Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Wykonanie robót budowlanych w formule zaprojektuj i wybuduj w ramach proj. inwest. pn. Modernizacja Żłobka nr 10 przy ul. Nowolipie 15a

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Zespół Żłobków m.st W-wy

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 142864986

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Belgijska 4

1.5.2.) Miejscowość: Warszawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 02-511

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: zzl.zamowienia@um.warszawa.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://ezamowienia.gov.pl/pl/

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-4a7f2a58-a535-44be-8e05-d1f74c4866a8

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - inna państwowa jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

opieka nad dzieckiem w wieku do lat 3

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:
Wykonanie robót budowlanych w formule zaprojektuj i wybuduj w ramach proj. inwest. pn. Modernizacja Żłobka nr 10 przy ul. Nowolipie 15a

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-4a7f2a58-a535-44be-8e05-d1f74c4866a8

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00439553

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-09-24

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00088035/06/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.2 Wykonanie robót budowlanych w formule zaprojektuj i wybuduj w ramach projektu inwestycyjnego pn. Modernizacja Żłobka nr 10 przy ul. Nowolipie 15a

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 00248105

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: ZZ-IA-ZP.26.11.2025.AKA

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

4.3.) Wartość zamówienia: 7302728,43 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych w formule zaprojektuj i wybuduj w ramach projektu inwestycyjnego pn. Modernizacja żłobka nr 10 przy ul. Nowolipie 15a. Celem projektu jest modernizacja budynku, która przyczyni się do poprawy warunków funkcjonowania żłobka, zwiększy bezpieczeństwo pobytu dzieci w placówce. Szacuje się, że dzięki realizacji zadania nastąpi zwiększenie liczby miejsc organizacyjnych o 20. Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie dokumentacji projektowej, wykonanie prac konstrukcyjnych, ogólnobudowlanych, przygotowanie podłoży, układanie posadzek i okładzin ścian, wymianę stolarki wewnętrznej i częściowo zewnętrznej, wykonanie technologii kuchni, kuchenek rozdzielczych i zmywalni, montaż dźwigu towarowego, wykonanie prac wykończeniowych, dostawę wyposażenia wraz z montażem sprzętu i urządzeń, montaż systemu CCTV. Prace budowlane i modernizacyjne obejmą również instalacje: elektryczną, sanitarną i wentylację, węzeł cieplny, zagospodarowanie terenu. Dane o istniejącym obiekcie: Liczba kondygnacji - 2 nadziemne + 1 podziemna; pow. zabudowy - 410 m²; pow. użytkowa - 1175 m²; kubatura budynku - 3369 m3; pow. działki 3141 m2.
2. Wspólny Słownik Zamówień:
45000000-7 Roboty budowlane
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne
3. Wykonawca zobowiązany jest wykonać wszystkie prace, czynności, które szczegółowo zostały określone w niniejszej Specyfikacji Warunków Zamówienia wraz z załącznikami, w szczególności:
– Opisem Przedmiotu Zamówienia zwanym dalej OPZ - stanowiący załącznik nr 14 do SWZ
– Projektowanych Postanowieniach Umownych (dalej PPU) - stanowiących Załącznik nr 13 do SWZ.
4. Zamawiający wymaga udzielenia przez Wykonawcę gwarancji jakości i rękojmi na wykonane roboty budowlane na okres co najmniej: 60 miesięcy od daty odbioru przedmiotu. Wszelkie przeglądy i obowiązkowe konserwacje w okresie gwarancji jakości wykonywane są przez Wykonawcę w ramach wynagrodzenia za realizację przedmiotu umowy. Okres gwarancji jakości i rękojmi stanowi kryterium oceny ofert.
5. Uwzględnienie w opisie przedmiotu zamówienia dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników. Opis przedmiotu zamówienia uwzględnia ww. wymagania - szczegółowe informacja zawarte są w OPZ, stanowiące załącznik nr 14 do SWZ. Zamawiający wymaga, aby dokumentacja projektowa opracowana została z uwzględnieniem:
a) Standardów dostępności dla m.st. Warszawy wprowadzonych do stosowania Zarządzeniem nr 1682/2017 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 23 października 2017 r. z późn. zm. (https://wsparcie.um.warszawa.pl/dostepnosc-architektoniczna),
b) Standardów dostępności budynków dla osób z niepełnosprawnościami, zawartych w poradniku Ministerstwa Rozwoju i Technologii (https://www.gov.pl/attachment/ec9882aa-88a4-4c54-86c7-97d73cc2d12b), w szczególności w stosunku do elementów wyposażenia ułatwiających orientacje oraz przekaz informacji w budynku.
Zamówienie będzie spełniać podstawowe zasady projektowania uniwersalnego, oprócz przeglądów przewidzianych odrębnymi przepisami, które będą wykonywane corocznie przez uprawnione podmioty, nie będą wymagać od użytkowników jakiejkolwiek obsługi.
Warunkiem dokonania odbioru dokumentacji projektowej jest m.in. obowiązek dołączenia do dokumentacji projektowej wypełnionej Listy kontrolnej „Wzorcowy opis dostępności” stanowiącej załącznik do ww. Standardów dostępności dla m.st. Warszawy.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne

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: 3

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 3

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: 9077000,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 19987500 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 9077000 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: Tak

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mały przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia (dotyczy pełnomocnika, o którym mowa w art. 58 ust. 2 ustawy): Adam Giernatowski - wspólnik spółki cywilnej ADRO S.C. Adam Giernatowski Justyna Giernatowska

Nazwy (firmy) pozostałych wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia: Justyna Giernatowska - wspólnik spółki cywilnej ADRO S.C. Adam Giernatowski Justyna Giernatowska

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 5361740962

7.3.3) Ulica: Kwiatowa 69

7.3.4) Miejscowość: Legionowo

7.3.5) Kod pocztowy: 05-120

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: 2025-07-01

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 9077000 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