

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

Dokończenie robót budowlanych w formule zaprojektuj i wybuduj w ramach projektu inwestycyjnego pt. Modernizacja żłobka nr 26 przy ul. Wapowskiego 1

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Zespół Żłobków m.st W-wy

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 142864986

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Belgijska 4

1.5.2.) Miejscowość: Warszawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 02-511

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: zzl.zamowienia@um.warszawa.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://ezamowienia.gov.pl/pl/>

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-f5193a95-5728-4f21-8133-49200c739835>

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - inna państwowa jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

opieka nad dzieckiem w wieku do lat 3

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:

Dokończenie robót budowlanych w formule zaprojektuj i wybuduj w ramach projektu inwestycyjnego pt. Modernizacja żłobka nr 26 przy ul. Wapowskiego 1

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-f5193a95-5728-4f21-8133-49200c739835

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00106384

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-02-11

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2024/BZP 00046102/10/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.1 Wykonanie robót budowlanych w formule zaprojektuj i wybuduj w ramach zadania inwestycyjnego: „Modernizacja żłobka nr 26 przy ul. Wapowskiego 1”

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 00537493

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: ZZ-IA-ZP.26.55.2025.AKA

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

4.3.) Wartość zamówienia: 6173996,92 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest dokończenie robót budowlanych w formule zaprojektuj i wybuduj w ramach projektu inwestycyjnego pt. Modernizacja żłobka nr 26 przy ul. Wapowskiego 1.
2. Celem projektu inwestycyjnego jest modernizacja budynku, która przyczyni się do poprawy warunków funkcjonowania żłobka, zwiększy bezpieczeństwo pobytu dzieci w placówce. Szacuje się, że dzięki realizacji zadania nastąpi zwiększenie liczby miejsc organizacyjnych o 25. Dane o istniejącym obiekcie: Liczba kondygnacji - 2 nadziemne + 1 podziemna; pow. użytkowa – 1082,61 m²; kubatura budynku - 5016 m³.
3. Wykonawca zobowiązany jest wykonać wszystkie prace, czynności, które szczegółowo zostały określone w niniejszej Specyfikacji Warunków Zamówienia wraz z załącznikami, w szczególności:
 - Opisanem Przedmiotu Zamówienia zwanym dalej OPZ - stanowiący załącznik nr 13 do SWZ
 - Projektowanych Postanowieniach Umownych (dalej PPU) - stanowiących Załącznik nr 12 do SWZ.
4. Zamawiający wymaga udzielenia przez Wykonawcę gwarancji jakości i rękojmi na wykonane roboty budowlane na okres co najmniej: 60 miesięcy od daty odbioru przedmiotu. Wszelkie przeglądy i obowiązkowe konserwacje w okresie gwarancji jakości wykonywane są przez Wykonawcę w ramach wynagrodzenia za realizację przedmiotu umowy. Okres gwarancji jakości i rękojmi stanowi kryterium oceny ofert.
5. Uwzględnienie w opisie przedmiotu zamówienia dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników. Opis przedmiotu zamówienia uwzględnia ww. wymagania - szczegółowe informacje zawarte są w OPZ, stanowiące załącznik nr 13 do SWZ. Zamawiający wymaga, aby dokumentacja projektowa opracowana została z uwzględnieniem:
 - Standardów dostępności dla m.st. Warszawy wprowadzonych do stosowania Zarządzeniem nr 1682/2017 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 23 października 2017 r. z późn. zm. (<https://wsparcie.um.warszawa.pl/dostepnosc-architektoniczna>),
 - Standardów dostępności budynków dla osób z niepełnosprawnościami, zawartych w poradniku Ministerstwa Rozwoju i Technologii (<https://www.gov.pl/attachment/ec9882aa-88a4-4c54-86c7-97d73cc2d12b>), w szczególności w stosunku do elementów wyposażenia ułatwiających orientację oraz przekaz informacji w budynku.
 Zamówienie będzie spełniać podstawowe zasady projektowania uniwersalnego, oprócz przeglądów przewidzianych odrębnymi przepisami, które będą wykonywane corocznie przez uprawnione podmioty, nie będą wymagać od użytkowników jakiegokolwiek obsługi.
- Warunkiem dokonania odbioru dokumentacji projektowej jest m.in. obowiązek dołączenia do dokumentacji projektowej wypełnionej Listy kontrolnej „Wzorcowy opis dostępności” stanowiącej załącznik do ww. Standardów dostępności dla m.st. Warszawy.
6. Zamawiający określa wymagania w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy Pzp:
 - 1) Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę/Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy wszystkich osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - a) prace biurowe, księgowe i administracyjne obejmujące:
 - (a) dokumentowanie przebiegu realizacji zamówienia,
 - (b) prowadzenie korespondencji,
 - (c) rozliczanie,
 - (d) wystawianie faktur,
 - (e) przygotowanie wszelkich niezbędnych dokumentów do procedury uzyskania pozwolenia na budowę oraz pozwolenia na użytkowanie;
 - b) prace na budowie, obejmujące:
 - (a) przygotowanie terenu prac i zabezpieczenie terenu w tym: wydzielenie terenu robót, zabezpieczenie terenu przed dostępem osób nieuprawnionych przy użyciu taśmy ostrzegawczej lub montaż tymczasowych przegród, zabezpieczenie drzew i krzewów w trakcie prowadzenia robót,
 - (b) wykonywanie robót ziemnych,
 - (c) noszenie/transport materiałów budowlanych, sprzętu, itd.,
 - (d) wykonanie prac związanych z montażem:

(e) wykonywanie prac porządkowych takich jak mycie posadzek, ścian i drzwi, uprzątnięcie śmieci po robotach.

2) Zamawiający wymaga aby zatrudnienie przy realizacji zamówienia trwało w całym okresie wykonywania zamówienia, w przypadku rozwiązania stosunku pracy przez osobę zatrudnioną lub przez Wykonawcę / Podwykonawcę przed zakończeniem tego okresu, Wykonawca / Podwykonawca będzie obowiązany do zatrudnienia na to miejsce innej osoby wykonującej czynności określone w pkt 1.

3) Szczegółowe warunki realizacji wymagań określonych przez Zamawiającego w szczególności sposób dokumentowania zatrudnienia, uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełnienia przez Wykonawcę wymagań, o których mowa powyżej oraz sankcje z tytułu niespełnienia tych wymagań, zawarte są w PPU stanowiącym załącznik nr 12 do SWZ.

7. Informacja dotycząca przeprowadzenia przez Wykonawcę wizji lokalnej lub sprawdzenia przez niego dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia, o których mowa w art. 131 ust. 2 ustawy Pzp:

1) Zamawiający nakłada obowiązek przeprowadzenia wizji lokalnej oraz sprawdzenia przez Wykonawcę dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia dostępnych na miejscu u Zamawiającego. Wszystkie dokumenty niezbędne do realizacji zamówienia udostępnione zostały na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

2) Wizja lokalna odbędzie się w dwóch terminach na terenie obiektu:

a) pierwszy termin: 26.11.2025 r. godz. 12:00 – 12:30,

b) drugi termin: 28.11.2025 r. godz. 12:00 – 12:30.

Przeprowadzenie wizji lokalnej w innych terminach będzie niemożliwe.

3) Z przeprowadzonej wizji lokalnej zostanie sporządzony protokół z odbycia wizji lokalnej (w 2 egz., jeden egzemplarz dla Zamawiającego, drugi dla Wykonawcy), zgodnie z załącznikiem nr 11 do SWZ.

4) Koszty dojazdu Wykonawcy w celu dokonania wizji lokalnej placówki ponosi Wykonawca.

5) W czasie wizji lokalnej Zamawiający nie będzie udzielał żadnych wyjaśnień, a wszelkie zapytania należy kierować do Zamawiającego w trybie przewidzianym ustawą Pzp.

6) Zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt 18 ustawy Pzp Zamawiający odrzuci ofertę złożoną bez odbycia wizji lokalnej.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne

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: 0

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: 7451989,61 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 10449155,56 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 7451989,61 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: Tak

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mały przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia (dotyczy pełnomocnika, o którym mowa w art. 58 ust. 2 ustawy): Barbara Chełchowska - wspólnik spółki cywilnej Firma Budowlana

Nazwy (firmy) pozostałych wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia: Wojciech Chełchowski - wspólnik spółki cywilnej Firma Budowlana

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 5221010040

7.3.3) Ulica: Aleja Rzeczypospolitej 33a lok. 43

7.3.4) Miejscowość: Warszawa

7.3.5) Kod pocztowy: 02-972

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: 2025-12-30

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 7451989,61 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2026-06-30

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