

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania części Przedszkola nr 366 przy ul. Hawajskiej 7 w Warszawie dla potrzeb Środowiskowego Domu Samopomocy.

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/265431/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:

Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania części Przedszkola nr 366 przy ul. Hawajskiej 7 w Warszawie dla potrzeb Środowiskowego Domu Samopomocy.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-a4bd918d-1f0d-4d76-b8fe-127e62622084

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00199454

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-04-15

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00012769/06/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.53 Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania części Przedszkola nr 366 przy ul. Hawajskiej 7 dla potrzeb Środowiskowego Domu Samopomocy.

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: 2026/BZP 00109368

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: 5/WZP/2026

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): 2251108,80 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych polegających na adaptacji części parteru budynku Przedszkola nr 366 przy ul. Hawajskiej 7 w Warszawie (Dzielnica Ursynów) na potrzeby Środowiskowego Domu Samopomocy - Typu A. Roboty należy wykonać na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej dotyczącej zmiany sposobu użytkowania części obiektu, sporządzonej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 9 grudnia 2010 r. w sprawie Środowiskowych Domów Samopomocy (Dz.U. z 2020 r. poz. 249, t.j.).

Projektowana adaptacja nie powoduje istotnej ingerencji w zagospodarowanie terenu ani kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną. Zmianie ulega lokalizacja wyjścia z budynku (pokazane na rzucie parteru) oraz układ poszerzony dojazd pieszych, dostosowany do wymagań i wytycznych Pełnomocnika d.s. Dostępności. Adaptacja parteru budynku przedszkola nie narusza istniejących magistralnych ciągów infrastruktury. Ściany elewacyjne bryły budynku, w którym wykonywana jest adaptacja pomieszczeń zostaną docieplone zgodnie z opracowanym projektem.

Teren działki jest względnie płaski, o ustabilizowanym ukształtowaniu, ze zróżnicowaniem rzędnych terenu w zakresie ok. 23,50–27,50 m n.p.m. (średnio ok. 26,00 m n.p.m.).

Zakres przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest realizacja rozwiązań projektowych polegających na adaptacji części parteru budynku Przedszkola nr 366 na potrzeby Środowiskowego Domu Samopomocy typu A, przeznaczonego dla 30 uczestników.

*Typ A – dla osób przewlekłe psychicznie chorych, które potrzebują wsparcia w zakresie utrzymania zdrowia psychicznego i społecznej rehabilitacji.

Opis przedmiotu zamówienia uwzględnia wymagania w zakresie dostępności dla osób z niepełnosprawnościami wynikające z Ustawy art.100 ust.1 PZP. Zaprojektowane rozwiązania spełniają standardy dostępności architektonicznej obowiązujące w m.st. Warszawie.

1) Trasa dojścia do budynku

Dojście do głównego wejścia budynku zapewnia chodnik prowadzący od bramy dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu zagospodarowania terenu (PZT). Nawierzchnia chodnika posiada stabilne, równe i bezpieczne wykończenie.

2) Strefa wejścia

Wejście do obiektu zlokalizowane jest od strony północno-wschodniej. Zaprojektowano jednoskrzydłowe drzwi wejściowe o szerokości 120 cm, wyposażone w mechanizm wspomagający oraz automatyczne otwieranie za pomocą przycisku umieszczonego na zewnątrz, na wysokości ok. 90 cm od poziomu posadzki.

3) Elementy kontroli dostępu

Elementy kontroli dostępu, w tym domofon, dzwonek oraz przyciski funkcyjne, zaprojektowano na wysokości od 0,80 do 1,10 m nad poziomem posadzki, zgodnie z zasadami dostępności.

4) Przedśionek (wiatrołap)

Zaprojektowano przedśionek (wiatrołap) o wymiarach 1,69 × 2,33 m, którego powierzchnia umożliwia swobodny manewr osób z niepełnosprawnościami.

5) Komunikacja pozioma

Komunikację poziomą zapewniają korytarze o szerokościach odpowiednio 1,75 m, 1,60 m oraz 1,50 m, prowadzące do pomieszczeń Środowiskowego Domu Samopomocy, w tym: sali spotkań indywidualnych, pokoju wyciszeń, sali wielofunkcyjnej, świetlicy, jadalni oraz sali komputerowej.

6) Zespół sanitarny

Zaprojektowano zespół sanitarny składający się z trzech samodzielnych toalet, z których dwie przystosowane są do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. Dodatkowo przewidziano pomieszczenie pomocnicze wyposażone w prysznic oraz toaletę.

7) Warunki ochrony przeciwpożarowej i ewakuacji

W zakresie ochrony przeciwpożarowej oraz bezpieczeństwa ewakuacji zaprojektowano rozwiązania zgodne z obowiązującymi przepisami, normami techniczno-budowlanymi oraz wytycznymi zawartymi w ekspertyzie technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej, opracowanej przez inż. Mariana Buryka oraz mgr inż. Tomasza Wasilewskiego.

8) Instalacje elektryczne

Instalację elektryczną należy wykonać z zastosowaniem przewodów o klasie reakcji na ogień B2ca, zapewniających odpowiednią odporność na działanie ognia. Prace wykonywać z zachowaniem ciągłości zasilania obiektu przedszkola.

Obiekt należy wyposażać w:

- system oświetlenia awaryjnego we wszystkich pomieszczeniach,
- system oświetlenia ewakuacyjnego w trybie pracy ciągłej,

Prace związane z podłączeniem kabla zasilającego do projektowanej rozdzielniczy elektrycznej należy realizować w sposób organizacyjny i techniczny zapewniający zachowanie ciągłości zasilania pomieszczeń funkcjonującego przedszkola.

9) Ewakuacja

Zaprojektowano ewakuację w dwóch kierunkach:

- przez główne wejście do budynku od strony północno-wschodniej,
- przez wyjście ewakuacyjne ze świetlicy, zlokalizowane od strony południowo-zachodniej.

10) Program funkcjonalny lokalu

Planowana zmiana funkcjonalna dotyczy części parteru istniejącego budynku przedszkola, posiadającej niezależne dojście oraz odrębne wejście główne. Powierzchnia adaptowanego lokalu, zgodnie z dokumentacją projektową, wynosi 276,36 m². W lokalu przewidziano siedem pomieszczeń o zróżnicowanych funkcjach, kuchnię z jadalnią i zmywalnią, pokój kierownika, pokój socjalny, zaplecze sanitarne, w.c. dla personelu, szatnię oraz pomieszczenia gospodarcze i pomocnicze.

11) Zestawienie powierzchni pomieszczeń

- korytarz komunikacyjny – 40,61 m²,
- szatnia – 7,72 m²,
- sala spotkań – 12,00 m²,
- pokój wyciszeni – 7,79 m²,
- sala wielofunkcyjna – 28,85 m²,
- świetlica / sala ogólna – 54,73 m²,
- sala komputerowa – 21,13 m²,
- pokój socjalny – 10,61 m²,
- pokój kierownika – 12,57 m²,
- kuchnia cateringowa – 6,75 m²,
- jadalnia – 31,33 m²,
- zmywalnia – 3,91 m²,
- pomieszczenie porządkowe – 1,56 m²,
- pomieszczenie pomocnicze – 12,59 m²,
- w.c. dla osób z niepełnosprawnościami – 5,46 m²,
- łazienka – 3,73 m²,
- w.c. dla osób z niepełnosprawnościami – 5,59 m²,
- magazynek – 6,02 m²,
- wiatrołap – 3,41 m²

Powierzchnia użytkowa łącznie: 276,36 m²

Istniejąca powierzchnia zabudowy oraz terenu przylegającego do budynku objęta zakresem inwestycji wynosi 569,41 m² i obejmuje parter bryły budynku, przylegający taras, ogrodzenie o lekkiej konstrukcji oddzielające teren zabaw dla dzieci od części ŚDS oraz chodnik prowadzący w kierunku furtki wyjściowej.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określają:

- Projektowane postanowienia umowy stanowiące załącznik nr 2 do SWZ;

- Dokumentacja techniczna, tj. OPZ, stanowiąca załącznik nr 5a do SWZ i będąca jednocześnie załącznikiem nr 2 do Projektowanych postanowień umowy, na którą składają się:

- Opis przedmiotu zamówienia;
- Dokumentacja projektowa;
- Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót;
- Uzgodnienia;
- Ekspertyza ppoż.;
- Przedmiary robót (materiał pomocniczy).

Obowiązki wynikające z klauzuli społecznej

Zamawiający przewiduje wymagania związane z realizacją zamówienia w zakresie zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy Prawo zamówień publicznych, które zostały zawarte w Projektowanych postanowieniach umowy stanowiących załącznik nr 2 do SWZ.

Zamawiający w ramach przedmiotowego zamówienia zawiera wymagania, o których mowa w art. 100 ust. 1 ustawy Pzp w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331210-1 - Instalowanie wentylacji

- 45111000-8 - Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne
- 45320000-6 - Roboty izolacyjne
- 45262500-6 - Roboty murarskie i murowe
- 45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
- 45431000-7 - Kładzenie płytek
- 45432000-4 - Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian
- 45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie
- 45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

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:** 17
- 6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP:** 17
- 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:** 2
- 6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt:** 0
- 6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem:** 1848000,00 PLN
- 6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem:** 8009922,36 PLN
- 6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:** 1848000,00 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:** NEOSITE Sp. z o.o.
 - 7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** 1251646823
 - 7.3.3) Ulica:** ul. Tadeusza Kościuszki 27A
 - 7.3.4) Miejscowość:** Marki
 - 7.3.5) Kod pocztowy:** 05-270
 - 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:** 2026-04-08
- 8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej:** 1848000,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 150 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