Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Budowa budynku żłobka trzyoddziałowego z kuchnią i z placem zabaw w ramach zadania: „Budowa żłobka w Warce”

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA WARKA

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 670223400

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Plac Stefana Czarnieckiego 1

1.5.2.) Miejscowość: Warka

1.5.3.) Kod pocztowy: 05-660

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL913 - Warszawski zachodni

1.5.7.) Numer telefonu: +48 48 665 12 00

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: um@warka.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.warka.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://platformazakupowa.pl/pn/gmina_warka

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:
Budowa budynku żłobka trzyoddziałowego z kuchnią i z placem zabaw w ramach zadania: „Budowa żłobka w Warce”

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-624046f7-6d7e-4560-93b0-e60f74d697fa

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00326749

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-07-15

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

2.11.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Tak

2.12.) Nazwa projektu lub programu:
Program rozwoju instytucji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 Aktywny Maluch 2022–2029

2.13.) Zamówienie/umowa ramowa było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu/ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy: Tak

2.14.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00212540

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 2 ustawy

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: IR.271.3.10.2025

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

4.3.) Wartość zamówienia: 5673097,57 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w ramach realizacji zadania pn.,,Budowa budynku żłobka trzyoddziałowego z kuchnią i z placem zabaw " (Działki nr 1953/17, 2604; obręb 0002 Warka) wraz ze sprawowaniem nadzoru autorskiego nad realizacją wykonywanych robót budowlanych w stanie kompletnym, wykończonym „pod klucz".
2. Przedmiot zamówienia obejmuje:
1) opracowanie docelowej koncepcji do akceptacji przez Zamawiającego oraz inwentaryzacji budowlanej zagospodarowania terenu.
2) wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej niezbędnej do realizacji zadania w zakresie obejmującej w szczególności:
wykonanie prac ogólnobudowlanych związanych z budową żłobka;
wykonanie prac w zakresie wewnętrznych oraz zewnętrznych instalacji sanitarnych, elektrycznych i niskoprądowych;
wykonanie prac związanych z zagospodarowaniem terenu m.in. utwardzenia, zieleń, elementy małej architektury, plac zabaw dla żłobka; dostawę i montaż wyposażenia technologii kuchni.
Wykonanie prac związanych z przeniesieniem istniejących zabawek przedszkola znajdujących się w miejscu planowanego budynku żłobka – przeniesienie na część działki nr ew. 2604.
Przeniesienie zabawek musi być poprzedzone dokonaniem oględzin istniejących zabawek, ocena ich stanu i ewentualnym wykonaniem remontu. Miejsce wykonania placu zabaw dla przedszkola pokazano na załączniku graficznym nr 1 do PFU.
Wykonanie ewentualnego demontażu istn. ogrodzenia i wykonanie ogrodzenia części działki nr ew. 2604 (załącznik graficzny nr 1 do PFU) wg uzgodnienia z Zamawiającym.
Wykaz opracowań wchodzących w skład przedmiotu zamówienia obejmuje w szczególności (dalej jako dokumentacja projektowa):
a) wielobranżowy projekt budowlany składający się z następujących opracowań:
- ostateczna koncepcja,
- projekt zagospodarowania terenu,
- projekt architektoniczno-budowlany,
- projekt techniczni i wykonawczy ze wszystkimi elementami, w tym:
- projekt architektoniczny wraz z kolorystyką pomieszczeń i wizualizacją,
- projekt wyposażenia pomieszczeń w tym sal dla dzieci wraz z kolorystyką pomieszczeń,
- projekt konstrukcji z obliczeniami statycznymi,
- projekt technologii kuchni z zapleczem,
- projekty wymagalnych przyłączy,
- projekt instalacji sanitarnych m.in.: wod.-kan., c.o. i ciepłej wody użytkowej; kanalizacji deszczowej i sanitarnej; instalacji hydrantowej, instalacji p-poż; ogrzewania na bazie (kotłownia gazowa lub przyłączenie do sieci ciepłowniczej miejskiej + odnawialne źródło energii np. typu fotowoltaika, wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła; klimatyzacji/schładzania w wybranych pomieszczeniach; system sterowania i automatyki budynku obejmujący co najmniej ogrzewanie, chłodzenie i wentylację; kontrola i sterowanie temperaturą w pomieszczeniach na stały lub czasowy pobyt ludzi; oraz inne instalacje wymagane przepisami technicznymi i normami,
- projekt instalacji elektrycznych uwzględniający m.in.: oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne podstawowe, awaryjne i ewakuacyjne; gniazda wtykowe; rozdzielnice; zabezpieczenie nadprądowe, przeciwporażeniowe i przepięciowe; połączenia wyrównawcze; instalację piorunochronną oraz inne instalacje wymagane przepisami technicznymi i normami,
- projekt instalacji niskoprądowych uwzględniający m.in. instalacje sygnalizacji dzwonkowej i domofonowej/wideodomofonowej; instalacje telekomunikacyjne; światłowodową infrastrukturę telekomunikacyjną budynku wraz z punktem połączenia z siecią publiczną i TV; okablowanie, urządzenia i osprzęt strukturalny telekomunikacyjny, systemy i instalacje zapewniające dostępność osób ze szczególnymi potrzebami (np. instalacja przyzywowa, pętli indukcyjnej) oraz inne instalacje wymagane przepisami technicznymi i normami,
- projekt instalacji fotowoltaicznej z magazynem energii,
- monitoring wizyjny terenu i wejść,
- inne opracowania w zakresie zapewniającym spełnienie wszystkich zakładanych funkcji obiektu i zagospodarowania terenu, w tym place zabaw
- załączniki projektu budowlanego, o których mowa w § 5 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.),
b) projekt zieleni w ramach zagospodarowania terenu zgodnie z zapisami PFU
c) instrukcja bezpieczeństwa pożarowego,

d) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (wszystkie branże),
e) inne opracowania wynikające z otrzymanych warunków technicznych przyłączenia oraz niezbędne do spełnienia wszystkich zakładanych funkcji w budynku i uzyskania pozwolenia na budowę/ lub, gdy pozwolenie na budowę nie jest wymagane - do zgłoszenia zamiaru rozpoczęcia robót budowlanych (jeżeli jest wymagane) oraz pozwolenia na użytkowanie obiektu,
f) ocenę inwestycji pod kątem wpływu na realizację celów środowiskowych, w tym na zmiany klimatu, wpływu na łagodzenie zmian klimatu lub adaptację do zmian klimatu, oraz ocenę czy inwestycja nie wyrządza poważnych szkód względem żadnego z pozostałych celów środowiskowych wskazanych w przepisach, w tym rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 z 18 czerwca 2020 r. w sprawie ustanowienia ram ułatwiających zrównoważone inwestycje, zmieniającego rozporządzenie (UE) 2019/2088 (art. 17) i rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) 2021/2139 z dnia 4 czerwca 2021 r. uzupełniającego rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852, poprzez ustanowienie technicznych kryteriów kwalifikacji służących określeniu warunków, na jakich dana działalność gospodarcza kwalifikuje się jako wnosząca istotny wkład w łagodzenie zmian klimatu lub adaptację do zmian klimatu, a także określeniu, czy ta działalność gospodarcza nie wyrządza poważnych szkód względem żadnych z pozostałych celów środowiskowych (zaproponowane przez Wykonawcę rozwiązania projektowe i techniczne muszą doprowadzić do spełnienia przez inwestycję warunku braku negatywnego wpływu na środowisko (każdego z celów środowiskowych) lub zaproponowane rozwiązania muszą przewidywać odpowiednie środki zapobiegawcze i/lub łagodzące i/lub kompensacyjne, a ocena ma wskazywać odpowiednie dane, informacje, dokumenty, wyliczenia i uzasadnienia tych rozwiązań) (dalej jako: ocena inwestycji),
g) całość opracowań przedmiotu umowy po 4 egz. Papierowe a także w wersji elektronicznej w formacie pdf oraz formatach edytowalnych: doc, ostateczna koncepcja 2 egz.
h) Wykonawca zapewni projektantów i projektantów sprawdzających dla poszczególnych branży,
3) uzyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszystkich niezbędnych warunków technicznych, uzgodnień, opinii i zezwoleń wymaganych przepisami prawa, koniecznych dla prawidłowej realizacji zadania, odbioru robót budowlanych i oddania obiektu do użytkowania,
4) uzyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszystkich niezbędnych decyzji administracyjnych wymaganych przy projektowaniu i realizacji zadania, w tym decyzji o pozwoleniu na usunięcie drzew i krzewów wraz z nasadzeniami zastępczymi, decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, decyzji o pozwoleniu na budowę/ lub, gdy pozwolenie na budowę nie jest wymagane - do zgłoszenia zamiaru rozpoczęcia robót budowlanych (jeżeli jest wymagane), decyzji o dopuszczeniu do użytkowania (jeżeli jest wymagana) oraz innych wymaganych przepisami prawa, koniecznych dla prawidłowej realizacji zadania, odbioru robót budowlanych i oddania obiektu do użytkowania,
5) kompleksowe wykonanie całości robót budowlanych zgodnie z odebraną przez Zamawiającego dokumentacją projektową i wszelkich innych czynności niezbędnych do wykonania zadania oraz oddania obiektu do użytkowania,
6) sprawowanie nadzoru autorskiego (wielobranżowego) nad realizacją wykonywanych robót budowlanych.
3. Szczegółowy zakres i opis przedmiotu zamówienia zawiera program funkcjonalno-użytkowy (oprac. mgr inż. arch. Błażej Marchewka.) oraz wzór umowy stanowiące załącznik do SWZ.

Uwaga:
Przedmiot niniejszej umowy nie obejmuje dostawy wyposażenia pomieszczeń, sal dla dzieci, schowków, szatni, pokoju Dyrektora, pokoju nauczycielskiego (przedstawionego w PFU) – zadanie będzie zlecane w ramach odrębnego postępowania, za wyjątkiem objętej przedmiotem umowy dostawy i montażu wyposażenia i technologii kuchni wraz z białym montażem i elementami stałymi, szafkami i urządzeniami oraz zaplecza kuchni.

Finansowanie przedmiotowej inwestycji odbywać się będzie w latach 2025-2026 z zastrzeżeniem, iż:
- Limit finansowy wynagrodzenia Wykonawcy na 2025 r. może wynieść maks.: 1 359 205,00 zł brutto.

Szczegółowy opis zawarty jest w SWZ.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

71250000-5 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się zawarciem umowy

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 7

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 6

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: 5

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 1

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 4110141,11 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 4739190,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 4110141,11 PLN

6.5.) Do wyboru najkorzystniejszej oferty zastosowano aukcję elektroniczną: Nie

6.6.) Oferta wybranego wykonawcy jest ofertą wariantową: Nie

SEKCJA VII WYKONAWCA, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA

7.1.) Czy zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia: Nie

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mały przedsiębiorca

7.3.) Dane (firmy) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: ARCHIBUD Małgorzata Pluta

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: NIP: 948 216 55 42

7.3.3) Ulica: ul. Gazowa 4

7.3.4) Miejscowość: Radom

7.3.5) Kod pocztowy: 26-600

7.3.6.) Województwo: mazowieckie

7.3.7.) Kraj: Polska

7.4.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Nie

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2025-07-10

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 4110141,11 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2026-06-30

8.4.) Zamawiający przewiduje następujące wymagania związane z realizacją zamówienia:

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy