposób wystarczający parametrów technicznych odrębnego kabla wykazanego w pozycji 17 przedmiaru.

e-mail: sekretariat@chorzele.pl
tel. 29 75165 40
www.chorzele.pl

Powyższa niejednoznaczność ma szczególne znaczenie z uwagi na znaczną długość przewidzianej instalacji. W przypadku 500 m kabla nawet różnice w jego rodzaju, przekroju lub liczbie żył mogą istotnie wpływać na koszt materiałów i wykonania robót.

Dodatkowo nieudostępniony projekt techniczny nie rozstrzyga jednoznacznie tej kwestii. W punkcie 10 na stronie 13 wskazuje bowiem, że przed przystąpieniem do prac należy potwierdzić sposób zasilania, rodzaj zabezpieczeń oraz typ i liczbę żył kabla z dostawcą urządzenia. Oznacza to, że w dokumentacji pozostawiono istotny zakres parametrów technicznych do ustalenia na późniejszym etapie.

W ocenie Zamawiającego taki sposób określenia zakresu robót stwarza ryzyko sporządzania kalkulacji cenowych przy zastosowaniu odmiennych założeń materiałowych.

Zamawiający nie dysponuje jednoznaczną podstawą wynikającą z opisu przedmiotu zamówienia, która pozwalałaby uznać, że wszyscy wykonawcy byli zobowiązani wycenić to samo rozwiązanie techniczne w odniesieniu do wskazanego zakresu instalacji.

4. Brak pełnego określenia szczegółowych wymagań technicznych i wykonawczych

Analiza porównawcza dokumentacji wykazała również występowanie dodatkowych wymagań technicznych w nieudostępnionym projekcie technicznym, które nie zostały równie jednoznacznie określone w dokumentach udostępnionych wykonawcom.

Dotyczy to w szczególności:

a) Sposób prowadzenia kabla zasilającego w budynku szkoły

Na stronie 10 projektu technicznego przewidziano prowadzenie kabla N2XH-J 5×25 natynkowo w rurze bezhalogenowej.

Przedmiar robót w pozycji 22 przewiduje wykonanie 70 m kabla N2XH 5×25 w budynku, jednak nie wskazuje odrębnie wymagania prowadzenia całej instalacji w rurze bezhalogenowej.

b) Stopień ochrony gniazd elektrycznych

Na stronie 13 projektu technicznego określono wymagany stopień ochrony gniazd na poziomie minimum IP67.

Natomiast udostępniona STWiOR, w punkcie 3.2.5, wskazuje ogólne wymaganie stopnia ochrony minimum IP44 dla gniazd w wykonaniu szczelnym.

Chociaż wymagania te nie są wzajemnie wykluczające się, brak udostępnienia szczegółowego wymagania IP67 powodował, że wykonawcy nie otrzymali jednoznacznej informacji o docelowym standardzie urządzeń przewidzianym w projekcie technicznym.

c) Parametry ochronników przepięciowych

Schemat ES02 przewiduje zastosowanie ograniczników przepięć T1+T2.

Jednak na stronie 14 projektu technicznego określono dodatkowo szczegółowe parametry techniczne tych urządzeń, w tym ich konstrukcję oraz parametry ochronne.

Wykonawcy dysponujący wyłącznie schematem ES02 nie mieli możliwości zapoznania się z kompletem tych wymagań.

e-mail: sekretariat@chorzele.pl
tel. 29 75165 40
www.chorzele.pl

d) Sposób wykonania instalacji uziemiającej

Projekt techniczny na stronie 14 określa sposób wykonania uziemienia z bednarki FeZn 25×4, wymagania dotyczące jej ułożenia oraz rezystancję uziemienia poniżej 10 Ω.

Przedmiar robót w pozycji 21 przewiduje wykonanie 800 m uziomu poziomego z bednarki FeZn 25×4, opisując roboty jako montaż w wykopie o głębokości do 0,6 m.

Nieudostępniony projekt techniczny przewiduje natomiast prowadzenie bednarki na głębokości 0,7 m, a w przypadku prowadzenia jej we wspólnym wykopie z kablem – odpowiednio poniżej kabla.

Wymagania dotyczące sposobu ułożenia instalacji uziemiającej mogą wpływać na zakres robót ziemnych i sposób ich wykonania.

Powyższe ustalenia wskazują, że dokumentacja projektowa udostępniona wykonawcom nie określała wszystkich istotnych szczegółów wymaganych przez projektanta w sposób jednolity, co niewątpliwie miało wpływ na kalkulację ceny.

5. Łączne znaczenie stwierdzonych uchybień dla przygotowania i oceny ofert

W ocenie Zamawiającego stwierdzonych nieprawidłowości nie należy rozpatrywać wyłącznie jako odrębnych braków redakcyjnych lub pojedynczych rozbieżności technicznych.

Ich znaczenie wynika przede wszystkim z łącznego występowania:

- nieudostępnienia części opisowej projektu technicznego zawierającej dodatkowe wymagania;
- sprzecznych danych dotyczących przekroju kabla zasilającego;
- niedostatecznego określenia parametrów odrębnej instalacji kablowej o długości 500 m;
- niepełnego określenia części wymagań materiałowych i wykonawczych.

Rozbieżności te dotyczą elementów mających wpływ na rodzaj i ilość wymaganych materiałów, standard urządzeń, sposób realizacji robót oraz wysokość kosztów wykonania zamówienia.

Przygotowanie prawidłowej kalkulacji ceny ofertowej powinno odbywać się na podstawie jednoznacznego i jednakowego dla wszystkich wykonawców opisu przedmiotu zamówienia.

Tymczasem w przedmiotowym postępowaniu wykonawcy nie mieli dostępu do kompletu szczegółowych rozwiązań technicznych, a w odniesieniu do części robót mogli być zmuszeni do przyjmowania własnych założeń kalkulacyjnych.

W szczególności dotyczy to parametrów kabla zasilającego zraszacze oraz wyboru między odmiennymi przekrojami kabla zasilającego.

W konsekwencji dokumentacja stwarzała obiektywne ryzyko, że ceny ofertowe zostały skalkulowane na podstawie niejednolitych założeń dotyczących elementów zamówienia.

Ryzyka tego nie usuwa sam fakt udostępnienia przedmiaru robót, skoro przedmiar w określonym zakresie nie wskazywał parametrów technicznych niezbędnych do jednoznacznej identyfikacji wymaganego świadczenia. Ponadto, przedmiar pełnił wyłącznie funkcję pomocniczą do skalkulowania ceny.

e-mail: sekretariat@chorzele.pl
tel. 29 75165 40
www.chorzele.pl

6. Niemożliwość usunięcia wad na obecnym etapie postępowania

Termin składania ofert upłynął w dniu 7 października 2026 r., a oferty zostały otwarte. Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty została opublikowana 15 października 2026 r.

Na obecnym etapie postępowania Zamawiający nie ma już prawnej możliwości zmiany SWZ przez uzupełnienie opisu przedmiotu zamówienia o dodatkowe wymagania techniczne ani przez wskazanie nowych, wiążących rozwiązań w miejsce rozwiązań określonych niejednoznacznie.

Zgodnie z art. 286 ust. 1 ustawy Pzp zmiana treści SWZ może nastąpić przed upływem terminu składania ofert.

Udostępnienie po otwarciu ofert brakującego projektu technicznego jako wiążącej części opisu przedmiotu zamówienia prowadziłoby do niedopuszczalnego rozszerzenia lub doprecyzowania wymagań, według których wykonawcy przygotowywali wcześniej oferty.

Również wykorzystanie procedury wyjaśnienia treści ofert do ustalenia nowych parametrów technicznych zamówienia nie może zastępować obowiązku prawidłowego przygotowania i udostępnienia opisu przedmiotu zamówienia.

Prowadziłoby to bowiem do kształtowania treści zamówienia już po uzyskaniu wiedzy o treści i cenach złożonych ofert.

Niedopuszczalne byłoby również jednostronne przyjęcie przez Zamawiającego, że wykonawcy powinni byli wycenić rozwiązania wynikające z dokumentu, który nie został im udostępniony.

Usunięcie stwierdzonych braków wymagałoby określenia jednolitych rozwiązań technicznych, udostępnienia ich wszystkim wykonawcom i zapewnienia odpowiedniego czasu na przygotowanie ofert.

Na obecnym etapie postępowania nie jest to możliwe w ramach zmiany SWZ.

7. Kwalifikowany charakter wady postępowania

Zgodnie z art. 16 ustawy Pzp Zamawiający zobowiązany jest przygotować i przeprowadzić postępowanie w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie wykonawców, a także przejrzystość i proporcjonalność.

Z kolei art. 99 ust. 1 ustawy Pzp zobowiązuje Zamawiającego do opisania przedmiotu zamówienia w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, z uwzględnieniem wszystkich wymagań i okoliczności mogących mieć wpływ na sporządzenie oferty.

W ocenie Zamawiającego łączny charakter stwierdzonych uchybień prowadzi do naruszenia wskazanych zasad, ponieważ w odniesieniu do określonych elementów zamówienia dokumentacja nie zapewniała jednoznacznej podstawy sporządzenia kalkulacji cenowej.

Nie chodzi przy tym wyłącznie o pominięcie dodatkowych informacji pomocniczych, lecz o rozbieżności i braki dotyczące wymaganych parametrów materiałowych oraz zakresu robót, w tym instalacji kablowych.

e-mail: sekretariat@chorzele.pl
tel. 29 75165 40
www.chorzele.pl

W konsekwencji istnieje zasadnicza trudność w stwierdzeniu, że wszystkie oferty obejmują tożsame świadczenie w zakresie wskazanych elementów oraz że wybór oferty najkorzystniejszej nastąpiłby na podstawie jednolitych i jednoznacznych wymagań.

Zamawiający nie może usunąć tej niepewności poprzez przyjęcie własnej interpretacji dokumentacji po otwarciu ofert ani przez rozszerzenie obowiązków wykonawcy na podstawie pominiętego opracowania.

Zawarcie umowy na podstawie tak przygotowanego postępowania wiązałoby się z ryzykiem utrwalenia skutków naruszenia zasad uczciwej konkurencji, równego traktowania wykonawców i przejrzystości postępowania.

W ocenie Zamawiającego ujawnione uchybienia, rozpatrywane łącznie, mają charakter istotny, a ich usunięcie wymagałoby ponownego określenia i udostępnienia wykonawcom jednolitego opisu przedmiotu zamówienia przed złożeniem ofert.

8. Ocena przesłanek określonych w art. 255 pkt 6 ustawy Pzp

Zgodnie z art. 255 pkt 6 ustawy Pzp Zamawiający unieważnia postępowanie, jeżeli jest ono obarczone niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia publicznego.

W ocenie Zamawiającego w niniejszym postępowaniu zaistniały następujące okoliczności:

Po pierwsze, stwierdzono wadę postępowania polegającą na niekompletnym i niejednoznacznym określeniu części wymagań opisu przedmiotu zamówienia, w szczególności w zakresie wskazanych rozwiązań instalacyjnych i materiałowych.

Po drugie, wada ma charakter nieusuwalny na obecnym etapie postępowania, ponieważ jej wyeliminowanie wymagałoby dokonania zmian lub uzupełnień SWZ po wyborze najkorzystniejszej oferty. upływie terminu składania ofert.

Po trzecie, w ocenie Zamawiającego łączny charakter wad dotyczy elementów wpływających na zakres zobowiązania wykonawcy i sposób kalkulacji ceny, przez co podważa możliwość zawarcia ważnej umowy z Wykonawcą zgodnej z ustawą PZP na podstawie jednoznacznego i jednakowego dla wszystkich wykonawców opisu przedmiotu zamówienia.

Zamawiający uznaje, że wada nie sprowadza się do nieistotnego uchybienia formalnego, lecz może wpływać na prawidłowość wyniku postępowania i zgodność przyszłej umowy z zasadami udzielania zamówień publicznych.

Dalsze prowadzenie postępowania i Zawarcie umowy bez wyeliminowania wskazanych wad oznaczałoby konieczność zaakceptowania niejednoznaczności dotyczących przedmiotu zobowiązania albo przyjęcia nowych wymagań, które nie zostały skutecznie udostępnione wykonawcom przed złożeniem ofert.

W świetle powyższego Zamawiający uznaje, że stwierdzone uchybienia mają kwalifikowany charakter i stanowią podstawę do zastosowania art. 255 pkt 6 ustawy Pzp.

e-mail: sekretariat@chorzele.pl
tel. 29 75165 40
www.chorzele.pl

III. Podsumowanie

Mając na uwadze powyższe okoliczności, Zamawiający stwierdza, że ujawnione wady dokumentacji dotyczą istotnych elementów opisu przedmiotu zamówienia, w szczególności rozwiązań technicznych mających wpływ na określenie zakresu robót i sporządzenie kalkulacji ceny ofertowej.

Wady te należy oceniać łącznie, z uwzględnieniem faktu, że wykonawcy nie otrzymali części opisowej projektu technicznego i nie mieli możliwości zapoznania się z zawartymi w niej wymaganiami oraz ich skonfrontowania z udostępnioną dokumentacją.

Usunięcie stwierdzonych uchybień wymagałoby zmiany lub uzupełnienia opisu przedmiotu zamówienia, co po upływie wyboru najkorzystniejszej oferty terminu składania ofert jest niedopuszczalne.

W ocenie Zamawiającego kontynuowanie postępowania prowadziłoby do zawarcia umowy z Wykonawcą najkorzystniejszej oferty wyboru oferty na podstawie dokumentacji, która w odniesieniu do części istotnych rozwiązań technicznych nie określa w sposób wystarczająco jednoznaczny wymaganego świadczenia.

W związku z powyższym Zamawiający unieważnia postępowanie na podstawie art. 255 pkt 6 ustawy Prawo zamówień publicznych.

BURMISTRZ
Eliasz Kostrzewa

Kierownik Zamawiającego lub osoba upoważniona do podejmowania czynności w jego imieniu

e-mail: sekretariat@chorzele.pl
tel. 29 75165 40
www.chorzele.pl