

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Przebudowa pomieszczeń biurowych Teatru Współczesnego w Warszawie**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Teatr Współczesny

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 016333663

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Mokotowska 13

1.5.2.) Miejscowość: Warszawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 00-640

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: zamowienia@wspolczesny.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.wspolczesny.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-d8672c4d-bde0-45c5-88a8-068cd8a2e212>

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - państwowe i samorządowe instytucje kultury

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:

Przebudowa pomieszczeń biurowych Teatru Współczesnego w Warszawie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-d8672c4d-bde0-45c5-88a8-068cd8a2e212

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00446441

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-18

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00013745/02/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.2 Przebudowa pomieszczeń biurowych Teatru Współczesnego w Warszawie

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 00365381

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/3/2026

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

1. Przedmiotem zamówienia są roboty polegające na przebudowie pomieszczeń biurowych Teatru Współczesnego w Warszawie. Zamówienie obejmuje wykonanie zadań gwarantowanych (IV piętro) oraz zamówienia objętego prawem opcji (V piętro).
2. Zakres prac gwarantowanych: W ramach zamówienia gwarantowanego przedmiotem zamówienia są roboty budowlane polegające na przebudowie pomieszczeń biurowych zlokalizowanych na IV piętrze budynku przy ul. Mokotowskiej 13 w Warszawie, obejmującej połączenie wszystkich pomieszczeń usytuowanych na tej kondygnacji, wraz ze zmianą sposobu użytkowania lokalu nr 2 z funkcji mieszkalnej na funkcję użytkową z zakresu edukacji, kultury i administracji, przeznaczonego na biura w budynku Teatru Współczesnego w Warszawie.
3. Zakres prac objętych prawem opcji: Zakres prac w zakresie prawa opcji obejmuje roboty budowlane polegające na przebudowie pomieszczeń biurowych zlokalizowanych na V piętrze budynku przy ul. Mokotowskiej 13 w Warszawie, obejmującej połączenie wszystkich pomieszczeń usytuowanych na tej kondygnacji, wraz ze zmianą sposobu użytkowania lokalu nr 8 z funkcji mieszkalnej na funkcję użytkową z zakresu edukacji, kultury i administracji, z przeznaczeniem na biura w budynku Teatru Współczesnego w Warszawie.
4. Realizacja zakresu gwarantowanego obejmuje również wszystkie roboty prowadzone poza IV piętrem, jeżeli są one niezbędne do prawidłowego wykonania zakresu podstawowego, zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń objętych zakresem podstawowym, zapewnienia zgodności robót z dokumentacją projektową, przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz umożliwienia użytkowania przebudowanych pomieszczeń zgodnie z ich przeznaczeniem, także w przypadku nieuruchomienia przez Zamawiającego prawa opcji. Tj. Zamówienie należy realizować w czynnym obiekcie teatralnym i administracyjnym, z zachowaniem ciągłości funkcjonowania wszystkich części użytkowanych w chwili rozpoczęcia robót oraz z ograniczeniem uciążliwości dla użytkowników, widzów, pracowników Teatru i najemców/użytkowników budynku.
5. Zakres przedmiotu zamówienia gwarantowanego i zamówienia objętego prawem opcji obejmuje wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych niezbędnych do realizacji wskazanego celu, w szczególności: robót ogólnobudowlanych i wykończeniowych, robót konstrukcyjnych, robót sanitarnych w tym instalacji hydrantowej, robót elektrycznych, robót niskoprądowych, przebudowy instalacji hydrantowej, dostawa wyposażenia ruchomego i wykonanie zabudów meblowych, wykonania wszelkich prac towarzyszących, pomocniczych i odtworzeniowych, niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia oraz uzyskania możliwości użytkowania, zgodnie z prawem przebudowanej przestrzeni zgodnie z jej przeznaczeniem.
6. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z Dokumentacją projektową wskazaną w Opisie Przedmiotu Zamówienia. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia przedstawiony jest w załączniku nr 1 do SWZ pn. „Opis Przedmiotu Zamówienia”. Zakres i sposób realizacji zamówienia określają Projektowane postanowienia umowy stanowiące załącznik nr 4 do SWZ.
7. W sytuacji, w której opis zawierałby wskazanie na konkretną nazwę, produkt lub producenta, Zamawiający dopuszcza możliwość zaoferowania rozwiązań równoważnych. Powinno one jednak spełniać minimalne wymagania / parametry wskazane w Opisie Przedmiotu Zamówienia i Dokumentacji projektowej. Wszędzie tam, gdzie w opisie przedmiotu zamówienia wskazuje się na konkretne normy, Zamawiający dopuszcza normy równoważne.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45321000-3 - Izolacja cieplna

45332200-5 - Roboty instalacyjne hydrauliczne

45331200-8 - Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45442200-9 - Nakładanie powłok antykorozyjnych

45332400-7 - Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych

45311100-1 - Roboty w zakresie okablowania elektrycznego

45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45314320-0 - Instalowanie okablowania komputerowego

45312200-9 - Instalowanie przeciwwłamaniowych systemów alarmowych

45317300-5 - Elektryczne elektrycznych urządzeń rozdzielczych

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się unieważnieniem

5.2.) Podstawa prawna unieważnienia postępowania: art. 255 pkt 3 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:

Ceny wszystkich ofert złożonych w ramach niniejszego postępowania (w tym ceny zakresu gwarantowanego) przekraczają kwotę, którą Zamawiający przeznaczył na sfinansowanie zamówienia (w tym kwotę zabezpieczoną na realizację zakresu gwarantowanego), a Zamawiający nie ma aktualnie możliwości zwiększenia budżetu przeznaczonego na realizację przebudowy pomieszczeń biurowych.