Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Termomodernizacja Domu Kultury Włochy przy ul. Bolesława Chrobrego 27 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 4434334

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/227611/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:
Termomodernizacja Domu Kultury Włochy przy ul. Bolesława Chrobrego 27 w Warszawie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-b5624b79-2103-4491-87fc-9c6783daa304

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00538880

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-11-18

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00028792/09/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.15 Termomodernizacja Domu Kultury Włochy przy ul. Bolesława Chrobrego 27 w Warszawie

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 00380227

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.34.2025

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

4.3.) Wartość zamówienia: 1886238,82 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Wykonanie robót budowlanych w celu termomodernizacji Domu Kultury Włochy przy ul. Bolesława Chrobrego 27 w Warszawie, w szczególności:
• Roboty budowlane
• Roboty rozbiórkowe
• Roboty ziemne
• Montaż okien i drzwi
• Roboty hydroizolacyjne części podziemnych i przyziemnych budynków
• Bezspoinowe systemy ocieplania ścian budynków
• Termoizolacja stropodachów z granulowanej wełny mineralnej
• Roboty posadzkarskie
• Krycie dachu papą.
• Obróbki blacharskie.
• Tynki zwykłe wewnętrzne i zewnętrzne
• Okładziny z płyt gipsowo-kartonowych
• Hydroizolacja podpłytkowa
• Układanie płytek na podłogach
• Roboty malarskie
• Konstrukcje ze stali profilowej
• Nawierzchnie utwardzone zewnętrzne
• Roboty montażowe
• Roboty murarskie
• Instalacje wodociągowe z tworzyw sztucznych
• Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
• Rozdzielnice elektryczne

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

c.d § 6 PPU [Zmiany wysokości wynagrodzenia]
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.
4) Kosztorys określony w ust. 4 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.

§ 13 PPU [Zmiana Umowy]
1. Na podstawie art. 455 ustawy Pzp dopuszczalna jest zmiana Umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia.
2. Strony zgodnie akceptują dopuszczalność wprowadzenia następujących zmian postanowień Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy oraz warunki tych zmian:
1) zmiany terminu realizacji Przedmiotu Umowy w przypadku zaistnienia jednej z następujących okoliczności:
a) wstrzymania przez Zamawiającego wykonania robót, które nie wynika z okoliczności leżących po stronie Wykonawcy (nie dotyczy okoliczności wstrzymania robót przez Inspektorów Nadzoru w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca),
b) wystąpienia konieczność wykonania robót zamiennych, dodatkowych lub innych robót niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy, lub nastąpiły zmiany w dokumentacji projektowej na wniosek Zamawiającego, pod warunkiem wprowadzenia określonej modyfikacji w stosunku do założeń przyjętych przez Zamawiającego w Specyfikacji Warunków Zamówienia,
c) wystąpienia siły wyższej. Przez siłę wyższą należy rozumieć zdarzenie nagłe, nadzwyczajne, zewnętrzne, nieprzewidziane i niezależne od woli Stron, uniemożliwiające wykonanie niniejszej Umowy na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności,
d) wyznaczenia odległego terminu dostarczenia elementów wyposażenia przez producenta tych elementów, co może skutkować niedotrzymaniem terminu realizacji Przedmiotu Umowy.
2) W przypadku zmiany terminu wykonania Przedmiotu Umowy wynikającego z okoliczności wymienionych powyżej, termin może ulec przedłużeniu, nie dłużej jednak niż o czas trwania tych okoliczności.
3) Strony dopuszczają zmianę Umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania Przedmiotu Umowy, w stosunku do ww. parametrów określonych w dokumentach, o których mowa w § 1 ust. 2 Umowy, spowodowaną:
a) niedostępnością na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentach określonych w § 1 ust. 2 Umowy, spowodowaną zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń,
b) pojawieniem się na rynku nowych materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów eksploatacji wykonanego Przedmiotu Umowy,
c) koniecznością zrealizowania Przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych i technologicznych niż wskazane w dokumentach określonych w § 1 ust. 2 Umowy, w sytuacji gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem Przedmiotu Umowy,
d) koniecznością zrealizowania Przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany przepisów,
e) wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w Dokumentacji projektowej, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Przedmiotu Umowy,
f) wystąpienia warunków terenowych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w Dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
g) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami,
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.
4) W przypadku powstania obowiązku realizacji dodatkowego zakresu prac wynikającego z Umowy. Wykonawca ma obowiązek złożyć propozycję zakresu wraz z ceną za jego wykonanie. Powyższe będzie podlegało akceptacji Zamawiającego i ewentualnym negocjacją
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.

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

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: 4

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 4

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: 1860000 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 4184999,99 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 1860000 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 Sp. zo.o.

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

7.3.7.) Kraj: Polska

7.4.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Nie

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2025-10-30

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 1860000 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