

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

**Opracowanie dokumentacji projektowej oraz budowa wodnego placu zabaw wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul.
Targowej 86 w Warszawie.**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Miasto Stołeczne Warszawa Dzielnica Praga-Północ

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 015259640

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Kłopotowskiego 15

1.5.2.) Miejscowość: Warszawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 03-708

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: ppn.zampubl@um.warszawa.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.pragapn.um.warszawa.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://zamowienia.um.warszawa.pl/pn/umw/demand/291488/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:

Opracowanie dokumentacji projektowej oraz budowa wodnego placu zabaw wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Targowej 86 w Warszawie.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-4c72bd70-bc9a-423b-95f2-d50a3e984e14

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00379282

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-08-05

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00019604/07/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.5 Opracowanie dokumentacji projektowej oraz budowa wodnego placu zabaw u zbiegu ulic Ratuszowa/Inżynierska/11 Listopada w Warszawie, w formule „zaprojektuj i wybuduj”

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 00262215

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: Znak sprawy: UD-VII-WZP.271.18.2026

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): 2837594,88 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej oraz budowa wodnego placu zabaw wraz z zagospodarowaniem terenu w ramach zadania pn. „Budowa wodnego placu zabaw wraz z zagospodarowaniem terenu u zbiegu ulic Ratuszowa/Inżynierska/11 Listopada” w Warszawie.

Zakres dokumentacji projektowej obejmuje m. in.:

1. Opracowanie projektu budowlanego.
2. Opracowanie projektu wykonawczego wszystkich branż (Zamawiający dopuszcza opracowanie projektu technicznego jako projekt wykonawczy).
3. Pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych prowadzonych na podstawie opracowanej dokumentacji od dnia rozpoczęcia robót budowlanych (na podstawie dokumentacji projektowej) do dnia ich zakończenia przez Wykonawcę inwestycji i uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie jeżeli będzie wymagane.
4. Wykonania kosztorysów z podaniem podstawy wyceny i składników cenotwórczych.
5. Opracowania Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.
6. Przygotowania odpowiednich dokumentów formalno-prawnych i uzyskanie na ich podstawie, odpowiednich pozwoleń w oparciu o obowiązujące przepisy.

Podstawa wykonania dokumentacji projektowej:

Dokumentacja objęta przedmiotem umowy winna być zrealizowana w oparciu o dokumentację posiadaną przez Zamawiającego:

- Program funkcjonalno-użytkowy dla wodnego placu zabaw (z wyłączeniem parkingu oraz wymiany ogrodzenia).
- Badania geotechniczne gruntu.
- Inwentaryzację zieleni.
- Decyzję nr 36/PPN/WZ/2025 o warunkach zabudowy z dnia 29.07.2025r.
- Warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, energetycznych oraz dróg samochodowych.

Zakres robót budowlanych obejmuje m. in.:

1. Zakres robót budowlanych obejmuje zagospodarowanie terenu wraz z budową budynku małej architektury oraz montażem zabawek wodnego placu zabaw.
2. Prace rozbiórkowe.
3. Budowa niecki wodnej.
4. Budowa budynku toalet i pomieszczenia technicznego.
5. Budowa natrysków zewnętrznych oraz przebieralni.
6. Budowa miejsca postojowego dla obsługi pomieszczeń technologicznych i dostaw materiałów.
7. Zagospodarowanie terenu.
8. Zakres prac elektrycznych zewnętrznych:
 - budowa oświetlenia terenu,
 - wykonanie przyłączy: elektroenergetycznego (uzgodnienie układu pomiarowego z Stoen Operator S.A.),
 - wykonanie monitoringu wraz z integracją z Systemem Monitoringu Wizyjnego m.st. Warszawy,
 - wykonanie WLZ do budynku (uzgodnienie układu pomiarowego z Stoen Operator S.A.).
9. Zakres prac instalacyjnych zewnętrznych: wykonanie przyłączy wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej.
10. Zakres prac instalacyjnych i technologicznych wewnętrznych:
 - wykonanie technologii wodnej,
 - wykonanie instalacji wodnej w budynku toalet i pom. technicznego,
 - wykonanie instalacji kanalizacyjnej w budynku toalet i pom. technicznego,
 - wykonanie instalacji grzewczej technologicznej w budynku toalet i pom. technicznego,
 - wykonanie instalacji wentylacyjnej w budynku toalet i pom. technicznego,
 - wykonanie instalacji elektrycznych w budynku toalet i pom. technicznego,
 - wykonanie instalacji oświetlenia w budynku toalet i pom. technicznego,

UWAGA:

- do podgrzewania wody technologicznej placu zabaw należy przewidzieć także dodatkowy system podgrzewu wody w zbiorniku grzewczym (np. podgrzewacz elektryczny - w przypadku awarii pompy ciepła jest to alternatywne podgrzanie wody),

- należy przewidzieć zdalny podgląd parametrów stacji uzdatniania wody,

- należy przewidzieć system nawodnienia zieleni.

11. Wykonanie dokumentacji powykonawczej.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, zakres prac, opis wymagań zamawiającego w zakresie realizacji i odbioru przedmiotu zamówienia określają:

a) Projektowane postanowienia umowy (dalej PPU) wraz z załącznikami – załącznik nr 6 do SWZ

b) Opis przedmiotu zamówienia (OPZ) – załącznik nr 7 do SWZ (zawiera planowany zakres zamówienia w tabeli na końcu).

UWAGA: Z zakresu niniejszego zamówienia wyłączone są prace dotyczące parkingu wraz z drogą dojazdową oraz remontu ogrodzenia – wyłączone zarówno na etapie projektowania, jak i realizacji robót budowlanych. Prac tych nie należy uwzględniać w cenie oferty. Szczegóły określono w tabeli na końcu OPZ.

Końcowa Tabela zawarta w OPZ, stanowiącym załącznik nr 7 do SWZ, ma charakter informacyjny i służy wyłącznie do wskazania zakresu prac objętych oraz nieobjętych przedmiotowym postępowaniem. Tabela nie stanowi przedmiaru robót i nie może być podstawą do ustalenia zakresu świadczenia. Ma charakter pomocniczy przy sporządzaniu oferty.

c) Program Funkcjonalno-Użytkowy (dalej PFU) – załącznik nr 8 do SWZ

d) Inna dokumentacja (Decyzja o warunkach zabudowy, Inwentaryzacja zieleni, Opinia Geotechniczna, Warunki przyłączeniowe) – 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.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45112723-9 - Roboty w zakresie kształtowania placów zabaw

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45112710-5 - Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

41120000-6 - Woda nienadająca się do picia

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

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: 3960000,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 11946023,69 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 3960000,00 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: ZIEL-BUD Wojciech Rukat

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 1180038363

7.3.3) Ulica: Mehoffera

7.3.4) Miejscowość: Warszawa

7.3.5) Kod pocztowy: 03-158

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: 2026-07-24

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 3960000 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 10 miesięcy

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 realizacji zamówienia: do 10 miesięcy od dnia zawarcia Umowy z zachowaniem terminów właściwych dla poszczególnych etapów realizacji tj.:

1) wykonanie dokumentacji projektowej, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 Umowy w terminie 4 miesięcy od dnia zawarcia Umowy;

2) wykonanie robót budowlanych, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 2 w terminie 10 miesięcy od dnia zawarcia Umowy;

3) pełnienie nadzoru autorskiego, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 3 w trakcie wykonywania robót budowlanych, w terminie 10 miesięcy od dnia zawarcia Umowy.

Szczegółowe informacje dot. terminu wykonania umowy zostały określone w § 2 umowy.