Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Modernizacja siedziby Urzędu Dzielnicy przy al. „Solidarności” 90 - przebudowa części pomieszczeń siedziby Urzędu Dzielnicy w Warszawie – numer postępowania: 43/ZP/25

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Miasto Stołeczne Warszawa, Dzielnica Wola

1.3.) Oddział zamawiającego: Miasto Stołeczne Warszawa, Dzielnica Wola

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 01525964000184

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: al. "Solidarności" 90

1.5.2.) Miejscowość: Warszawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 01-003

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL911 - Miasto Warszawa

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: wola.zzp@um.warszawa.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.um.warszawa.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://zamowienia.um.warszawa.pl/pn/umw/demand/216038/notice/public/details

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:
Modernizacja siedziby Urzędu Dzielnicy przy al. „Solidarności” 90 - przebudowa części pomieszczeń siedziby Urzędu Dzielnicy w Warszawie – numer postępowania: 43/ZP/25

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-4a4f4c2f-be1a-4566-85ed-4f78eeeacf93

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00380737

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-08-19

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2024/BZP 00680527/10/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.1 Modernizacja siedziby Urzędu Dzielnicy, al. "Solidarności" 90

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 00278712

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 1 ustawy

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: 43/ZP/25

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

4.3.) Łączna wartość poszczególnych części zamówienia: 4885000,00 PLN

4.3.1) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT): 947718,72 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1) Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych, w ramach realizacji zadania pn. Modernizacja siedziby Urzędu Dzielnicy przy al. „Solidarności” 90 - przebudowa części pomieszczeń siedziby Urzędu Dzielnicy w Warszawie, w szczególności:
a) roboty rozbiórkowe,
b) roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne,
c) wykonanie nadproży,
d) roboty w zakresie instalacji elektrycznych,
e) roboty malarskie,
f) tynkowanie,
g) kładzenie i wykładanie podłóg,
h) instalowanie urządzeń klimatyzacyjnych,
i) roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych.

Uwaga: Zamawiający informuje, że w budynku w którym będzie realizowany przedmiot zamówienia jest zamontowana klimatyzacja marki Midea i należy uwzględnić kompatybilność oferowanych urządzeń z istniejącymi.

2) Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, zakres prac oraz wymagania, dot. wykonania i odbioru przedmiotu zamówienia określają, nw. dokumenty:
2.1. dokumentacja projektowa „Modernizacja siedziby Urzędu Dzielnicy przy al. „Solidarności” 90”- przebudowa części pomieszczeń siedziby Urzędu Dzielnicy w Warszawie, stanowiąca załącznik nr 10 do SWZ, opracowanej przez NEO ENERGETYKA Sp. z o.o., 02-494 Warszawa, ul. Kleszczowa 15A, w skład której wchodzą n/w dokumenty:
a) Projekt architektoniczno-budowlany;
b) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych;
c) Przedmiary robót, służące do celów informacyjnych/pomocniczych;
d) Projekt techniczny pionu wodno-kanalizacyjnego dla pomieszczeń socjalnych;
e) Projekt techniczny – wykonanie nadproży;
f) Pozwolenie na budowę nr 61/WOL/PB/2025;
g) Decyzja Konserwatora Zabytków,
2.2. dokument pn. Rozmieszczenie jednostek wewnętrznych klimatyzacji (schemat), stanowiący załącznik nr 11 do SWZ,
2.3. projektowane postanowienia umowy, zwane dalej także wzorem umowy, stanowiące załącznik nr 6 do SWZ.

3) Charakterystyka obiektu:
Budynek administracji publicznej z instalacjami i urządzeniami technicznymi, zlokalizowany jest na działce o nr ew. 114 w obrębie 6-02-07, Warszawa przy
al. „Solidarności” 90, składający się z 5 kondygnacji. Obsługę komunikacyjną zapewnia al. „Solidarności” i ul. Żelazna.
Zakres planowanych robót obejmuje wyłącznie wewnętrzną część budynku. Przebudowa budynku ma poprawić funkcjonalność budynku i dostosować do potrzeb Urzędu Dzielnicy.
Forma architektoniczna budynku nie ulegnie zmianie.
Otoczenie budynku (teren zewnętrzny) nie wchodzi w zakres opracowania.

4) Informacje dodatkowe:
Roboty budowlane będą prowadzone w czynnym obiekcie, będącym budynkiem użyteczności publicznej. Realizacja przedmiotu umowy powinna przewidzieć etapowanie robót budowlanych, realizowanych na podstawie dokumentacji projektowej stanowiącej załącznik nr 10 do SWZ, spowodowane faktem, że prace budowlane będą prowadzone na czynnym obiekcie.
Zamawiający informuje, że nie przewiduje się wyłączenia z funkcjonowania czynnego obiektu. Organizacja robót musi

uwzględniać specyfikę obiektu, wynikające stąd ograniczenia i nie może zakłócać pracy placówki. Przed rozpoczęciem prac należy przedstawić do akceptacji Zamawiającemu plan organizacji robót zapewniający najmniejszą uciążliwość dla placówki.

5) Zamawiający w przedmiotowym postępowaniu stosuje klauzulę społeczną na podstawie art. 95 ustawy Pzp. Zamawiający wymaga aby osoby realizujące przedmiot zamówienia i wykonujące czynności dotyczące robót ogólnobudowlanych, elektrycznych i sanitarnych były zatrudnione przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, na podstawie stosunku pracy, zgodnie z ustawą z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz.U. z 2025 r. poz. 277 ze zm.). Szczegółowe wymagania dotyczące sposobu dokumentowania i weryfikacji zatrudnienia tych osób oraz uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli tego zatrudnienia oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań zawarte są we wzorze umowy, stanowiącym załącznik nr 6 do SWZ.

6) Informacja o podziale/braku podziału zamówienia na części.
Zamawiający dokonał podziału niniejszego zamówienia na części w ramach kategorii roboty budowlane w siedzibach Urzędu Dzielnicy Wola, z których każda stanowi przedmiot oddzielnego postępowania. Niniejsze postępowanie dotyczy jednej z ww. części zamówienia.

7) Zgodnie z treścią § 3 ust. 2 wzoru umowy, Wykonawca zobowiązany jest do posiadania polisy odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 1.000.000,00 zł (słownie: jeden milion złotych 00/100) przez cały okres trwania umowy.

8) Zamawiający informuje, że zamierza przeznaczyć na sfinansowanie udzielanego zamówienia kwotę brutto 1.165.694,03 zł.

9) Gwarancja. Wykonawca udzieli gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia w tym na wbudowane materiały i urządzenia na okres minimum 36 miesięcy. Wykonawca może zaproponować wydłużenie ww. okresu gwarancji do max. 60 miesięcy.
Okres gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia w tym na wbudowane materiały i urządzenia, stanowi kryterium oceny ofert – patrz Rozdział XIV SWZ.

10) Zamawiający nie wymaga odbycia wizji lokalnej.

11) Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielenia zamówień, na podstawie art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp.

12) Podwykonawcy: wszelkie regulacje i wymagania dotyczące podwykonawstwa, Zamawiający zawarł we wzorze umowy, stanowiącym załącznik nr 6 do SWZ.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45111300-1 - Roboty rozbiórkowe

45410000-4 - Tynkowanie

45442100-8 - Roboty malarskie

45432100-5 - Kładzenie i wykładanie podłóg

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

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: 6

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: 0

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

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 906186,56 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 1366666,66 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 906186,56 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: LEADER BUILD sp. z o.o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 5272836838

7.3.4) Miejscowość: Warszawa

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:

- wykonanie robót elektrycznych i instalacja urządzeń klimatyzacji - stanowiący 21% wartości przedmiotu umowy.

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2025-08-04

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 906186,56 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 4 miesiące