Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Budowa oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku Ośrodka Pomocy Społecznej Dzielnicy Bemowo

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: OŚRODEK POMOCY SPOŁECZNEJ DZIELNICY BEMOWO M. ST. WARSZAWY

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 010773800

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Generała Tadeusza Pełczyńskiego 26

1.5.2.) Miejscowość: Warszawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 01-471

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL911 - Miasto Warszawa

1.5.7.) Numer telefonu: 224871304

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@opsbemowo.waw.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://opsbemowo.waw.pl/

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-ff8d729f-be4b-4ba9-9a10-4c345ec3548a

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka budżetowa

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ochrona socjalna

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 oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku Ośrodka Pomocy Społecznej Dzielnicy Bemowo

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-ff8d729f-be4b-4ba9-9a10-4c345ec3548a

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00350629

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-07-29

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00028324/03/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.1 Budowa nowej siedziby OPS

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: 2025/BZP 00258848

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: IOD.26.1.1.2025.SJ

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

4.3.) Wartość zamówienia: 23978637,24 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem Umowy jest budowa oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku Ośrodka Pomocy Społecznej Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy (OPS) wraz z lokalem usługowym oraz zagospodarowanie fragmentu terenu 11KDD i 9KDD przy ulicy Oławskiej w Warszawie, zlokalizowanego na działce ewidencyjnej nr 1/15 i części działki nr ewid. 1/16 obręb geodezyjny 6-08-07 wraz z przyłączami do sieci miejskiej w ramach zadania inwestycyjnego: „Budowa siedziby Ośrodka Pomocy Społecznej przy ul. Oławskiej”.
2. Szczegółowy Opis przedmiotu zamówienia stanowi Załącznik nr 1 do SWZ, dodatkowe informacje zawarte są w dokumentacji projektowej (projekcie architektoniczno – budowlanym, projekcie technicznym, projekcie wykonawczym, przedmiarze robót, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz dokumentach stanowiących załączniki do dokumentacji projektowej) Dokumentacja projektowa stanowi Załącznik nr 16 do SWZ.
3. Przedmiar stanowi materiał pomocniczy do sporządzenia oferty.
4. Stosownie do art. 95 ustawy Pzp, Zamawiający określa wymagania związane z realizacją zamówienia w zakresie zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2025 r., poz. 277) tj. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia w zakresie robót żelbetowych i murowych, robót wykończeniowych, robót instalacji elektrycznych, robót instalacji sanitarnych.
Zamawiający określa w projektowanych postanowieniach umowy, stanowiących Załącznik nr 2 do SWZ:
1) sposób weryfikacji zatrudnienia tych osób,
2) uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez Wykonawcę wymagań związanych z zatrudnianiem tych osób oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań.
5. Zamawiający informuje, że dla przedmiotowej inwestycji została podpisana umowa o udzielenie dotacji zawarta z Województwem Mazowieckim nr W/UMWM-UU/UM/RF/410/2025 z dnia 21.02.2025 stanowiąca Załącznik nr 3 do SWZ.
6. Stosownie do art. 101 ustawy Pzp Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisane w opisie przedmiotu zamówienia niniejszego postępowania. Jeżeli i wszędzie tam, gdzie w opisie przedmiotu zamówienia odniesiono się do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, Zamawiający dopuszcza tam rozwiązania równoważne i wskazuje, iż należy przyjąć, że odniesieniu temu towarzyszą wyrazy „lub równoważne”.

Informacje ogólne i zakres robót do wykonania
1) Informacje ogólne
Powierzchnia terenu objętego wnioskiem 2102,50 m2
Powierzchnia zabudowy 1288,18 m2
Powierzchnia dróg, zjazdów i miejsc postojowych 123,69 m2
Liczba miejsc postojowych dla samochodów w terenie 2
Powierzchnia placów i chodników 304,51 m2
Powierzchnia utwardzona, suma 463,20 m2
Powierzchnia biologicznie czynna na gruncie rodzimym 152,69 m2
Powierzchnia biologicznie czynna na stropie garażu 97,46 m2
Powierzchnia biologicznie czynna łącznie 250,16m2
% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku
do powierzchni terenu inwestycji 12 %

2) Ogólny opis konstrukcji
Nowoprojektowany budynek o konstrukcji żelbetowej – płytowo ścianowej, częściowo szkieletowej. Słupy i ściany żelbetowe, stropy żelbetowe oraz prefabrykowane kanałowe.
Część podziemna budynku o wysokości jednej kondygnacji podziemnej o wymiarach w planie32,32m x 49,89m. Część nadziemna od strony wschodniej jednokondygnacyjna o wymiarach ok. 48m x 11m, w pozostałem części nadziemnej budynek ma 3 kondygnacje ok. 48m x 15,6m.

3) Zakres opracowania instalacji sanitarnych obejmuję następujące instalacje:

a) instalacja wody użytkowej,
b) instalacja hydrantowa przeciwpożarowa,
c) instalacja kanalizacji sanitarnej,
d) instalacja kanalizacji deszczowej,
e) instalacja centralnego ogrzewania i ciepła technologicznego,
f) instalacja wentylacji mechanicznej i pomieszczeń technicznych,
g) instalacja klimatyzacji.

4) Zakres opracowania instalacji elektrycznych i niskonapięciowych obejmuje następujące instalacje i urządzenia:
a) zasilania w energię elektryczną;
b) schemat układu zasilania w energie elektryczną;
c) oświetlenia podstawowego;
d) oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego;
e) gniazdek wtyczkowych 230V/400V;
f) zasilania odbiorników siłowych (wentylacja, klimatyzacja, wod-kan, winda, technologia);
g) odgromowa, uziemiająca, połączeń wyrównawczych;
h) ochrony od porażeń;
i) ochrony przepięciowej;
j) instalacji przeciwpożarowej;
k) sieci strukturalnej;
l) kontroli dostępu;
m) telewizji dozorowej;
n) systemu sygnalizacji pożaru SSP;
o) instalacji przyzywowej.

5) Zakres wykonania przyłączy i przebudowy kolizji
a) Wykonanie przyłącza CO
b) Wykonanie sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej.
c) Wykonanie przyłącza wod- kan.
d) Przebudowy oświetlenia ZDM i sygnalizacji świetlnej.
e) Zabezpieczenie sieci w zjeździe 110 kV

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45223000-6 - Roboty budowlane w zakresie konstrukcji

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45233250-6 - Roboty w zakresie nawierzchni, z wyjątkiem dróg

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45261000-4 - Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

50800000-3 - Różne usługi w zakresie napraw i konserwacji

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: 8

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 5

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: 1

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 28082460 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 35670000 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 28082460 PLN

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

6.6.) Oferta wybranego wykonawcy jest ofertą wariantową: Nie

6.7.) Wskazanie, czy najkorzystniejsza oferta wykonawcy, któremu udzielono zamówienia uwzględnia określone w kryteriach:

zgodnie z art. 242 ust. 2 ustawy - aspekty społeczne

zgodnie z art. 242 ust. 2 ustawy - aspekty środowiskowe

SEKCJA VII WYKONAWCA, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA

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

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: ZAB-BUD Sp. z o.o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 367028942

7.3.3) Ulica: Nowosielecka 14a/2

7.3.4) Miejscowość: Warszawa

7.3.5) Kod pocztowy: 00-466

7.3.6.) Województwo: mazowieckie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

7.4.1.) Informacja o częściach zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, oraz nazwy ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani:

Roboty ogólnobudowlane, konstrukcyjne, wykończeniowe, instalacyjne, roboty ziemne (ok 65 %)

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2025-07-25

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 28082460 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 17 miesiące

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