

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi**

Sprawowanie nadzoru Inwestorskiego nad przebudową 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/280834/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:

Sprawowanie nadzoru Inwestorskiego nad przebudową 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-148610-311fd2a6-70cb-41c2-a372-c4b640e35844

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00255086

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-05-21

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00012769/08/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.22 Sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad przebudową 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 00197718

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: 26/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): 58600,00 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad przebudową wraz ze zmianą sposobu użytkowania części Przedszkola nr 366 przy ul. Hawajskiej 7 w Warszawie dla potrzeb Środowiskowego Domu Samopomocy.

INFORMACJE OGÓLNE

Teren inwestycji obejmuje działki nr ew. 9/1, 9/2 oraz część działki nr ew. 9/3, położone w obrębie 1-10-18 na terenie Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy, przy ul. Hawajskiej 7.

Na przedmiotowym terenie zlokalizowany jest zespół budynków oświatowych wybudowanych w latach 80. XX wieku, obejmujący Szkołę Podstawową nr 310 (nieobjętą przedmiotem zamówienia) oraz Przedszkole nr 366, połączone z kompleksem szkolnym łącznikiem.

Budynki wzniesiono w technologii prefabrykowanego systemu szkieletowego SBO Ursynów Północny i składają się one z kilku brył o zróżnicowanej wysokości. W jednej z brył, na poziomie parteru budynku przedszkola, przewidziano zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę pomieszczeń na potrzeby Środowiskowego Domu Samopomocy typu A.

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Działki pozostają we władaniu Urzędu m.st. Warszawy, przy czym współużytkownikami są Przedszkole nr 366 oraz Szkoła Podstawowa nr 310.

Teren przedszkola jest funkcjonalnie wydzielony od części szkolnej. Ogrodzenie wzdłuż granicy terenu posiada konstrukcję stalową z płaskowników osadzonych w ramach z kształtowników stalowych, spawanych do słupków, z uzupełniającymi murkami w narożnikach.

Dostęp do przebudowywanej części budynku zapewnia istniejąca furtka od strony osiedla oraz dojazd od ul. Indiry Gandhi poprzez działki nr ew. 7/73 i 7/76.

Z przebudowywanej części budynku przewidziano bezpośrednie wyjście na chodnik prowadzący w kierunku furtki, a także na taras przylegający do tej części obiektu.

Przed budynkiem przedszkola znajduje się plac zabaw dla dzieci, który podczas wykonywanej przebudowy należy oddzielić od części użytkowanej przez Środowiskowy Dom Samopomocy ogrodzeniem o lekkiej konstrukcji, ograniczającym bezpośredni kontakt dzieci z użytkownikami powstającego Środowiskowego Domu Samopomocy.

OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Charakterystyka budynku

Budynek Przedszkola nr 366 jest obiektem wolnostojącym, dwukondygnacyjnym, niepodpiwniczonym, posadowionym na ławach fundamentowych. Został wykonany w technologii mieszanej: tradycyjnej murowanej oraz prefabrykowanej, w oparciu o katalog elementów wieloblokowych. Konstrukcję nośną stanowią elementy systemowe prefabrykowane, natomiast ściany osłonowe wykonano z bloczków z betonu komórkowego.

Stropodach wentylowany wykonany jest z elementów prefabrykowanych i docieplony materiałem celulozowym.

Ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych wykonano z betonu komórkowego o grubości 24 cm, natomiast ściany fundamentowe z betonu, z ociepleniem ze styropianu.

Stolarka okienna wykonana jest z profili PCV, natomiast stolarka drzwiowa ma charakter mieszany – aluminiowy i PCV.

Stropy wykonano jako żelbetowe prefabrykowane z płyt typu SPIROLL, a stropy między kondygnacyjne jako prefabrykowane elementy konstrukcyjne żelbetowe.

Powierzchnia, ilość kondygnacji, wysokość budynku : Budynek ze względu na wysokość poniżej 12 m kwalifikowany jest do grupy budynków niskich (N)

- Kubatura 5431,35 m³
- Powierzchnia zabudowy przedszkola 967,56 m²
- Powierzchnia wewnętrzna ŚDS 292,96 m²
- Liczba kondygnacji naziemnych 2
- Liczba kondygnacji podziemnych 1
- Wysokość kalenicy ok. 7,58 m

Instalacje - Budynek wyposażony jest w następujące instalacje: instalację elektryczną, instalację odgromową, instalację centralnego ogrzewania, instalację wody zimnej i ciepłej, instalację kanalizacji sanitarnej, wentylację grawitacyjną, wentylację mechaniczną.

Stan istniejący pomieszczeń (na podstawie inwentaryzacji):

W pomieszczeniach objętych opracowaniem zastosowano następujące wykończenia:

- ściany – głównie tynki cementowo-wapienne malowane farbami emulsyjnymi; miejscowo występują uzupełnienia na bazie gipsu wykonane w ramach wcześniejszych napraw,
- w pomieszczeniach sanitarnych – okładziny z płytek ceramicznych (glazura) oraz posadzki z płytek ceramicznych (terakota),
- w korytarzach i salach – podłogi z parkietu drewnianego ułożonego na warstwach izolacji przeciwwilgociowej i akustycznej. Układ funkcjonalny pomieszczeń kształtowany jest m.in. przez przegrody przesuwne drewniane oraz mobilne ścianki umożliwiające elastyczny podział przestrzeni. Stan techniczny wykończenia oceniono jako dobry, bez widocznych oznak zawilgoceń, zagrzybienia ani istotnych uszkodzeń.

Powyższe informacje stanowią podstawę do sprawowania nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót adaptacyjnych zgodnie z dokumentacją projektową.

Zakres planowanej adaptacji

Planowana zmiana funkcjonalno-adaptacyjna obejmuje część parteru istniejącego budynku przedszkola przy ul. Hawajskiej 7, posiadającą niezależne dojście oraz odrębne wejście. Przedmiotowa część budynku zostanie przeznaczona na potrzeby Środowiskowego Domu Samopomocy typu A.

*Typ A – dla osób przewlekłe psychicznie chorych, które potrzebują wsparcia w zakresie utrzymania zdrowia psychicznego i społecznej rehabilitacji. Roboty budowlane będą wykonywane 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.). Zaprojektowane rozwiązania spełniają standardy dostępności architektonicznej obowiązujące w m.st. Warszawie.

Łączny zakres inwestycji obejmuje powierzchnię 569,41 m², w tym parter budynku, przylegający taras, ogrodzenie wydzielające teren ŚDS oraz chodnik prowadzący do furki wyjściowej. Powierzchnia użytkowa lokalu objętego adaptacją zgodnie z dokumentacją projektową, wynosi 276,36 m².

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

ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH

Zakres robót obejmuje wykonanie adaptacji części parteru budynku przedszkola na potrzeby Środowiskowego Domu Samopomocy typu A, w szczególności:

- 1) roboty rozbiórkowe i demontażowe,
- 2) wykonanie nowych ścian działowych oraz przebudowę układu funkcjonalnego pomieszczeń,
- 3) wykonanie robót wykończeniowych (posadzki, tynki, malowanie, sufity podwieszane),
- 4) montaż stolarki i ślusarki drzwiowej oraz okiennej,
- 5) wykonanie i modernizację instalacji:
 - elektrycznych,
 - teletechnicznych i niskoprądowych,
 - sanitarnych (wod.-kan., c.o., wentylacja),
- 6) wykonanie instalacji i systemów bezpieczeństwa, w tym:
 - instalacji sygnalizacji pożaru,
 - systemów kontroli dostępu i SSWiN,
 - instalacji monitoringu,
- 7) dostosowanie obiektu do wymagań dostępności dla osób z niepełnosprawnościami,
- 8) wykonanie robót zewnętrznych, w tym: budowę i przebudowę ciągów pieszych, wykonanie ogrodzenia i elementów zagospodarowania terenu,
- 9) docieplenie ścian elewacyjnych budynku w zakresie objętym projektem,
- 10) wyposażenie pomieszczeń zgodnie z dokumentacją projektową.
- 11) zmianie ulega lokalizacja wyjścia z budynku (pokazane na rzucie parteru) oraz układ poszerzony dojść pieszych, dostosowany do wymagań i wytycznych Pełnomocnika d.s. Dostępności.

12) adaptacja parteru budynku przedszkola nie narusza istniejących magistralnych ciągów Infrastruktury.
Pozostałe informacje w Części II pkt. 6 SWZ

4.5.3.) Główny kod CPV: 71520000-9 - Usługi nadzoru budowlanego

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: 9

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 9

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: 49113,90 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 123000,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 49113,90 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: Mikro przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: JMM CONSULTING Sp. z o. o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: PL 8381877186

7.3.3) Ulica: Sternicza

7.3.4) Miejscowość: Warszawa

7.3.5) Kod pocztowy: 01-350

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: 2026-05-20

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 49113,90 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 180 dni