Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Budowa budynku Miejsca Aktywności Lokalnej przy ul. Karczunkowskiej 138 w Warszawie.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: MIASTO STOŁECZNE WARSZAWA DZIELNICA URSYNÓW

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 01525964000138

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Al. Komisji Edukacji Narodowej 61

1.5.2.) Miejscowość: Warszawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 02-777

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: ursynow.wzp@um.warszawa.pl

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

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://zamowienia.um.warszawa.pl/pn/umw/demand/216051/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:
Budowa budynku Miejsca Aktywności Lokalnej przy ul. Karczunkowskiej 138 w Warszawie.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-258734fd-568f-48b4-9c04-0c5d7016b0bd

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00412667

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-09-09

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00014399/14/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.9 Budowa Budynku Miejsca Aktywności Lokalnej przy ul. Karczunkowskiej 138 w Warszawie w Dzielnicy Ursynów.

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 00291444

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: 49/WZP/2025

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

4.3.) Wartość zamówienia: 1991797,09 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest budowa Miejsca Aktywności Lokalnej przy ul. Karczunkowskiej 138 w Warszawie w Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy.
Celem zadania inwestycyjnego jest budowa budynku samorządowej instytucji kultury, tj. Miejsca Aktywności Lokalnej, wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Karczunkowskiej 138 w Warszawie na działach ewidencyjnych nr 75/1, 75/2, 75/3 i 75/4 z obrębu 1-09-62 zgodnie z pozwoleniem na budowę Decyzją nr 79/URN/PB/2025 z dnia 7 maja 2025 r.
W zakresie zamówienia jest zgodne z projektem wykonanie wszelkich robót budowlanych, dostaw i usług związanych budową budynku Miejsca Aktywności Lokalnej, tj. co najmniej:
1) roboty rozbiórkowe;
2) wykonanie ogrodzenia oraz obiektów małej architektury;
3) roboty ziemne;
4) roboty w zakresie konstrukcji;
5) roboty murowe, ścianki i zabudowy;
6) wykonanie pokryć i obróbek dachowych oraz podobne roboty;
7) roboty w zakresie ścian fundamentowych i cokołu;
8) roboty w zakresie ślusarki i stolarki-drzwi wyposażone we wspomagacze otwierania drzwi;
9) roboty wykończeniowe, biały montaż, wyposażenie według zestawień w dalszej części OPZ. AGD, stoli i krzesło w pom. Socjalnym, stoły, krzesła w Sali wielofunkcyjnej i fotel biurowy, biurko w pomieszczeniu administracyjnym oraz stoliki kawowe i fotele kawowe są poza zakresem zamówienia.;
10) roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne;
11) roboty instalacyjne elektryczne;
12) roboty instalacyjne systemu wykrywania i włamania;
13) roboty budowlane w zakresie budowy przyłącza wodociągowego, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej;
14) roboty drogowe w zakresie: roboty przygotowawcze, ziemne, rozbiórki, podbudowy, nawierzchnie, obrzeża, krawężniki oraz roboty wykończeniowe;
15) budowa przyłącza telekomunikacyjnego;
16) roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych.
17) wykonanie i zawieszenia banera informacyjnego o udzielenie dotacji z budżetu Województwa Mazowieckiego na dofinasowanie realizacji zadania, baner powinien wiście w widocznym miejscu na ogrodzeniu budowy (wzór banera stanowi załącznik nr 8 do OPZ) oraz materiału informacyjnego -oznakowania terenu budowy (wzór materiału informacyjnego stanowi załącznik 8.1 do OPZ).
W zakresie wykonawcy jest wykonanie wszystkich czynności wymaganych do odbioru Sanepidu, Straży Pożarnej oraz PINB między innymi uzyskanie niezbędnych dokumentów (np. instrukcji, świadectwa charakterystyki energetycznej, instrukcji bezpieczeństwa pożarowego oraz wyposażenia w gaśnice.).
Zakres zamówienia:
W zakres zamówienia wchodzi budowa budynku samorządowej instytucji kultury tj. Miejsca Aktywności Lokalnej wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, rozbiórką istniejącego budynku (pawilonu handlowego) wraz z rozbiórką ogrodzenia znajdującego się na działce nr ewidencyjnej 75/1 z obrębu 1-09-62 na podstawie zaświadczenia z dnia 2.10.2024 r. (stanowiącego załącznik nr 2 do OPZ) i budową przyłącza do sieci wodociągowej, sanitarnej i teletechnicznej na podstawie zaświadczenia z dnia 2.10.2024 r. (stanowiącego załącznik nr 3 do OPZ)
Roboty budowlane realizowane są na podstawie projektu autorstwa pracowni Molekuły Ewelina Jaskulska ul. Woziwody 20/5, 02-908 Warszawa, Joanna Aleksandrowicz Anarchitect Studio Architektury ul. Ks. Robaka 6, 80-119 Gdańsk pod nazwą „Budynek Kultury”.
Zamawiający uzyskał pozwolenie na budowę samorządowej instytucji kultury Miejsca Aktywności Lokalnej.
Teren opracowania obejmuje działkę o nr ewid. 75/1, 75/2, 75/3, 75/4, 34 i 94/6 z obrębu 1-09-62 położonej przy ul. Karczunkowskiej 138 w obrębie Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy.
Klauzula społeczna
1. Zamawiający w przedmiotowym postępowaniu stosuje klauzulę społeczną na podstawie art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia, że czynności w zakresie realizacji zamówienia na roboty budowlane, przez cały okres wykonywania Przedmiotu umowy, będą wykonywane przez osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę w

rozumieniu Kodeksu pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę.
3. Warunek, o którym mowa w pkt 2 zostanie spełniony poprzez zatrudnienie na podstawie umowy o pracę nowych pracowników lub wyznaczenie do realizacji zamówienia zatrudnionych już osób w zakresie następujących robót: prac przygotowawczych i porządkowych, robót rozbiórkowych, robót wykończeniowych, robót elektrycznych i teletechnicznych, robót sanitarnych.
4. Szczegółowe wymagania w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy Prawo zamówień publicznych zawarto w projektowanych postanowieniach umowy stanowiących załącznik nr 2 do SWZ.
Zamawiający w ramach przedmiotowego zamówienia zawiera w dokumentacji projektowej wymagania w zakresie dostępności dla osób z niepełnosprawnościami.
Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określają:
- projektowane postanowienia umowy stanowiące załącznik nr 2 do SWZ
- opis przedmiotu zamówienia (Załącznik nr 5 do SWZ) wraz z załącznikami, którymi są:
1) Pozwolenie na budowę Decyzja nr 79/URN/PB/2025 z dnia 7 maja 2025r.
2) Zaświadczenie o braku sprzeciwu do zgłoszenia zamiaru rozbiórki budynku (pawilonu handlowego) wraz z ogrodzeniem na działce nr ewidencyjnej nr 75/1 przy ul. Karczunkowskiej 138 w Warszawie.
3) Zaświadczenie o braku sprzeciwu do zgłoszenia budowy przyłącza do sieci wodociągowej, sanitarnej, teletechnicznej na działkach ewidencyjnych nr 75/1, 75/4, 94/6 i 34 z obrębu 1-09-62 przy ul. Karczunkowskiej 138 w Warszawie.
4) Projekt rozbiórki pawilonu przy ul. Karczunkowskiej 138 w Warszawie. Wraz z opinią techniczną obiektu istniejącego przy ul. Karczunkowskiej 138 w warszawie
5) Projekt Architektoniczno – Budowlany: „Budowa Budynku Samorządowej Instytucji Kultury tj. Miejsca Aktywności Lokalnej wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną i infrastrukturą techniczną przy ul. Karczunkowskiej 138 w Warszawie.
6) Projekt Wykonawczy zawierający:
- 1/5 Projekt wykonawczy Architektoniczno-Budowlany;
- 2/5 Projekt wykonawczy Konstrukcji;
- 3/5 Projekt wykonawczy Instalacji Sanitarnej;
- 4/5 Projekt wykonawczy Instalacji Elektrycznej;
-5/5 Projekt wykonawczy Instalacji Teletechnicznej;
- Projekt wykonawczy systemu wykrywania włamania.
- Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót.
7) Projekt techniczny zawiera:
- tom 1 Architektura,
- tom 2 Konstrukcja,
- tom 3 Instalacje sanitarne,
- tom 4 Instalacje Elektryczne.
8. Wzór baneru informacyjnego o udzielenie dotacji z budżetu Województwa Mazowieckiego na dofinasowanie realizacji zadania oraz wzór banneru informacyjnego.
9. Specyfikacja materiałów,
10. Oświadczenie częściowe Podwykonawcy,
11. Oświadczenie końcowe Podwykonawcy,
12. Dostępność,
13. Przedmiary robót (dokumentacja pomocnicza o charakterze informacyjnym).

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45111300-1 - Roboty rozbiórkowe

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

45112700-2 - Roboty w zakresie kształtowania terenu

77310000-6 - Usługi sadzenia roślin oraz utrzymania terenów zielonych

45233293-9 - Instalowanie mebli ulicznych

32323500-8 - Urządzenia do nadzoru wideo

45314320-0 - Instalowanie okablowania komputerowego

45314310-7 - Układanie kabli

45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

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: 10

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 10

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: 2

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

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 1930198,62 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 3036224,25 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 1930198,62 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: Mikro przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: INWESTYCJE BUDOWLANE KOWALSKI I PACANOWSKI Sp. z o.o. sp. k.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 9591975292

7.3.3) Ulica: Zbożowa 2A

7.3.4) Miejscowość: Kielce

7.3.5) Kod pocztowy: 25-416

7.3.6.) Województwo: świętokrzyskie

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 w zakresie instalacji elektrycznych i sanitarnych.

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2025-08-12

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 1930198,62 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 400 dni

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