Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Wykonanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej przebudowy Szkoły Podstawowej nr 384 przy ul. Kajakowej 10 w Warszawie wraz ze sprawowaniem nadzoru autorskiego.

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/230821/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:
Wykonanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej przebudowy Szkoły Podstawowej nr 384 przy ul. Kajakowej 10 w Warszawie wraz ze sprawowaniem nadzoru autorskiego.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-2925d550-fbe9-4aa7-8b2d-843a2668c02b

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00510898

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-11-03

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00014399/16/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.45 Wykonanie dokumentacji projektowo - kosztorysowej przebudowy Szkoły Podstawowej nr 384 przy ul. Kajakowej 10 w Warszawie wraz ze sprawowaniem nadzoru autorskiego.

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 00406374

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: 81/WZP/2025

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

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla przebudowy Szkoły Podstawowej nr 384 przy ul. Kajakowej 10 w Warszawie wraz ze sprawowaniem nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót dla wszystkich branż budowlanych i instalacyjnych zgodnie z:
- ekspertyzą stanu ochrony przeciwpożarowej opracowaną w grudniu 2024 r. przez Mariana Buryka i Tadeusza Wasilewskiego,
- protokołami pomiarowymi okresowymi opracowanymi w dniu 09.05.2024 r. przez Tomasza Nasińskiego oraz Bogusława Pełka w zakresie instalacji elektrycznej, wyłącznika różnicowoprądowego, skuteczności ochrony przeciwporażeniowej, rezystancji izolacji przewodów, instalacji odgromowej, oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego,
- dokumentacją techniczną budynku,
- przeglądem budowlanym budynku,
- wytycznymi Zamawiającego,
- przepisami prawa,
- normami technicznymi.

ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1) Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana, sanitarna, elektryczna i teletechniczna
- Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana obejmuje w szczególności opracowanie rzutów poszczególnych kondygnacji z oznaczeniem układu pomieszczeń oraz ich funkcji na podstawie wcześniejszych pomiarów geometrycznych wraz z wykonaniem dokumentacji zdjęciowej obrazującej stan istniejący budynku.
- Inwentaryzacja sanitarna powinna uwzględniać przebieg wewnętrznych i zewnętrznych instalacji sanitarnych (do pierwszych studni przed budynkiem), lokalizację podejść kanalizacyjnych, punktów poboru wody, grzejników, zaworów oraz urządzeń sanitarnych wraz z wykonaniem dokumentacji zdjęciowej.
- Inwentaryzacji elektryczna i teletechniczna powinna obejmować identyfikację i lokalizację rozdzielnic, tablic elektrycznych, gniazd, punktów oświetleniowych, szaf teletechnicznych oraz punktów dostępowych, określenie przebiegu instalacji elektrycznej i teletechnicznej w budynku wraz z wykonaniem dokumentacji zdjęciowej.

2) Koncepcja architektoniczno-budowlana
W zakres opracowania wchodzi przygotowanie wstępnej koncepcji projektowej, stanowiącej podstawę do wykonania wielobranżowej dokumentacji projektowej.
Koncepcja powinna zawierać część opisową obejmującą przedstawienie proponowanego układu funkcjonalnego, zestawienie powierzchni użytkowych wraz z określeniem ich funkcji, informacje o powierzchni całkowitej i kubaturze obiektu, opis przyjętych rozwiązań projektowych, weryfikację zgodności proponowanych rozwiązań z obowiązującymi przepisami, wstępną analizę kosztów realizacji inwestycji oraz część rysunkową zawierającą rzuty kondygnacji z zaznaczeniem funkcji poszczególnych pomieszczeń.
Przed przystąpieniem do dalszych etapów projektowych koncepcja musi zostać zatwierdzona przez Zamawiającego.

3) Projekt budowlany i projekt techniczny
Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej ma na celu umożliwienie uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. Dokumentacja musi być zgodna z obowiązującymi przepisami prawa oraz zawierać wszystkie wymagane uzgodnienia, opinie, warunki ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności architektonicznej.
Zakres opracowania obejmuje sporządzenie projektu budowlanego obejmującego przebudowę lub przebudowę z rozbudową obiektu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, wykonanie projektu technicznego we wszystkich niezbędnych branżach opracowanych w odrębnych tomach zgodnie z systematyką podziału robót budowlanych.
W dokumentacji projektowej należy uwzględnić etapowanie wykonywania prac.

Zakres wielobranżowej dokumentacji projektowej:
- zmiana sposobu użytkowania trzech zespołów pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na piętrze budynku poprzez wydzielenie pomieszczenia sali dydaktycznej i dwóch gabinetów specjalistycznych (psycholog/pedagog specjalny oraz terapeutyczny) wraz z wymianą okien, parapetów,
- likwidacja klatki schodowej przy pomieszczeniach mieszkalnych na potrzeby korytarza dla nowo wydzielonych pomieszczeń na piętrze budynku,

- przebudowa lub przebudowa z rozbudową układu wejścia głównego do budynku szkoły w celu wygospodarowania przestrzeni na wiatrołap,
- aranżacja przestrzeni szatni,
- aranżacja przestrzeni świetlicy,
- zmiana układu pomieszczeń pomocniczych i magazynowych,
- zmiana układu pomieszczeń administracyjnych, tj. sekretariatu, gabinetu dyrektora i wicedyrektora,
- wymiana poziomów i pionów instalacji centralnego ogrzewania, hydrantowej, wodociągowej i kanalizacyjnej do pierwszych studni przed budynkiem wraz ze sprawdzeniem i oceną stanu technicznego kanałów podpodłogowych,
- wymiana instalacji elektrycznej i teletechnicznej (rozdzielnia główna, tablice rozdzielcze, oświetlenie, monitoring, zaplanowanie dodatkowych gniazd elektrycznych, wideofon w świetlicy),
- wykonanie instalacji mechanicznej w części bloku żywienia i sali gimnastycznej,
- wymiana posadzek,
- wymiana drzwi zewnętrznych i wewnętrznych,
- naprawy i malowanie ścian,
- dostosowanie budynku dla osób z niepełnosprawnością,
- przebudowa pomieszczeń zaplecza sportowego na potrzeby toalety dla niepełnosprawnych,
- usunięcie przewężenia korytarza w części zaplecza kuchni.

4) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych
Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót powinny zawierać zbiory wymagań niezbędnych do określenia standardu oraz jakości wykonania robót budowlanych w ramach inwestycji. Dokumenty te obejmują między innymi sposób wykonania robót, właściwości stosowanych wyrobów budowlanych oraz kryteria oceny poprawności wykonania robót. Specyfikacje techniczne należy opracować oddzielnie dla każdej branży w formie osobnych tomów zgodnie z obowiązującą systematyką podziału robót budowlanych.

5) Przedmiar robót i kosztorysy inwestorskie
Dokumentacja kosztorysowa obejmująca przedmiary robót oraz kosztorysy inwestorskie dla robót budowlanych, a także formularze cenowe dla dostaw, musi być sporządzona oddzielnie dla każdej branży. Przedmiary robót powinny zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania, szczegółowy opis lub wskazanie podstaw do ustalenia takiego opisu, odniesienie do właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz wyliczenie i zestawienie ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych.

6) Zapewnienia nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych
- Projektant zobowiązany jest do sprawowania nadzoru autorskiego nad realizacją robót, wykonywanych na podstawie dokumentacji projektowej, zgodnie z ustaleniami zawartej umowy. Okres sprawowania usługi nadzoru autorskiego zależny będzie od terminu realizacji robót budowlanych prowadzonych na podstawie dokumentacji projektowej,
- Zamawiający powiadomi Projektanta o rozpoczęciu świadczenia usługi nadzoru nie później niż na 7 dni przed jej rozpoczęciem,
- w cenie oferty należy uwzględnić wartość nadzoru autorskiego wyliczony jako cenę pobytu projektanta na budowie pomnożoną przez ilość pobytów,
- przewiduje się łącznie do 20 pobytów Projektanta na budowie.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określają:
- Opis przedmiotu zamówienia stanowiący załącznik nr 5 do SWZ, będący jednocześnie załącznikiem nr 1 do Projektowanych postanowień umowy;
- Projektowane postanowienia umowy (wraz z załącznikami), stanowiące załącznik nr 2 do SWZ;

Klauzula społeczna
Zamawiający nie przewiduje wymagań związanych z realizacją zamówienia w zakresie zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę osób na podstawie stosunku pracy w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy Pzp.
Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotowego zamówienia zgodnie z zapisami ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1411) oraz zgodnie ze „Standardami Dostępności" dla m. st. Warszawy-Zarządzenie nr 1682/2017 Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 23 października 2017 r. (z późn. zm.) w sprawie tworzenia na terenie miasta st. Warszawy dostępnych przestrzeni, w tym infrastruktury dla pieszych ze szczególnym uwzględnieniem osób o ograniczonej mobilności i percepcji.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71700000-5 - Usługi nadzoru i kontroli

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: 13

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 13

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: 6

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 2

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 183257,26 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 498150,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 255225,00 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: Sawa-Tech Projektowanie i Wykonawstwo Sp. z o.o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 5252071396

7.3.3) Ulica: Mesyńska 20

7.3.4) Miejscowość: Warszawa

7.3.5) Kod pocztowy: 02-761

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: 2025-10-28

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 255225,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2027-12-10