Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Poprawę efektywności energetycznej dla Szkoły Podstawowej nr 227 przy ul. Astronautów 17 w Warszawie

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: DZIELNICA WŁOCHY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 01525966300179

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: al. Krakowska 257

1.5.2.) Miejscowość: Warszawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 02-133

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL911 - Miasto Warszawa

1.5.7.) Numer telefonu: (22) 44 34 334

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: wlochy.wzp@um.warszawa.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: http://wlochy.um.warszawa.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://zamowienia.um.warszawa.pl/pn/umw/demand/219220/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:
Poprawę efektywności energetycznej dla Szkoły Podstawowej nr 227 przy ul. Astronautów 17 w Warszawie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-719088f1-3b4e-472a-af05-f3e09cbb3d26

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00435424

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-09-22

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00028792/07/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.13 Poprawę efektywności energetycznej dla Szkoły Podstawowej nr 227 przy ul. Astronautów 17.

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

2.12.) Nazwa projektu lub programu:
Zamawiający uzyskał decyzję o dofinansowaniu inwestycji w ramach programu B1.1.3. Termomodernizacja instytucji edukacyjnych, ze środków Krajowego Planu Odbudowy

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

2.14.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00310463

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: TPBN.28.2025

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

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest: wykonanie robót budowlanych w celu poprawy efektywności energetycznej Szkoły Podstawowej nr 227 położonej przy ul. Astronautów 17 w Warszawie:
• wykonanie robót budowlanych w celu poprawy efektywności energetycznej Szkoły Podstawowej nr 227 położonej przy ul. Astronautów 17 w Warszawie.
• Wykonanie audytu energetycznego po zakończeniu termomodernizacji – Audyt Ex-Ante zgodnie z zasadami DNSH.

c.d. zmiany PPU - z Sekcji VII - Projektowane postanowienia umowy, 7.4) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia.

h) podjęciem decyzji o zmianie technologii wykonania. W takim przypadku Wykonawca:
~ przygotuje projekt zamienny w oparciu o program funkcjonalno – użytkowy dostarczony przez Zamawiającego;
~ pozyska zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę, jeżeli zajdzie taka konieczność.
Cena za powyższe roboty zamienne nie może być wyższa niż wskazana w kosztorysie ofertowym. Całkowite wynagrodzenie umowy w tym przypadku nie może przekroczyć kwoty wymienionej w § 5 ust. 1 Umowy.
3. Powyższe zmiany mogą być dokonane przed upływem terminu wykonania Przedmiotu Umowy, określonego w § 2 Umowy, na pisemny wniosek złożony w terminie 7 dni od daty wystąpienia lub powzięcia wiadomości o zaistniałych okolicznościach. Wniosek winien zawierać szczegółowe uzasadnienie, stosownie do zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę żądania zmiany.
4. Podstawą do sporządzenia aneksu do Umowy w zakresie § 13 Umowy, będzie protokół konieczności podpisany przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy i zaakceptowany przez Zamawiającego.

Zmiany wysokości wynagrodzenia.
1. Zmiana wynagrodzenia na podstawie art. 439 ustawy Pzp:
1) W przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy, wynagrodzenie Wykonawcy określone w § 5 ust. 1 ulegnie zmianie, na zasadach określonych poniżej.
2) Zmiany wynagrodzenia dokonuje się na podstawie wniosku złożonego przez jedną ze Stron Umowy nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy.
3) Zmiana wynagrodzenia przysługuje w przypadku gdy z komunikatów prezesa GUS ogłoszonych po zawarciu Umowy i dotyczących czterech następujących po sobie kwartałów wynika, że suma ogłoszonych wartości zmian ceny produkcji budowlano-montażowej stanowi wartość większą niż 4,0% lub mniejszą niż /-/ 4%.
4) Wniosek o zmianę może dotyczyć wyłącznie wynagrodzenia za zakres Przedmiotu Umowy nie odebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku tj. elementy Harmonogramu nie ujęte w protokołach odbiorowych podpisanych do dnia złożenia wniosku.
5) Wartość zmiany (WZ) określa się na podstawie wzoru: WZ=W x F%, przy czym:
W – wynagrodzenie netto za zakres Przedmiotu Umowy, o którym mowa w ust. 1 pkt. 4,
F – średnia arytmetyczna czterech następujących po sobie wartości zmiany cen produkcji budowlano-montażowej wynikających z komunikatów prezesa GUS, o którym mowa w ust. 3 pkt. 3.
6) Obliczoną w sposób określony w ust. 1 pkt 5 wartość należy dodać proporcjonalnie do wartości elementów Harmonogramu, w zakresie robót, o których mowa w ust. 1 pkt. 4.
7) Wartość zmiany należy powiększyć o należny podatek VAT.
8) Zmianę Umowy dotyczącą zmiany wynagrodzenia, po zaakceptowaniu wniosku przez obie strony wprowadza się aneksem do Umowy.
9) Możliwe jest wprowadzenie kolejnych zmian wynagrodzenia z zastrzeżeniem, że będą one wprowadzane nie częściej niż raz na kwartał z zastrzeżeniem ust. 1 pkt. 3.
10) Maksymalna zmiana wartości wynagrodzenia Wykonawcy tj. suma wszystkich wprowadzonych zmian na podstawie ww. postanowień nie może przekroczyć łącznie wartości stanowiących 8% wartości kontraktu określonego pierwotnie w Umowie.

11) Jeśli okres czasu liczony od terminu składania ofert do dnia zawarcia Umowy wynosi 180 dni w celu ustalenia zmiany wynagrodzenia przyjmuje się zasady analogiczne do zasad określonych w ust. 1 pkt . 3 - ust. 1 pkt. 10, z zastrzeżeniem, że:
a) wniosek o zmianę może zostać złożony nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od upływu terminu otwarcia ofert,
b) zmiana wynagrodzenia przysługuje w przypadku gdy z komunikatów prezesa GUS od dnia otwarcia ofert i dotyczących czterech następujących po sobie kwartałów wynika, że suma ogłoszonych wartości zmian ceny produkcji budowlano-montażowej stanowi wartość większą niż 4,0% lub mniejszą niż /-/4%.
12) W przypadku dokonania zmiany wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 5 ust. 1 niniejszej Umowy zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, na podstawie art. 439 ust. 5 ustawy Pzp, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
a) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi, dostawy,
b) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy,
13) W przypadku dokonania zmiany wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 5 ust. 1 niniejszej Umowy, zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, Wykonawca:
a) w terminie 14 dni od dnia zawarcia aneksu wprowadzającego ww. zmianę wynagrodzenia - przedłoży Zamawiającemu oświadczenie zawierające wykaz podwykonawców, których umowy spełniają warunki określone w § 9 wraz z wartościami zmiany wynagrodzeń podwykonawców oraz wskazaniem terminów zapłaty kwot zmiany wynagrodzenia podwykonawców - pod rygorem kary umownej, o której mowa w § 12 ust. 1 pkt. 10 niniejszej Umowy,
b) w terminie wskazanym przez Zamawiającego, przekaże Zamawiającemu oświadczenie o uregulowaniu wynagrodzenia podwykonawcy z tytułu zmiany wynagrodzenia, o której mowa w niniejszym paragrafie – pod rygorem kary umownej, o której mowa
w § 12 ust. 1 pkt. 10 niniejszej Umowy.

2. Zamawiający dopuszcza dokonanie zmiany wynagrodzenia w przypadku wystąpienia robót zamiennych, dodatkowych, zaniechanych.

1) Podstawą określenia Wynagrodzenia za zamienny, zaniechany lub dodatkowy zakres robót będzie protokół konieczności podpisany przez upoważnionego Przedstawiciela Wykonawcy i zaakceptowany przez Zamawiającego.
2) Integralną częścią protokołu konieczności jest zawsze kosztorys sporządzony przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej, zawierający pozycje dla robót zaniechanych, zamiennych lub dodatkowych z kosztorysu ofertowego Wykonawcy. Kosztorys musi być obowiązkowo sprawdzony i zweryfikowany przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
3) W przypadku gdy zaniechany zakres robót wynikających z dokumentacji nie został uwzględniony przez Wykonawcę w pozycjach kosztorysu ofertowego, ilość jednostek przedmiarowych zakresu robót podlegającego zaniechaniu, zamianie lub dodatkowych zostanie określona na podstawie przedmiaru sporządzonego w oparciu o dokumenty,
a wynagrodzenie za zaniechany, zamienny lub dodatkowy zakres robót zostanie określone na podstawie kosztorysu szczegółowego sporządzonego w oparciu o ww. przedmiar z uwzględnieniem danych wyjściowych do kosztorysowania określonych poniżej:
a) stawka r-g - według średnich cen opublikowanych w kwartalnej Informacji cenowej INTERCENBUD, obowiązujących w okresie sporządzania oferty,
b) ceny materiałów - według średnich cen opublikowanych w kwartalnej Informacji cenowej o cenach materiałów budowlanych, elektrycznych i instalacyjnych INTERCENBUD, obowiązujących w okresie sporządzania oferty i zawierających ceny zakupu, a w przypadku ich braku według cen udokumentowanych i uzgodnionych z Zamawiającym,
c) ceny sprzętu - według średnich cen opublikowanych w kwartalnej Informacji cenowej INTERCENBUD,
d) cenach pracy sprzętu INTERCENBUD, obowiązujących w okresie sporządzania - oferty, a w przypadku ich braku według cen udokumentowanych i uzgodnionych z Zamawiającym.
Kosztorys określony w ust. 2 pkt. 2 i 3 po sprawdzeniu i podpisaniu przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i zaakceptowany przez Zamawiającego, będzie stanowił podstawę do zmiany wynagrodzenia w formie aneksu do umowy.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45320000-6 - Roboty izolacyjne

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

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

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: 9

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 9

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: 4496103,26 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 7432000,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 4496103,26 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: Sochbud Grzeszczak, Nowicki Spółka Jawna

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 8371795541

7.3.3) Ulica: Polna 7

7.3.4) Miejscowość: Sochaczew

7.3.5) Kod pocztowy: 96-500

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: 2025-09-10

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 4496103,26 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2026-05-29

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

SEKCJA IX INFORMACJE DODATKOWE

Ze względu na ograniczoną ilość znaków, informacje dotyczące rodzaju i zakresu zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia (pkt 7.4 Sekcja VII - projektowane postanowienia do umowy) zostały umieszczone w dwóch miejscach ogłoszenia.
Część 1 - Sekcja VII - projektowane postanowienia do umowy, pkt 7.4 Rodzaj i zakresu zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia;
Część 2 - Sekcja IV Przedmiot zamówienia, pkt 4.2.2 Krótki opis przedmiotu zamówienia.