

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

**Zaprojektowanie i wykonanie modernizacji źródeł ciepła i energii elektrycznej oraz instalacji wentylacyjnej i technologicznej
w Ośrodku Sportu i Rekreacji M. St. Warszawy w Dz. Żoliborz w Warszawie**

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/279601/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:

Zaprojektowanie i wykonanie modernizacji źródeł ciepła i energii elektrycznej oraz instalacji wentylacyjnej i technologicznej w Ośrodku Sportu i Rekreacji M. St. Warszawy w Dz. Żoliborz w Warszawie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-3bb0c82f-4756-4c5f-acd0-90f535b12c8d

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00331614

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-07-08

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00019995/03/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.6 Modernizacja węzła ciepłego

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 00185852

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-2/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

Zamówienie pod nazwą: „Modernizacja źródeł ciepła i energii elektrycznej oraz instalacji wentylacyjnej i technologicznej w Ośrodku Sportu i Rekreacji M. St. Warszawy w Dzielnicy Żoliborz przy ul. Potockiej 1 w Warszawie” dotyczy przebudowy i rozbudowy źródła ciepła i energii energetycznej, wykonania instalacji wentylacyjnych z odzyskiem ciepła dla wieży zjeżdżalni i podbasenia, wymiany central wentylacyjnych dla hali basenowej oraz przebudowy instalacji podgrzewu wody basenowej i przygotowania ciepłej wody użytkowej.

Zamówienie obejmuje:

- wykonanie audytu ex ante, zawierającego szczegółową analizę zużycia ciepła w obiekcie oraz kosztów tego ciepła przed modernizacją (audyt powinien obejmować analizę zużycia ciepła przez wszystkie instalacje w obiekcie, a w szczególności podgrzewu wody basenowej, wentylacji, c.o. i c.w.u.);
- inwentaryzację pomieszczeń i przestrzeni, w których wykonywany będzie przedmiot zamówienia, a w szczególności pomieszczenia węzła cieplnego, podbasenia, wieży zjeżdżalni i dachu niższej części budynku (przeznaczonego do montażu instalacji fotowoltaicznej);
- przedstawienie i uzgodnienie z Zamawiającym warunków wyjściowych do projektowania, które będą podstawą dalszych prac projektowych, w tym rozwiązania projektowe wraz z dokumentami potwierdzającymi jakość i parametry techniczne proponowanych urządzeń i materiałów;
- wykonanie dokumentacji projektowej, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, dla wszystkich branż wymaganych realizacją zamówienia (konstrukcyjnej, elektrycznej, sanitarnej, innej niezbędnej dla wykonania zamówienia), w zakresie niezbędnym do uzyskania wszystkich uzgodnień, pozwoleń, opinii i decyzji koniecznych do wykonania zamówienia, w tym koniecznych do uzyskania pozwolenia na budowę oraz do uzyskania pozwolenia na użytkowanie (jeśli będą wymagane) oraz pozwolenia do przyłączenia do sieci energetycznej i ciepłowniczej;
- przygotowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ);
- przygotowanie kosztorysów inwestorskich dla wszystkich robót wchodzących w skład zamówienia;
- uzyskanie pozwolenia na budowę w zakresie wymagającym takiego pozwolenia (budowa kontenerowego źródła ciepła, rozbudowa instalacji fotowoltaicznej);
- uzyskanie w zakresie projektu wszelkich niezbędnych decyzji, opinii i zatwierdzeń podmiotów zewnętrznych, w tym również uzgodnień rzeczoznawców, w tym między innymi uzgodnienia projektu technicznego pomp ciepła z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, oraz zatwierdzenia projektu robót geologicznych związanych z wykonaniem dolnego źródła przez właściwe Biuro Ochrony Środowiska i właściwy Urząd Górniczy;
- uzgodnienie projektu technicznego nowego węzła cieplnego z dostawcą ciepła oraz złożenie wniosku o zmianę mocy zamówionej;
- uzyskanie nowych warunków przyłączeniowych do sieci energetycznej, uzgodnienie projektu nowej instalacji elektrycznej i fotowoltaicznej wraz z opinią konstrukcyjną dachu;
- uzyskanie w imieniu Zamawiającego wszelkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń i decyzji administracyjnych niezbędnych do wykonania zakresu zamówienia i oddania obiektu do użytku;
- wykonanie robót budowlanych w pełnym zakresie wraz z przeprowadzeniem wszystkich niezbędnych odbiorów i dopuszczeń do użytkowania obiektu po modernizacji;
- wykonanie audytu ex post, zawierającego analizę i porównanie danych o zużyciu energii i kosztach przed modernizacją (z audytu ex ante) i po modernizacji

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa program funkcjonalno-użytkowy – stanowiący załącznik nr 6 do SWZ oraz projektowane postanowienia umowy stanowiące załącznik nr 2 do SWZ

Rozwiązania równoważne

Wszędzie tam gdzie w dokumentach zamówienia Zamawiający odniósł się do norm, dopuszcza się zastosowanie rozwiązań równoważnych. W przypadku, gdy Wykonawca zaoferuje rozwiązanie nieodpowiadające wprost normom referencyjnym opisanym w ww. dokumentach, wówczas na Wykonawcy spoczywa obowiązek udowodnienia w ofercie, w szczególności za pomocą przedmiotowych środków dowodowych, o których mowa w art.104-107 ustawy PZP, że proponowane rozwiązania w równoważnym stopniu spełniają wymagania określone w załączonych do SWZ dokumentach.

W takim przypadku dokumenty przedmiotowe Wykonawca składa wraz z ofertą.

W każdym przypadku użycia w dokumentach zamówienia, o których mowa powyżej norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, Wykonawca powinien przyjąć, że odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważne”.

Uwaga!

Zamawiający informuje, przedmiotowe postępowanie poprzedzone było wstępnymi konsultacjami rynkowymi o których mowa w art. 84 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 z późn.zm.). Celem zapewnienia pełnej transparentności oraz równego dostępu do informacji Zamawiający udostępnienia jako załącznik do niniejszej SWZ protokół z przeprowadzenia wstępnych konsultacji rynkowych oraz wyznacza odpowiednio wydłużony termin składania ofert.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71310000-4 - Doradcze usługi inżynierskie i budowlane

71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne

71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne

71336000-2 - Dodatkowe usługi inżynierskie

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

31730000-2 - Sprzęt elektrotechniczny

48000000-8 - Pakiety oprogramowania i systemy informatyczne

50000000-5 - Usługi naprawcze i konserwacyjne

51000000-9 - Usługi instalowania (z wyjątkiem oprogramowania komputerowego)

31700000-3 - Urządzenia elektroniczne, elektromechaniczne i elektrotechniczne

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

48100000-9 - Przemysłowe specyficzne pakiety oprogramowania

50712000-9 - Usługi w zakresie napraw i konserwacji mechanicznych instalacji budynkowych

51900000-1 - Usługi instalowania systemów sterowania i kontroli

31720000-9 - Urządzenia elektromechaniczne

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

48150000-4 - Pakiety oprogramowania do kontroli przemysłowej

45317000-2 - Inne instalacje elektryczne

45321000-3 - Izolacja cieplna

42512000-8 - Układy konfekcjonowania powietrza

45442300-0 - Roboty w zakresie ochrony powierzchni

48151000-1 - Komputerowy system sterujący

45332400-7 - Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych

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: 3

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

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 9302494,70 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 18293818,70 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 9302494,70 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: Średni 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): Ventix Sp. z o. o.

Nazwy (firmy) pozostałych wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia: Sator Grzegorz Skowroński

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 6321967884

7.3.3) Ulica: Wisławy Szymborskiej

7.3.4) Miejscowość: Jaworzno

7.3.5) Kod pocztowy: 43-600

7.3.6.) Województwo: śląskie

7.3.7.) Kraj: Polska

7.4.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Tak

7.4.1.) Informacja o częściach zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, oraz nazwy ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani:

Dostawa central , montaż automatyki EMS - AP Elbas Sp. z o. o. , Elbas Sp. z o. o. wykonania instalacji wentylacji oraz przeróbki wody basenowej, wykonanie projektu

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-07-07

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 9302494,70 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 365 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