Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Wykonanie robót budowlanych w ramach zadania pn.: „Termomodernizacja Szkoły Podstawowej nr 401 przy ul. Tarnowieckiej 4” w Warszawie.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Urząd m.st. Warszawy Dzielnica Praga-Południe

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 015259640

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Grochowska 274

1.5.2.) Miejscowość: Warszawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 03-841

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: pragapoludnie.wzp@um.warszawa.pl

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

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://zamowienia.um.warszawa.pl

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 robót budowlanych w ramach zadania pn.: „Termomodernizacja Szkoły Podstawowej nr 401 przy ul. Tarnowieckiej 4” w Warszawie.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-115cbba4-2fd3-436e-8de3-00db400626bc

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00520904

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-11-06

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00030144/17/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.37 Wykonanie robót budowlanych w ramach zadania pn.: "Termomodernizacja Szkoły Podstawowej nr 401 przy ul. Tarnowieckiej 4" w Warszawie

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

2.12.) Nazwa projektu lub programu:
Przedsięwzięcie jest realizowane w ramach projektu: „Poprawa efektywności energetycznej placówek oświatowych w m.st.

Warszawie - zakres 1” objętego wsparciem bezzwrotnym w ramach Inwestycji: B1.1.3. Termomodernizacja instytucji edukacyjnych Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności.

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

2.14.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00396327

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: UD-VI-ZP/53/25

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: jest wykonanie robót budowlanych dla zadania pn.: „Termomodernizacja Szkoły Podstawowej nr 401 przy ul. Tarnowieckiej 4” w Warszawie, zgodnie z dokumentacją projektową pt.: „Termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej nr 401 przy ul. Tarnowieckiej 4 w Warszawie – prace przygotowawcze”, autorstwa Multiconsult Polska sp. z o.o.
Zamówienie będzie realizowane w budynku czynnym i w otoczeniu budynku czynnego, co Wykonawca musi uwzględnić w organizacji robót budowlanych. Podczas całej inwestycji szkoła będzie pracować, a uczniowie będą przebywać na terenie placówki.
Organizacja robót wraz z harmonogramem musi być każdorazowo uzgadniana z Zamawiającym oraz umożliwiać funkcjonowanie placówki oświatowej oraz nauki uczniów przez cały okres trwania inwestycji. Harmonogram prac należy dostosować do pracy placówki, uwzględniając okresy przerw w nauczaniu oraz prowadzenie prac po zakończeniu zajęć w placówce. Realizacja robót mogących wpłynąć na organizację pracy placówki musi być każdorazowo uzgadniania z użytkownikiem, przy udziale Zamawiającego.

2. Zakres rzeczowy robót stanowiący przedmiot umowy w szczególności obejmuje:
1) Wykonanie robót budowlanych na podstawie dokumentacji
a. Projektów Technicznych,
b. Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót, wykonanej przez MULTICONSULT Polska Sp. z o.o. i stanowiącej załącznik do SWZ,
c. oraz Audytu energetycznego z września 2024 r. wykonanego przez Centrum Audytingu i Certyfikacji Energetycznej Sp. z o.o.
2) Organizację i przygotowanie na własny koszt placu budowy wraz z projektami na wykonanie tymczasowych przyłączy do placu budowy (jeśli będą konieczne) oraz innymi pracami przygotowawczymi przed rozpoczęciem budowy.
3) Zapewnienie kierownictwa budowy i kierownictwa robót.
4) Opracowanie, na własny koszt, dla wszystkich budynków i części budynków objętych termomodernizacją, opinii ornitologicznej/chiropterologicznej stwierdzającej obecność lub brak gatunków chronionych (ptaków i nietoperzy) lub ich siedlisk. Opinię tę Wykonawca musi wykonać i przekazać Zamawiającemu przed przystąpieniem do prac termomodernizacyjnych.
5) Realizację prac modernizacyjnych spójną z zasadą „niewyrządzania znaczącej szkody środowisku – DNSH”, w szczególności muszą być realizowane i dokumentowane działania na rzecz maksymalizacji wskaźnika (wagowo) odpadów budowlanych i rozbiórkowych innych niż niebezpieczne wytworzonych na placu budowy, możliwych do ponownego użycia, recyklingu i innego odzysku materiałów, uwzględniając lokalne możliwości w tym zakresie jak również rodzaj i charakter danego projektu. Technologie, materiały i urządzenia muszą być odpowiednio dobrane, mając na celu zachowanie zasady DNSH.
6) Dokumentowanie realizacji przedsięwzięcia zgodnie z zasadą DNSH oraz przedstawienia na każde wezwanie Zamawiającego zgromadzonej dokumentacji, potwierdzającej stosowanie zasady DNSH w trakcie realizacji przedsięwzięcia. Dokumentacja ta powinna obejmować w szczególności:
a. wykaz odpadów, które mogą powstać i powstają w związku z realizacją termomodernizacji budynku,
b. audyt przedrozbiórkowy, mający na celu analizę jakościową i ilościową strumieni odpadów oraz określenie możliwości ich zagospodarowania zgodnie z hierarchią postępowania z odpadami i Protokołem UE, dotyczącym gospodarowania odpadami z budowy i rozbiórki,
c. dokumentację wszelkich działań, mających na celu ograniczenie emisji hałasu, pyłu i innych substancji w trakcie robót budowlanych,
d. dokumentację sposobu stosowania środków służących zagospodarowaniu odpadów, zgodnie z hierarchią postępowania z odpadami w celu maksymalizacji wskaźnika (wagowo) odpadów budowlanych i rozbiórkowych innych niż niebezpieczne wytworzonych na placu budowy,
e. dokumentację wszelkich innych działań, mających na celu realizację projektu zgodnie z zasadą DNSH, które wynikają z

zakresu rzeczowego realizacji przedsięwzięcia i sytuacji zastanej oraz przepisów polskiego prawa w tym zakresie.
7) Opracowanie na własny koszt Audytu energetycznego ex-post, potwierdzającego osiągnięcie parametrów zakładanych w Audycie ex-ante (Załącznik nr 6 do Umowy).
8) Uczestniczenie w koordynacjach i spotkaniach z Zamawiającym w uzgodnionych wcześniej lokalizacjach: na budowie lub w biurze Zamawiającego przy ul. Grochowskiej 274 w Warszawie.
9) Przygotowanie dokumentacji powykonawczej.
10) Uzyskanie na własny koszt wszelkich zgód, opinii, zezwoleń niezbędnych do wykonania zadania.
11) Konserwację, serwis i naprawy urządzeń na własny koszt w okresie gwarancji i rękojmi.
3. Szczegółowy opis oraz zakres robót określa Dokumentacja załącznik nr 9 do SWZ
a) opis przedmiotu zamówienia,
b) Audyt energetyczny z września 2024 r. wykonany przez Centrum Audytingu i Certyfikacji Energetycznej Sp. z o.o.,
c) Projekt techniczny wielobranżowy „Termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej nr 401 przy ul. Tarnowieckiej 4 w Warszawie – prace przygotowawcze”, autorstwa Multiconsult Polska sp. z o.o.
4. Dodatkowe obowiązki Wykonawcy wynikające z klauzuli społecznej w oparciu o art. 95 ust. 1 ustawy Pzp
Zamawiający wymaga, aby Wykonawca lub Podwykonawca przez cały okres realizacji zamówienia zatrudniał na podstawie stosunku pracy w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26.06.1974 r. Kodeks Pracy (Dz.U. z 2025 r. poz. 277 t.j.) pracowników/pracownika bezpośrednio wykonujących czynności związane m.in.: robotami ogólnobudowlanymi, robotami związanymi z ociepleniem i wykończeniem elewacji, roboty związane z wymianą okien.
Powyższy warunek zostanie spełniony poprzez zatrudnienie na umowę o pracę nowych pracowników/pracownika lub wyznaczenie do realizacji zamówienia pracowników/pracownika zatrudnionych już u Wykonawcy lub Podwykonawcy.
Szczegółowe wymogi określa §6 Wzoru umowy.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45321000-3 - Izolacja cieplna

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45421100-5 - Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów

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: 1

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: 0

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

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 7945800,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 10777700,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 7945800,00 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: Mały przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: Docieplenia.pl Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 1182087897

7.3.3) Ulica: Wólczyńska 308

7.3.4) Miejscowość: Warszawa

7.3.5) Kod pocztowy: 01-919

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: 7945800,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 175 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