Osiem ofert, żadna w budżecie. Skierniewice unieważniły przetarg na remont „DOM-u”

data aktualizacji: 2026.10.28 autor: Anna Wójcik-Brzezińska



„DOM” działa poza dawną siedzibą od co najmniej 2022 roku. Rada Miasta 30 maja tamtego roku zmieniła statut jednostki, wpisując adres przy Jana III Sobieskiego 2b. (fot.arch)

Blisko 2 mln zł dzieli kwotę przeznaczoną przez miasto na remont i rozbudowę placówki przy Nowobielańskiej 100 od najniższej sumy cen w opublikowanym zestawieniu ofert. Skierniewice unieważniły przetarg. Inwestycja miała przygotować budynek do działania dwóch placówek opiekuńczo-wychowawczych.

Decyzję o unieważnieniu postępowania miasto opublikowało 26 października. Wskazało, że cena najkorzystniejszej oferty przekracza dostępne finansowanie, a zamawiający nie ma możliwości zwiększenia tej kwoty.

Na zamówienie przeznaczono 3,6 mln zł brutto. Wpłynęło osiem ofert. Najniższa suma pozycji brutto w miejskim zestawieniu, dotycząca Defero z Sieradza, wynosi 5 584 000 zł. To o 1 984 000 zł, czyli 55,1 proc., więcej niż kwota ogłoszona przez miasto. Pozostałe wyceny, po zsumowaniu opublikowanych pozycji brutto, mieszczą się w przedziale od 6 106 416 zł do 7 947 285 zł. Obliczenia

wykonaliśmy na podstawie informacji z otwarcia ofert.

W zestawieniu dotyczącym Defero jest jednak rozbieżność. Przy jednej z pozycji zapisano 150 tys. zł netto, stawkę VAT 23 proc. i 184 tys. zł brutto. Z takiej kwoty netto i stawki podatku wynika 184 500 zł. Nie wiadomo, czy niezgodność pochodzi z oferty, czy z miejskiego zestawienia. Wymaga wyjaśnienia, choć różnica 500 zł nie zmienia skali niedoboru finansowania.

Ogłoszenie o zamówieniu ukazało się 7 października. Pierwotny termin składania ofert, wyznaczony na 22 października, przesunięto najpierw na 23, a następnie na 26 października.

Nazwa zadania mówi o remoncie, ale zakres inwestycji jest szerszy. Dokumentacja przewiduje przebudowę istniejącego obiektu i jego rozbudowę o powierzchnię przeznaczoną dla odrębnej placówki. Zaplanowano m.in. windę, instalacje, dostosowanie budynku i otoczenia do potrzeb osób z niepełnosprawnościami oraz wyposażenie pomieszczeń. Wykonawca miał na realizację 12 miesięcy od zawarcia umowy, łącznie z odbiorem i wymaganymi formalnościami umożliwiającymi użytkowanie.

Przed otwarciem ofert firmy pytały o rozbieżności w dokumentacji. Wskazywały m.in., że projekt obejmuje wyposażenie większej liczby pomieszczeń niż przedmiar. Miasto poleciło wyceniać wyposażenie według projektu. W kolejnych wyjaśnieniach wymieniło również sypialnie wychowanków, gabinet psychologa, pokój wyciszeń, kuchnię, pralnię i pomieszczenia do terapii. Uzupełniło dokumentację o badania geotechniczne, a 21 października opublikowało kolejną aktualizację specyfikacji.

„DOM” działa poza dawną siedzibą od co najmniej 2022 roku. Rada Miasta 30 maja tamtego roku zmieniła statut jednostki, wpisując adres przy Jana III Sobieskiego 2b.

W pierwszym półroczu 2026 roku miasto wykazało 141 323,76 zł wydatków na opłaty za administrowanie i czynsze w rozdziale dotyczącym działalności placówek opiekuńczo-wychowawczych. Sprawozdanie nie przypisuje tej kwoty konkretnej nieruchomości, dlatego nie można przedstawiać jej jako potwierdzonego kosztu najmu budynku przy Sobieskiego.

Zawiadomienie o unieważnieniu nie wskazuje terminu kolejnego przetargu ani decyzji o zwiększeniu finansowania, ograniczeniu zakresu czy podziale prac na etapy. Nie daje więc odpowiedzi, kiedy budynek przy Nowobielańskiej będzie gotowy na przyjęcie wychowanków.

Remont „DOM-u”: osiem ofert, żadna w budżecie

Na sfinansowanie zamówienia dotyczącego remontu placówki opiekuńczo-wychowawczej przy ul. Nowobielańskiej 100 Miasto Skierniewice przeznaczyło 3 600 000 zł brutto. Wszystkie osiem ofert otwartych 26 października przekroczyło tę kwotę.

Oferent	Łączna cena brutto	Ponad kwotę miasta	Przekroczenie
Defero sp. z o.o.	**5 584 000,00 zł***	**1 984 000,00 zł**	**55,11%**
INSTAL-TERM	6 106 416,00 zł	2 506 416,00 zł	69,62%
WOJ-ART sp. z o.o.	6 908 339,95 zł	3 308 339,95 zł	91,90%
GODBUD	6 946 807,20 zł	3 346 807,20 zł	92,97%
ZRB „ELLA”	6 971 404,18 zł	3 371 404,18 zł	93,65%
MARBUDEX	6 999 757,97 zł	3 399 757,97 zł	94,44%

TERMOENERGOBUDOWA	7 612 356,85 zł	4 012 356,85 zł	111,45%
REM-DOM	7 947 285,00 zł	4 347 285,00 zł	120,76%

* **Rozbieżność w ofercie Defero:** *przy robotach zewnętrznych miejski dokument podaje 150 000 zł netto, VAT 23% i 184 000 zł brutto. Rachunkowo powinno to być 184 500 zł brutto. Po przeliczeniu tej pozycji łączna cena wyniosłaby **5 584 500 zł**, czyli o **1 984 500 zł -- 55,13% ponad kwotę miasta**. W tabeli zachowano sumę kwot brutto opublikowanych przez zamawiającego.*

Źródło: Miasto Skierniewice, „Informacja z otwarcia ofert” z 26.10.2026 r.

Źródło: https://zyrardow.eglos.pl/aktualnosci/item/45800-osiem-ofert-zadna-w-budzecie-skierniewice-uniewaznily-przetarg-na-remont-dom-u