

410234-2026 - Result

Poland – Construction work for buildings relating to leisure, sports, culture, lodging and restaurants – Budowa wielofunkcyjnego budynku usługowego z bosmanatem

OJ S 114/2026 16/06/2026

Contract or concession award notice – standard regime

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Miasto Stołeczne Warszawa w ramach którego działa Zarząd Zieleni m.st. Warszawy

Email: dzp@zzw.waw.pl

Legal type of the buyer: Body governed by public law

Activity of the contracting authority: Environmental protection

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Budowa wielofunkcyjnego budynku usługowego z bosmanatem

Description: 1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych, wraz z zagospodarowaniem terenu w ramach Inwestycji „Budowa wielofunkcyjnego budynku usługowego z bosmanatem”. Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności: Etap I 1) prace rozbiórkowe – rozbiórki i zabezpieczenie elementów infrastruktury zieleni; 2) budowę nowego budynku o konstrukcji drewniano – żelbetowej a) z zielonym dachem, b) z panelami fotowoltaicznymi, c) zbiornikiem retencyjnym, 3) zagospodarowanie terenu obejmujące m.in.: a) budowę drogi dojazdowej do budynku o nawierzchni betonowej, b) budowę instalacji oświetlenia terenu wraz z systemem monitoringu, c) budowę ścieżek mineralnych, chodników i pomostów drewnianych, d) nasadzenia bylin, cebul, traw, krzewów i drzew, e) nasadzenia dachu zielonego, f) wykonanie ogrodu deszczowego, g) montaż małej architektury tj. tarasy, podesty, leżaki, wiaty, strefa rekreacji, ławki, stoły, kosze na śmieci, stojaki rowerowe, 4) uzyskanie, w imieniu Zamawiającego, prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie wielofunkcyjnego budynku usługowego z bosmanatem wraz z zagospodarowaniem terenu na działkach nr ew. 4, 8, 2/1 z obręb 5-06-07, przy ul. Solec 8 w Warszawie; Etap II 5) pielęgnacja zieleni na terenie objętym zagospodarowaniem przez okres 36 miesięcy liczony od dnia odbioru końcowego robót budowlanych. 2. Przedmiot zamówienia został szczegółowo przedstawiony w Opisie przedmiotu zamówienia wraz z załącznikami do OPZ stanowiącymi Załącznik nr 1 do SWZ.

Procedure identifier: 4fd0a2cb-06c2-432b-97cb-bb6e366974cb

Previous notice: 777207-2025

Internal identifier: 78/PN/2025

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45212000 Construction work for buildings relating to leisure, sports, culture, lodging and restaurants

Additional classification (cpv): 45110000 Building demolition and wrecking work and earthmoving work, 45100000 Site preparation work, 45223200 Structural works, 45300000 Building installation work, 45400000 Building completion work, 45112700 Landscaping work, 45112710 Landscaping work for green areas, 45212140 Recreation installation

2.1.2. Place of performance

Postal address: ul. Hoża 13A

Town: Warszawa

Postcode: 00-528

Country subdivision (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Country: Poland

Additional information: 1. Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7) ustawy Pzp. Przewiduje się możliwość udzielenia zamówień polegających na powtórzeniu podobnych robót budowlanych, o wartości 7 000 000,00 zł netto, obejmujących zakres robót budowlanych i prac określonych w OPZ, przy założeniu że: 1) Wynagrodzenie wykonawcy wskazane w ofercie dotyczącej zamówienia podobnego – będzie podlegało negocjacom, 2) Wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy – nie będzie podlegała negocjacom, 3) Wysokość kar umownych – nie będzie podlegała negocjacom, 4) Zamawiający zastrzega, że postanowienia umowy dotyczącej zamówienia podobnego mogą zostać dostosowane do aktualnie obowiązujących wzorów umów Zamawiającego dotyczących ogłaszanych postępowań oraz że postanowienia umowy będą dostosowane do obowiązujących przepisów prawa. 2. Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania w trakcie realizacji Umowy z opcji, o której mowa w art. 441 ust. 1 ustawy Pzp. Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania w okresie obowiązywania Umowy z opcji, zgodnie z którą Zamawiający może zlecić Wykonawcy za dodatkowym wynagrodzeniem wykonanie wszystkich albo niektórych prac opisanych w pkt 1.2.2 OPZ, stanowiącego Załącznik nr 1 do Umowy, jako Opcja nr 1, Opcja nr 2, Opcja nr 3.1, Opcja nr 3.2, Opcja nr 3.3, Opcja nr 4.1, Opcja 4.2, Opcja 4.3. Realizacja opcji będzie przebiegać w następujący sposób: a) Zamawiający poinformuje Wykonawcę o woli skorzystania z opcji pisemnie, na co najmniej 30 dni przed planowanym terminem uruchomienia opcji, b) Zamawiający wraz z informacją, o której mowa w lit. a) powyżej, przekaże pisemne polecenie wykonania prac objętych opcją, wskazując zakres prac zleconych, c) Wykonawca zrealizuje wskazany zakres prac na warunkach określonych w Umowie, w terminie określonym w Harmonogramie sporządzonym zgodnie z § 3 ust. 13 Umowy i za wynagrodzeniem wynikającym z oferty Wykonawcy, stanowiącej Załącznik nr 2 do Umowy.

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Budowa wielofunkcyjnego budynku usługowego z bosmanatem

Description: 1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych, wraz z zagospodarowaniem terenu w ramach Inwestycji „Budowa wielofunkcyjnego budynku usługowego z bosmanatem”. Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności: Etap I 1) prace rozbiórkowe – rozbiórki i zabezpieczenie elementów infrastruktury zieleni; 2) budowę nowego budynku o konstrukcji drewniano – żelbetowej a) z zielonym dachem, b) z panelami fotowoltaicznymi, c) zbiornikiem retencyjnym, 3) zagospodarowanie terenu obejmujące m.in.:

a) budowę drogi dojazdowej do budynku o nawierzchni betonowej, b) budowę instalacji oświetlenia terenu wraz z systemem monitoringu, c) budowę ścieżek mineralnych, chodników i pomostów drewnianych, d) nasadzenia bylin, cebul, traw, krzewów i drzew, e) nasadzenia dachu zielonego, f) wykonanie ogrodu deszczowego, g) montaż małej architektury tj. tarasy, podesty, leżaki, wiaty, strefa rekreacji, ławki, stoły, kosze na śmieci, stojaki rowerowe, 4) uzyskanie, w imieniu Zamawiającego, prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie wielofunkcyjnego budynku usługowego z bosmanatem wraz z zagospodarowaniem terenu na działkach nr ew. 4, 8, 2/1 z obrębem 5-06-07, przy ul. Solec 8 w Warszawie; Etap II 5) pielęgnacja zieleni na terenie objętym zagospodarowaniem przez okres 36 miesięcy liczony od dnia odbioru końcowego robót budowlanych. 2. Przedmiot zamówienia został szczegółowo przedstawiony w Opisie przedmiotu zamówienia wraz z załącznikami do OPZ stanowiącymi Załącznik nr 1 do SWZ.

Internal identifier: 78/PN/2025

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45212000 Construction work for buildings relating to leisure, sports, culture, lodging and restaurants

Additional classification (cpv): 45110000 Building demolition and wrecking work and earthmoving work, 45100000 Site preparation work, 45223200 Structural works, 45300000 Building installation work, 45400000 Building completion work, 45112700 Landscaping work, 45112710 Landscaping work for green areas, 45212140 Recreation installation

Options:

Description of the options: Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania w trakcie realizacji Umowy z opcji, o której mowa w art. 441 ust. 1 ustawy Pzp. Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania w okresie obowiązywania Umowy z opcji, zgodnie z którą Zamawiający może zlecić Wykonawcy za dodatkowym wynagrodzeniem wykonanie wszystkich albo niektórych prac opisanych w pkt 1.2.2 OPZ, stanowiącego Załącznik nr 1 do Umowy, jako Opcja nr 1, Opcja nr 2, Opcja nr 3.1, Opcja nr 3.2, Opcja nr 3.3, Opcja nr 4.1, Opcja 4.2, Opcja 4.3. Realizacja opcji będzie przebiegać w następujący sposób: a) Zamawiający poinformuje Wykonawcę o woli skorzystania z opcji pisemnie, na co najmniej 30 dni przed planowanym terminem uruchomienia opcji, b) Zamawiający wraz z informacją, o której mowa w lit. a) powyżej, przekaże pisemne polecenie wykonania prac objętych opcją, wskazując zakres prac zleconych, c) Wykonawca zrealizuje wskazany zakres prac na warunkach określonych w Umowie, w terminie określonym w Harmonogramie sporządzonym zgodnie z § 3 ust. 13 Umowy i za wynagrodzeniem wynikającym z oferty Wykonawcy, stanowiącej Załącznik nr 2 do Umowy.

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Country: Poland

5.1.3. Estimated duration

Duration: 1 620 Days

5.1.6. General information

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): no

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Description: 1. Zamawiający dokona oceny ofert według następujących kryteriów i ich wag: a) „Cena” (C) – 60 pkt. 2. W trakcie oceny kolejno ocenianym ofertom zostaną przyznane punkty: 2.1. Punkty w kryterium (C) zostaną przyznane w ramach dwóch podkryteriów: a) Cena za zamówienie podstawowe (Cp) – 58 pkt b) Cena za opcje (Co) – 2 pkt a) Punkty w ramach podkryterium „Cena za zamówienie podstawowe” (Cp) zostaną przyznane według następującego wzoru: najniższa zaoferowana cena brutto za zamówienie podstawowe $C_p = \frac{\text{Cena brutto za zamówienie podstawowe badanej oferty}}{\text{Cena brutto za zamówienie podstawowe badanej oferty}}$ x 58 pkt b) Punkty w ramach podkryterium „Cena za opcje” (Co) zostaną przyznane według następującego wzoru: najniższa zaoferowana cena brutto za opcje $C_o = \frac{\text{Cena brutto za opcje badanej oferty}}{\text{Cena brutto za opcje badanej oferty}}$ x 2 pkt Łączna ilość punktów w kryterium „Cena” zostanie obliczona według wzoru: $C = C_p + C_o$ Oferta może otrzymać maksymalnie 60 pkt (1%=1pkt) w zakresie kryterium ceny. Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact) Award criterion number: 60

Criterion:

Type: Quality

Description: b) Okres rękojmi i gwarancji”(G) – 40 pkt. 2.2. Punkty w kryterium „Okres rękojmi i gwarancji ” (G) zostaną przyznane wg poniższego schematu: • 36 miesięcy okres rękojmi i gwarancji – 0 pkt, • 48 miesięcy okres rękojmi i gwarancji – 10 pkt. • 60 miesięcy okres rękojmi i gwarancji – 20 pkt. • 72 miesiące okres rękojmi i gwarancji – 30 pkt. • 84 miesiące okres rękojmi i gwarancji – 40 pkt. UWAGA! Okres rękojmi i gwarancji należy określić w formularzu oferty (załącznik nr 7 do SWZ) poprzez wskazanie oferowanego okresu rękojmi i gwarancji. Jeżeli Wykonawca poda okres rękojmi i gwarancji w latach, Zamawiający przeliczy go na miesiące zgodnie z zasadą 1 rok = 12 miesięcy. MINIMALNY wymagany przez Zamawiającego okres rękojmi i gwarancji wynosi 36 miesięcy. W przypadku podania przez Wykonawcę krótszego niż wymagany okres rękojmi i gwarancji lub nie podanie (nie wpisanie) rękojmi i gwarancji, oferta Wykonawcy zostanie odrzucona na podstawie art. 226 ust.1 pkt 5 ustawy Prawo zamówień publicznych, jako niezgodna z SWZ. MAKSYMALNY okres rękojmi i gwarancji wynosi 84 miesiące. 3. Całkowita liczba punktów (S), jaką otrzyma dana oferta, zostanie obliczona wg wzoru: $S = C + G$

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 40

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Krajowa Izba Odwoławcza

Information about review deadlines: Określone w PZP Dział IX Rozdział 2 ustawy Pzp

Organisation providing more information on the review procedures: Krajowa Izba Odwoławcza

6. Results

Value of all contracts awarded in this notice: 24 645 761,74 PLN

6.1. Result lot identifier: LOT-0001

Winner selection status: At least one winner was chosen.

6.1.2. Information about winners

Winner:

Official name: BAUDZIEDZIC SP. Z O.O. SP.K.

Tender:

Tender identifier: Oferta nr 3

Identifier of lot or group of lots: LOT-0001

Value of the tender: 41 060 273,35 PLN

Subcontracting: Not yet known

Contract information:

Identifier of the contract: ZZW/U-34/I/PZP/DW/2026

Date on which the winner was chosen: 13/04/2026

Date of the conclusion of the contract: 10/06/2026

6.1.4. Statistical information

Received tenders or requests to participate:

Type of received submissions: Tenders

Number of tenders or requests to participate received: 4

Type of received submissions: Tenders submitted electronically

Number of tenders or requests to participate received: 4

Type of received submissions: Tenders from tenderers registered in other European Economic Area countries than the country of the buyer

Number of tenders or requests to participate received: 0

Type of received submissions: Tenders from tenderers registered in countries outside of the European Economic Area

Number of tenders or requests to participate received: 0

Type of received submissions: Tenders from micro, small or medium tenderers

Number of tenders or requests to participate received: 2

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Miasto Stołeczne Warszawa w ramach którego działa Zarząd Zieleni m.st. Warszawy

Registration number: 5252248481

Postal address: ul. Hoża 13 a

Town: Warszawa

Postcode: 00-528

Country subdivision (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Country: Poland

Contact point: Miasto Stołeczne Warszawa w ramach którego działa Zarząd Zieleni m.st. Warszawy

Email: dzp@zzw.waw.pl

Telephone: 48222774200

Fax: 48222774201

Internet address: <https://ezamowienia.gov.pl/pl/>

Information exchange endpoint (URL): <https://ezamowienia.gov.pl>

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0002

Official name: Krajowa Izba Odwoławcza
Registration number: 5262239325
Postal address: ul. Postępu 17a
Town: Warszawa
Postcode: 02-767
Country subdivision (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)
Country: Poland
Contact point: Krajowa Izba Odwoławcza
Email: odwolania@uzp.gov.pl
Telephone: 48224587722
Fax: 48224587700
Internet address: www.uzp.gov.pl

Roles of this organisation:

Review organisation
Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0003

Official name: BAUDZIEDZIC SP. Z O.O. SP.K.
Size of the economic operator: Medium
Registration number: 5170239487
Postal address: UL. LOTNISKOWA 8 36-060
Town: GŁOGÓW MAŁOPOLSKI
Postcode: 36-060
Country subdivision (NUTS): Rzeszowski (PL823)
Country: Poland
Contact point: BAUDZIEDZIC SP. Z O.O. SP.K.
Email: e.kiec@baudziedzic.pl
Telephone: 178642268
Internet address: WWW.BAUDZIEDZIC.PL

Roles of this organisation:

Tenderer

Winner of these lots: LOT-0001

8.1. ORG-0000

Official name: Publications Office of the European Union
Registration number: PUBL
Town: Luxembourg
Postcode: 2417
Country subdivision (NUTS): Luxembourg (LU000)
Country: Luxembourg
Email: ted@publications.europa.eu
Telephone: +352 29291
Internet address: <https://op.europa.eu>

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 6a738f67-29d1-4367-a02d-899cb6d2d215 - 01
Form type: Result

Notice type: Contract or concession award notice – standard regime

Notice subtype: 29

Notice dispatch date: 12/06/2026 14:23:24 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Polish

Notice publication number: 410234-2026

OJ S issue number: 114/2026

Publication date: 16/06/2026