

„Zatwierdzam”
Zastępca Kanclerza
Lotniczej Akademii Wojskowej

mgr Waldemar Bieniek



Dęblin, dn. 27 maja 2026 r.

PROTOKÓŁ – UNIEWAŻNIENIE
Zap/32/2026

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej z pełnieniem nadzoru autorskiego na zadaniu pod nazwą: „Budynek nr 35 Pałac Jabłonowski”.

Wartość zamówienia nie przekracza 170 000 zł na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.).

Procedurę rozpoznania rynku rozpoczęto na podstawie wniosku nr 179/2026 z dnia 26.03.2026 r. W wyniku ogłoszenia na stronie internetowej Lotniczej Akademii Wojskowej do dnia 11.05.2026 r. do godziny 10:00 wpłynęły następujące oferty:

Lp.	WYKONAWCA	Cena ofertowa brutto [PLN]
1.	Michał Kempiański. Pracownia architektoniczna Hoża 43/49 lok. 121 00-681 Warszawa	87 500,00
2.	JNS sp. z o.o. ul. Kazimierza Pułaskiego 3 35-011 Rzeszów	422 298,85
3.	ENERGOPROJEKTY sp. z o.o. ul. Opolska 15 15-139 Białystok	brak ceny
4.	PRZEDSIĘBIORSTWO WIELOBRANŻOWE - PRACOWNIA PROJEKTOWA "MAXPOL" Grażyna Bogusiewicz w spadku ul. Stefana Żeromskiego 51A 26-610 Radom	146 370,00
5.	AKINT sp. z o.o. ul. Puławska 465 02-844 Warszawa	266 910,00

Zamawiający informuje, że w ramach niniejszego postępowania odrzucił następujące oferty:

1) **oferta:** ENERGOPROJEKTY sp. z o.o., ul. Opolska 15, 15-139 Białystok

UZASADNIENIE ODRZUCENIA OFERTY

Z otrzymanej oferty i dokumentów nie wynika jaką cenę zaoferował Wykonawca.

W związku z powyższym Zamawiający odrzucił ofertę, ponieważ jej treść jest niezgodna z warunkami zamówienia.

2) **oferta:** Michał Kempieński. Pracownia architektoniczna, Hoża 43/49 lok. 121, 00-681 Warszawa

UZASADNIENIE ODRZUCENIA OFERTY

W pkt VI ppkt 1 lit. b Zapytania ofertowego, Zamawiający wskazał, że uzna warunek udziału w postępowaniu za spełniony, jeżeli Wykonawca udowodni, że:

w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy — w tym okresie, wykonał należycie co najmniej 1 (jedną) usługę o wartości co najmniej 50 000,00 zł brutto, polegającą na wykonaniu projektu wielobranżowego na budowę, przebudowę rozbudowę lub remont budynku użyteczności publicznej wpisanego do rejestru zabytków.

Potwierdzeniem będzie protokół odbioru lub referencje załączone do oferty.

Z załączonych do oferty dokumentów nie wynikało jakich robót budowlanych dotyczyła wykazana przez Wykonawcę usługa, tj. opracowanie pn.: „Wykonanie prac projektowych na budynku Pałacowym Domu Pomocy Społecznej im. Anselma Alojzego Młodzika w Parsowie”.

W związku z powyższym, w dniu 14.05.2026 r. Zamawiający wezwał Wykonawcę do wyjaśnień treści oferty, wyznaczając termin przesłania stosownych wyjaśnień do dnia 18.05.2026 r. W wyznaczonym terminie, jako wyjaśnienie treści oferty, Wykonawca przesłał:

- dokumentację kosztorysową z określeniem prac;
- pozwolenie konserwatorskie na wykonanie prac;
- ofertę, która wówczas była złożona zamawiającemu na prace projektowe.

Z otrzymanych dokumentów nie wynikało, że opracowana przez Wykonawcę dokumentacja projektowa jest wielobranżowa. W związku z tym, w dniu 19.05.2026 r. Zamawiający wezwał Wykonawcę do wskazania, których innych branż niż branża budowlana dotyczyło opracowanie pn.: „Wykonanie prac projektowych na budynku Pałacowym Domu Pomocy Społecznej im. Anselma Alojzego Młodzika w Parsowie” i wskazanie, gdzie o tym jest mowa w dostarczonych dokumentach, wyznaczając termin przesłania wyjaśnień do dnia 20.05.2026 r.

W wyznaczonym terminie Wykonawca przesłał następującą odpowiedź:

Dokumentacja zawierała część ogólnobudowlaną (np. w zakresie izolacji) konserwatorską (w zakresie odtwarzania gzymsów, powłok malarskich) oraz PZT - projekt zagospodarowania terenu. Nie zawierała opracowania branżowego w rozumieniu np. projektu elektrycznego lub wodno-kanalizacyjnego.

Powyższe oznacza, że oferta Wykonawcy nie spełnia warunków udziału w postępowaniu.

Biorąc pod uwagę powyższe, Zamawiający odrzucił ofertę Wykonawcy, ponieważ jej treść jest niezgodna z warunkami zamówienia.

3) **oferta:** PRZEDSIĘBIORSTWO WIELOBRANŻOWE - PRACOWNIA PROJEKTOWA "MAXPOL" Grażyna Bogusiewicz w spadku, ul. Stefana Żeromskiego 51A, 26-610 Radom

UZASADNIENIE ODRZUCENIA OFERTY

W pkt VI ppkt 1 lit. b Zapytania ofertowego, Zamawiający wskazał, że uzna warunek udziału w postępowaniu za spełniony, jeżeli Wykonawca udowodni, że:

w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy — w tym okresie, wykonał należycie co najmniej 1 (jedną) usługę o wartości co najmniej 50 000,00 zł brutto, polegającą na wykonaniu projektu wielobranżowego na budowę, przebudowę rozbudowę lub remont budynku użyteczności publicznej wpisanego do rejestru zabytków.

Potwierdzeniem będzie protokół odbioru lub referencje załączone do oferty.

Z otrzymanych dokumentów nie wynikało, że budynek znajdujący się przy ulicy Kościelnej 3 w Radomiu (w którym znajdują się: Katolicki Ośrodek Adopcyjny Caritas Diecezji Radomskiej

oraz Akademia Młodych Świetlica Caritas Diecezji Radomskiej) wpisany jest do rejestru zabytków. W związku z tym, Zamawiający poprosił o przesłanie potwierdzenia, że ww. budynek wpisany jest do rejestru zabytków. Dodatkowo, Zamawiający poprosił o wskazanie, jakie dokładnie instalacje były zawarte w dokumentacji projektowej remontu ww. budynku, tj. jakiej branży dotyczyły i czy obejmowały branżę sanitarną i elektryczną.

W odpowiedzi Wykonawca poinformował, że:

budynek jest ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Miasta Radomia, co oznacza, iż podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Jednocześnie informujemy, że posiadamy doświadczenie w realizacji dokumentacji projektowej dla budynku wpisanego do rejestru zabytków, spełniającego wymagania określone w pkt VI ppkt 1 lit. b Zapytania ofertowego. Jest to budynek prywatny zlokalizowany w Radomiu przy ul. Stefana Żeromskiego 51, wpisany do rejestru zabytków pod nr 235/A/84 decyzją z dnia 05.01.1984 r. (dom, 3 ćw. XIX w.). Dla ww. obiektu wykonano usługę projektową obejmującą opracowanie dokumentacji wielobranżowej. Na potwierdzenie powyższego, w załączeniu przekazujemy stosowne dokumenty (referencje).

Powyższe oznacza, że oferta Wykonawcy nie spełnia warunków udziału w postępowaniu, ponieważ budynek znajdujący się przy ulicy Kościelnej 3 w Radomiu (w którym znajdują się: Katolicki Ośrodek Adopcyjny Caritas Diecezji Radomskiej oraz Akademia Młodych Świetlica Caritas Diecezji Radomskiej) nie jest wpisany do rejestru zabytków.

Biorąc pod uwagę powyższe, Zamawiający odrzucił ofertę Wykonawcy, ponieważ jej treść jest niezgodna z warunkami zamówienia.

Zamawiający informuje, że na realizację zamówienia przeznaczył kwotę 160 000,00 zł brutto. Oferty pozostałych Wykonawców przewyższają możliwości finansowe Zamawiającego. Po dokonaniu analizy finansowej Zamawiający ustalił, że nie można zwiększyć środków na sfinansowanie przedmiotowego zamówienia.

W związku z powyższym, Zamawiający unieważnił przedmiotowe postępowanie (zamknął je bez rozstrzygnięcia).