Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Wykonanie remontu budynku mieszkalnego przy ul. A. Kostki Napierskiego 10A, zgodnie z wytycznymi PINB, należącego do mieszkaniowego zasobu Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy.

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/241279/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 remontu budynku mieszkalnego przy ul. A. Kostki Napierskiego 10A, zgodnie z wytycznymi PINB, należącego do mieszkaniowego zasobu Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-55f07117-5c47-436f-93f0-391c91fea23c

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00561911

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-11-28

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00014399/18/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.39 Remont budynku mieszkalnego przy ul. Kostki Napierskiego 10A zgodnie z wytycznymi PINB.

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 00486965

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: 92/WZP/2025

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

4.3.1) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT): 258540,58 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu budynku mieszkalnego przy ul. A. Kostki Napierskiego 10A, zgodnie z wytycznymi PINB, należącego do mieszkaniowego zasobu Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy.
Zakres prac budowlanych:
Izolacja zewnętrzna piwnic
- Rozebranie krawężników betonowych 15x30 cm na podsypce cementowo-piaskowej,
- Rozebranie chodników, wysepek przystankowych i przejść dla pieszych z płyt betonowych 50x50x7 cm na podsypce piaskowej,
- Wykopy o ścianach pionowych o głębokości do 1.5 m w gruncie kat. III przy odkrywaniu odcinkami istniejących fundamentów,
- Ręczna rozbiórka elementów konstrukcji betonowych niezbrojonych o grubości ponad 15 cm,
- Wykucie bruzd pochyłych o przekroju do 0.040 m² w elementach z betonu żwirowego,
- Odeskowanie wykopów wąskoprzestrzennych o szerokości do 1.5 m na głębokość do 3 m,
- Odbicie tynków z zaprawy wapiennej lub cementowo-wapiennej na ścianach, filarach, pilastrach,
- Oczyszczenie ścierne murów gładkich z cegły,
- Wykucie starych spoin z zaprawy cementowo-wapiennej w murach gładkich z cegły ceramicznej,
- Skucie zwietrzałej cegły na ścianach fundamentowych,
- Spoinowanie murów gładkich z cegły,
- Iniekcja zamykająca i wypełniająca (uszczelniająca) rysy w ścianach z cegieł - wiercenie otworów pod pakery na głębokość 50 cm,
- Iniekcja zamykająca i wypełniająca (uszczelniająca) rysy w ścianach z cegieł - obsadzenie i wyjęcie pakera,
- Iniekcja zamykająca i wypełniająca (uszczelniająca) rysy w ścianach z cegieł - zasklepienie otworu,
- Impregnacja przeciwsolna ręczna,
- Wykonanie fasety uszczelniającej z mineralnej zaprawy uszczelniającej o promieniu 5 cm,
- Odgrzybianie przy użyciu środków chemicznych - za każdy 1m² ponad 2 m²,
- Gruntowanie ręczne,
- Tynki renowacyjne na ścianach nakładane ręcznie - obrzutka półkryjąca,
- Izolacja pionowa z bitumicznych mas uszczelniających z wypełniaczem gumowym - szpachlowanie wygładzające,
- Docieplenie ścian piwnic płytami polistyrenowymi (styropianowymi) mocowanymi całopowierzchniowo,
- Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi - przyklejenie warstwy siatki na ścianach,
- Wykonanie hydroizolacji z folii z tworzyw sztucznych lub kauczuku - montaż folii kubełkowej,
- Montaż listwy zabezpieczającej,
- Zasypanie wykopów ziemią z ukopów z przerzutem ziemi na odległość do 3 m i ubiciem warstwami co 15 cm w gruncie kat. III,
- Podsypka piaskowa z zagęszczeniem ręcznym - 3 cm grubości warstwy po zagęszczeniu,
- Podsypka piaskowa z zagęszczeniem ręcznym - za każdy dalszy 1 cm grubości warstwy po zagęszczeniu,
- Obrzeża betonowe o wymiarach 30x8 cm na podsypce piaskowej z wypełnieniem spoin piaskiem,
- Chodniki z płyt betonowych 50x50x7 cm na podsypce piaskowej z wypełnieniem spoin piaskiem,

Odwodnienie terenu wokół budynku
- Drenaż z rury elastycznej PVC-U o średnicy zewn. 100 mm w zwojach bez filtra na wykonanej podsypce,
- Studzienki niewłazowe z tworzyw sztucznych o średnicy rury trzonowej 400 mm; zwieńczenie ze stożka i pokrywy lub wyłazu,
Cokół
- Zerwanie posadzek lub okładzin z masy lastrykowej,
- Odbicie tynków z zaprawy wapiennej lub cementowo-wapiennej na ścianach, filarach, pilastrach,
- Tynki zewnętrzne zwykłe kat. III na ścianach płaskich i powierzchniach poziomych (balkony i loggie) wykonywane ręcznie,
- Zewnętrzne okładziny ścian z masy lastryko na ścianach płaskich, cylindrycznych i pilastrach oraz powierzchniach balkonów i prześwitów, zmywane,
- Skucie zmurszałych cegieł,

- Dwukrotne zabezpieczenie biobójcze nakładane ręcznie,
- Przyklejanie płyt styropianowych o gr. 10 cm na ścianach,
- Mocowanie płyt styropianowych lub wełny mineralnej łącznikami (kołkami) w ilości 6 szt./m2 do podłoża z cegły,
- Dodatkowa warstwa siatki wtapiana podczas wykonywania warstwy zbrojonej na ścianach,
- Gruntowanie podłoży preparatami – powierzchnie pionowe,
- Tynk cienkowarstwowy mozaikowy - wykonany ręcznie na ścianach,
- Chodniki z kostki betonowej grubości 60 mm typu 40 na podsypce cementowo-piaskowej grubości 50 mm z wypełnieniem spoin zaprawą cementową,
- Obrzeża betonowe o wymiarach 30x8 cm na podsypce piaskowej z wypełnieniem spoin zaprawą cementową,
- Przełożenie opaski z kostki betonowej grubości 60 mm typu 40 na podsypce cementowo-piaskowej grubości 50 mm z wypełnieniem spoin zaprawą cementową - materiał z odzysku,
- Obróbki blacharskie z blachy powlekanej o szerokości w rozwinięciu ponad 25 cm,
- Dwukrotne malowanie farbą olejną krat i balustrad z prętów ozdobnych,
- Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami skrzyniowymi na odległość 30 km.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określają:

˜ Projektowane postanowienia umowy - załącznik nr 2 do SWZ;

˜ Dokumentacja techniczna tj. OPZ, stanowiąca jednocześnie załącznik nr 2 do umowy, na którą składają się:

 Opis Przedmiotu Zamówienia – załącznik nr 3 do SWZ,

 Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót – załącznik nr 4 do SWZ,

 Przedmiar robót - załącznik nr 5 do SWZ.

Obowiązki wynikające z klauzuli społecznej

1. Zamawiający w przedmiotowym postępowaniu stosuje klauzulę społeczną na podstawie art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia, że czynności w zakresie realizacji zamówienia na roboty budowlane, przez cały okres wykonywania Przedmiotu Umowy, będą wykonywane przez osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu Pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę.
3. Warunek, o którym mowa w ust. 2 zostanie spełniony poprzez zatrudnienie na podstawie umowy o pracę nowych pracowników lub wyznaczenie do realizacji zamówienia zatrudnionych już osób w zakresie następujących robót: prac przygotowawczych i porządkowych, robót rozbiórkowych, robót wykończeniowych.
4. Szczegółowe wymagania w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy Prawo zamówień publicznych zawarto w projektowanych postanowieniach umowy stanowiących załącznik nr 2 do SWZ oraz w Opisie Przedmiotu Zamówienia stanowiącym załącznik nr 3 do SWZ.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45443000-4 - Roboty elewacyjne

45111240-2 - Roboty w zakresie odwadniania gruntu

45321000-3 - Izolacja cieplna

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

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

6.1.3.) 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: 0

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

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 249000,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 375889,43 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 249000,00 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

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: FIRMA REMONTOWO-BUDOWLANA KOT KRZYSZTOF KOT

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 8261393439

7.3.3) Ulica: Kościuszki 28

7.3.4) Miejscowość: Sobolew

7.3.5) Kod pocztowy: 08-460

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: 2025-11-12

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 249000,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2025-12-12

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