Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
690/2025 Opracowanie projektu koncepcji i przygotowania PFU dla inwestycji polegającej na termomodernizacji i przebudowie budynku użyteczności publicznej przy ul. Włókienniczej 54 w Warszawie.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 010836340

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Trakt Lubelski 353

1.5.2.) Miejscowość: Warszawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 04-667

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL911 - Miasto Warszawa

1.5.7.) Numer telefonu: 0222773500

1.5.8.) Numer faksu: 022 277 35 67

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: wawer.zgn@um.warszawa.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: zgn-wawer.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://zgn-wawer.ezamawiający.pl

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka budżetowa

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

Administrowanie zasobem nieruchomości stanowiących własność lub współwłasność m.st. Warszawy

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:
690/2025 Opracowanie projektu koncepcji i przygotowania PFU dla inwestycji polegającej na termomodernizacji i przebudowie budynku użyteczności publicznej przy ul. Włókienniczej 54 w Warszawie.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-a333140f-9ea9-4440-8d0d-9cbe6827fb76

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00547699

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-11-21

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00065693/19/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.28 Wykonanie projektów koncepcyjnych i przygotowanie PFU dla inwestycji polegających na przebudowach budynków użyteczności publicznej

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 00485844

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: 690/NZ/2025

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

4.3.) Wartość zamówienia: 110539,55 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Zakres zamówienia obejmuje:
1) Wykonanie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej oraz zebranie danych, celem określenia warunków realizacji robót budowlanych i zmian w substancji budynku.
2) Wykonanie inwentaryzacji budynku – skan wraz z modelem elewacji 3D.
3) Wykonanie projektu koncepcyjnego wraz z PFU w zakresie architektury, instalacji wewnętrznych z uwzględnieniem danych z audytu energetycznego,
4) Wykonanie wizualizacji zewnętrznych pokazujących przyjętą koncepcję - dotyczy budynku po termomodernizacji.
5) Wykonanie ekspertyzy konstrukcyjnej dla wybranej koncepcji przebudowy budynku.
6) Konsultacje z rzeczoznawcą ppoż. i sanepid.
7) Wykonanie Ekspertyzy Technicznej Stanu Ochrony Przeciwpożarowej, o której mowa w §2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku (z późn. zmianami) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wraz z uzgodnieniem rozwiązań zamiennych w niej wskazanych z właściwym wojewódzkim Komendantem Straży Pożarnej. W/w ekspertyza powinna być zgodna z opracowaniem (projektem koncepcyjnym i PFU) opisanym w pkt. 3.
8) Oszacowanie wartości realizacji robót.
2. Dodatkowo zakres zamówienia obejmuje również:
1) Wykonanie odkrywek i badań, jeśli będą konieczne,
2) Określenie proponowanych metod realizacji robót w budynku użytkowanym.
Wszelkie usługi opracowania Programu funkcjonalno użytkowego należy wykonać zgodnie z wymaganiami Zamawiającego ujętymi w opisie przedmiotu zamówienia.
Wykonawca zobowiązany jest do:
- zastosowania optymalnych rozwiązań konstrukcyjnych, materiałowych i kosztowych, w celu uzyskania nowoczesnych i właściwych standardów dla rodzaju zadania inwestycyjnego, które ma zostać wykonane na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego,
- ustalanie z Zamawiającym na każdym etapie opracowania programu funkcjonalno-użytkowego sposobu rozwiązań technicznych oraz zastosowanych materiałów, które mają być przyjęte w dokumentacji technicznej i przy wykonywaniu robót budowlanych.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

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: 2

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 2

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: 93357,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 93357,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 93357,00 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: Średni przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: Kowalczyk Architekci - Biuro Obsługi Inwestycyjnej i Projektowania Konrad Kowalczyk

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 7251648877

7.3.3) Ulica: Pabianicka 184/186

7.3.4) Miejscowość: Łódź

7.3.5) Kod pocztowy: 93-402

7.3.6.) Województwo: łódzkie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2025-11-14

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 93357,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2026-02-12