

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

**Modernizacja wnętr w holu wejściowego oraz wybranych wnętrz przestrzeni komunikacji pływalni OSiR m.st. Warszawy w
Dzielnicy Żoliborz, ul. Potocka 1.**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Ośrodek Sportu i Rekreacji m.st Warszawy w Dzielnicy Żoliborz

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 016077929

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Potocka 1

1.5.2.) Miejscowość: Warszawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 01-652

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL911 - Miasto Warszawa

1.5.7.) Numer telefonu: (22) 832-45-50

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@osir-zoliborz.waw.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://sport.um.warszawa.pl/waw/osir-zoliborz>

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://osirzoliborz.ezamawiajacy.pl/pn/osirzoliborz/demand/280426/notice/public/details>

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - samorządowy zakład budżetowy

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Rekreacja, kultura i religia

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:

Modernizacja wnętr w holu wejściowego oraz wybranych wnętrz przestrzeni komunikacji pływalni OSiR m.st. Warszawy w Dzielnicy Żoliborz, ul. Potocka 1.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-fd8c3aa7-2a2c-4078-9b25-f3fb129bf70e

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00309510

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-06-25

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00019995/02/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.8 Modernizacja wnętr w holu wejściowego oraz wybranych wnętrz przestrzeni komunikacji

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 00191990

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: ZP-3/OSIR/2026

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

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest modernizacja wnętrz w zakresie pomieszczeń kas oraz zaplecza szatniowego w ramach holu wejściowego obejmująca modernizację pomieszczeń: przedsionek, hall wejściowy, kasa fitness, szatnia na okrycia wierzchnie, szatnia pracowników, sklepik sportowy, pomieszczenie socjalne, kasa wejściowa basenowa, komunikacja, klatka schodowa.

W zakresie modernizacji wybranych wnętrz przestrzeni komunikacji między holem wejściowym a szatniami basenowymi oraz między holem a strefą fitness uwzględniono w przedmiocie zamówienia pomieszczenia: komunikacji fitness i komunikacji basen.

Zakres zamówienia modernizacji wnętrz w zakresie pomieszczeń kas oraz zaplecza szatniowego w ramach holu wejściowego:

- Roboty przygotowawcze i rozbiórkowe
 - zabezpieczenie sąsiednich pomieszczeń przed uszkodzeniem i zabrudzeniem,
 - demontaże wyposażenia
 - demontaże instalacji sanitarnych, elektrycznych oraz czujek dymowych
 - demontaż balustrad schodowych
 - wyburzenia ścian działowych oraz ściany kurtynowej
 - rozbiórka istniejących okładzin ścian i schodów oraz posadzek
 - wywóz i utylizacja gruzu oraz materiałów z rozbiórki zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Roboty rozbiórkowe należy prowadzić ręcznie, z zachowaniem szczególnej ostrożności, aby nie uszkodzić elementów konstrukcyjnych budynku oraz elementów nie będących przedmiotem prowadzonej modernizacji.
- Roboty budowlane i wykończeniowe
 - budowa ścian działowych murowanych oraz ścian z płyt gipsowo kartonowych
 - wykonanie tynku gipsowego
 - wykonanie nowych balustrad schodowych
 - wykonanie nowych posadzek z gresu antypoślizgowego
 - wykonanie posadzki z żywicy poliuretanowej antypoślizgowej na schodach
 - wykonanie wycieraczki systemowej w przedsionku wejściowym
 - malowanie ścian
 - wykonanie powłoki z mikrocementu/betonu dekoracyjnego oraz paneli lamelowych akustycznych
 - wykonanie ogrodu wertykalnego
 - ułożenie ceramiki ściennej oraz paneli 3D
 - wykonanie sufitu rastrowego, sufitu podwieszonego gk na ruszcie, sufitu kasetonowego
 - dostawa i montaż regału systemowego
 - wykonanie mobilnej przymierzalni stojącej oraz lady kasy wejściowej
 - częściowy demontaż istniejącej stolarki drzwiowej,
 - montaż nowych drzwi wewnętrznych oraz ściany mobilnej
 - wykonanie okna witryny zewnętrznej
 - wykonanie ściany kurtynowej
 - dostawa i montaż szafek systemowych HPL oraz ławek
 - wykonanie lady sklepowej, wyjściowych kas
 - dostawa i montaż bramek sensorycznych, bramki dwukierunkowej, automatu płatniczego, wrzutnika na opaski oraz bramek kontroli dostępu
 - dostawa i montaż siedzisk oraz kwietników w przestrzeni klatki schodowej
 - dostawa i montaż wyświetlacza systemowego
 - dostawa i montaż wyposażenia meblowego zaplecza kas
 - wykonanie klimatyzacji
 - wykonanie instalacji centralnego ogrzewania
 - roboty wodno-kanalizacyjne
 - wymiana instalacji elektrycznej i teletechnicznej oraz elementów SSP
 - wykonanie podświetlanego logotypu OSIR Żoliborz

Zakres zamówienia modernizacji wybranych wnętrz przestrzeni komunikacji między holem wejściowym a szatniami basenowymi oraz między holem a strefą fitness:

• Roboty przygotowawcze i rozbiórkowe

- zabezpieczenie sąsiednich pomieszczeń przed uszkodzeniem i zabrudzeniem,
- demontaże wyposażenia
- demontaże instalacji sanitarnych, elektrycznych oraz czujek dymowych
- wyburzenia ścian działowych
- rozbiórka istniejących okładzin ścian oraz posadzek
- wywóz i utylizacja gruzu oraz materiałów z rozbiórki zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Roboty rozbiórkowe należy prowadzić ręcznie, z zachowaniem szczególnej ostrożności, aby nie uszkodzić elementów konstrukcyjnych budynku oraz elementów nie będących przedmiotem prowadzonej modernizacji.

• Roboty budowlane i wykończeniowe

- budowa ścian działowych murowanych oraz ścian z płyt gipsowo kartonowych
- wykonanie tynku gipsowego
- odtworzenie warstw posadzkowych
- wykonanie nowych posadzek z gresu antypoślizgowego
- malowanie ścian
- wykonanie nadruku na ścianie – archiwalnej mapy Żoliborza
- wykonanie paneli lamelowych akustycznych
- wykonanie ogrodu wertykalnego
- ułożenie ceramiki ściennej
- wykonanie sufitu rastrowego, sufitu podwieszonego gk na ruszcie
- częściowy demontaż istniejącej stolarki drzwiowej,
- montaż nowych drzwi wewnętrznych
- wykonanie czyszczenia i polerowania okien oraz ram okiennych
- wymiana drzwi oraz płyt bocznych w szafkach depozytowych
- dostawa i montaż szafek systemowych HPL oraz ławek
- dostawa i montaż siedzisk oraz ekranów i półek z lustrami, luster LED, suszarek w przestrzeni komunikacji
- wymiana szafek hydrantowych i gaśnic
- wymiana części instalacji centralnego ogrzewania
- wymiana instalacji elektrycznej i teletechnicznej oraz elementów SSP

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa załącznik nr 6 do SWZ stanowiący jednocześnie załącznik nr 2 do projektowanych postanowień umowy oraz:

- a) projektowane postanowienia umowy- załącznik nr 2 do SWZ;
- b) dokumentacja projektowa - załącznik nr 8 do SWZ;
- c) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót- załącznik nr 9 do SWZ

Wszystkie wymagania określone w dokumentach wskazanych powyżej stanowią wymagania minimalne, a ich spełnienie jest obligatoryjne.

Niespełnienie ww. wymagań minimalnych będzie skutkować odrzuceniem oferty jako niezgodnej z warunkami zamówienia na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp.

Zamawiający udostępnia przedmiar robót (załącznik nr 7 SWZ), stanowiący materiał informacyjny (pomocniczy) o zakresie przedmiotu zamówienia.

Przedmiar robót należy traktować jako poglądowy, mogący pomóc przy opracowaniu oferty.

Od Wykonawcy zależy w jakim stopniu go wykorzysta. Przekazane przedmiary nie mogą stanowić podstawy rozliczeń rzeczowo-finansowych zadania.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

39150000-8 - Różne meble i wyposażenie

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

6.1.3.) 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: 1

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

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 3387726,87 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 3573027,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 3387726,87 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: Primater Sp. z o. o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 6391851603

7.3.3) Ulica: Solec

7.3.4) Miejscowość: Warszawa

7.3.5) Kod pocztowy: 00-410

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: 2026-06-10

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 3387726,87 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 70 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

SEKCJA IX INFORMACJE DODATKOWE

TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA:

Rozpoczęcie: w terminie 7 dni od dnia przekazania terenu budowy

Zakończenie: w terminie 70 dni od dnia wprowadzenia Wykonawcy na teren budowy

Termin Wykonawcy na teren budowy nie wcześniej niż 01.07.2026 r.