

696056-2025 - Procedura konkurencyjna

Polska – Roboty budowlane w zakresie budowy wypoczynkowych, sportowych, kulturalnych, hotelowych i restauracyjnych obiektów budowlanych – Budowa wielofunkcyjnego budynku usługowego z bosmanatem

OJ S 203/2025 22/10/2025

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Roboty budowlane

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Miasto Stołeczne Warszawa w ramach którego działa Zarząd Zieleni m.st. Warszawy

E-mail: dzp@zzw.waw.pl

Status prawny nabywcy: Podmiot prawa publicznego

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Ochrona środowiska

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: Budowa wielofunkcyjnego budynku usługowego z bosmanatem

Opis: 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 obrębu 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.

Identyfikator procedury: 4fd0a2cb-06c2-432b-97cb-bb6e366974cb

Wewnętrzny identyfikator: 78/PN/2025

Rodzaj procedury: Otwarta

Procedura jest przyspieszona: nie

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 45212000 Roboty budowlane w zakresie budowy wypoczynkowych, sportowych, kulturalnych, hotelowych i restauracyjnych obiektów budowlanych

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 45110000 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne, 45100000 Przygotowanie terenu pod budowę, 45223200 Roboty konstrukcyjne, 45300000 Roboty instalacyjne w budynkach, 45400000 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych, 45112700 Roboty w zakresie kształtowania terenu, 45112710 Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych, 45212140 Obiekty rekreacyjne

2.1.2. Miejsce realizacji

Adres pocztowy: ul. Hoża 13A

Miejscowość: Warszawa

Kod pocztowy: 00-528

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Kraj: Polska

Informacje dodatkowe: 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. Informacje ogólne

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

2.1.6. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Jednolity europejski dokument zamówienia (ESPD)

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0001

Tytuł: Budowa wielofunkcyjnego budynku usługowego z bosmanatem

Opis: 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 obrębu 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.

Wewnętrzny identyfikator: 78/PN/2025

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 45212000 Roboty budowlane w zakresie budowy wypoczynkowych, sportowych, kulturalnych, hotelowych i restauracyjnych obiektów budowlanych

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 45110000 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne, 45100000 Przygotowanie terenu pod budowę, 45223200 Roboty konstrukcyjne, 45300000 Roboty instalacyjne w budynkach, 45400000 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych, 45112700 Roboty w zakresie kształtowania terenu, 45112710 Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych, 45212140 Obiekty rekreacyjne

Opcje:

Opis opcji: 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. Miejsce realizacji

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Kraj: Polska

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Okres obowiązywania: 1 620 Dni

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): nie

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Dokumenty zamówienia

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Opis: 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: $\text{najniższa zaoferowana cena brutto za zamówienie podstawowe } C_p = \text{-----} \times 58 \text{ pkt}$ cena brutto za zamówienie podstawowe badanej oferty b) Punkty w ramach podkryterium „Cena za opcje” (Co) zostaną przyznane według następującego wzoru: $\text{najniższa zaoferowana cena brutto za opcje } C_o = \text{-----} \times 2 \text{ pkt}$ cena brutto za opcje badanej oferty 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.

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Opis: 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: $S = C + G$

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: polski

Adres dokumentów zamówienia: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-81e0c922-c02a-4d2a-9f54-cfab9d66e7bb>

Kanał komunikacji ad hoc:

Nazwa: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-81e0c922-c02a-4d2a-9f54-cfab9d66e7bb>

Adres URL: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-81e0c922-c02a-4d2a-9f54-cfab9d66e7bb>

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://ezamowienia.gov.pl>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: polski

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Wymagane jest użycie zaawansowanego lub kwalifikowanego podpisu elektronicznego lub pieczęci elektronicznej (zgodnie z definicją w rozporządzeniu (UE) nr 910/2014)

Oferty wariantowe: Niedozwolone

Opis gwarancji finansowej: Przystępując do postępowania poprzez złożenie oferty,

Wykonawca ma obowiązek, przed upływem terminu składania ofert, wnieść wadium w wysokości: 800 000,00 zł (słownie: osiemset tysięcy złotych i 00/100).

Termin składania ofert: 26/11/2025 11:30:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Okres, przez który oferta musi pozostać ważna: 90 Dni

Informacje na temat publicznego otwarcia:

Data otwarcia: 26/11/2025 12:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Dozwolone

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: nie

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Krajowa Izba Odwoławcza

Informacje o terminach odwołania: Określone w PZP Dział IX Rozdział 2 ustawy Pzp

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Krajowa Izba Odwoławcza

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: Miasto Stołeczne Warszawa w ramach którego działa Zarząd Zieleni m.st. Warszawy

Numer rejestracyjny: 5252248481

Adres pocztowy: ul. Hoża 13 a

Miejscowość: Warszawa

Kod pocztowy: 00-528

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Kraj: Polska

Punkt kontaktowy: Miasto Stołeczne Warszawa w ramach którego działa Zarząd Zieleni m.st. Warszawy

E-mail: dzp@zzw.waw.pl

Telefon: 48222774200

Faks: 48222774201

Adres strony internetowej: <https://ezamowienia.gov.pl/pl/>

Adres na potrzeby wymiany informacji (URL): <https://ezamowienia.gov.pl>

Role tej organizacji:

Nabywca

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: Krajowa Izba Odwoławcza

Numer rejestracyjny: 5262239325

Adres pocztowy: ul. Postępu 17a

Miejscowość: Warszawa

Kod pocztowy: 02-767

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Kraj: Polska

Punkt kontaktowy: Krajowa Izba Odwoławcza

E-mail: odwolania@uzp.gov.pl

Telefon: 48224587722

Faks: 48224587700

Adres strony internetowej: www.uzp.gov.pl

Role tej organizacji:

Organ odwoławczy

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

8.1. ORG-0000

Oficjalna nazwa: Publications Office of the European Union

Numer rejestracyjny: PUBL

Miejscowość: Luxembourg

Kod pocztowy: 2417

Podpodział krajowy (NUTS): Luxembourg (LU000)

Kraj: Luksemburg

E-mail: ted@publications.europa.eu

Telefon: +352 29291

Adres strony internetowej: <https://op.europa.eu>

Role tej organizacji:

TED eSender

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: f83c2ecc-4070-4b6e-b8d5-7244e2ac3b22 - 01

Typ formularza: Procedura konkurencyjna

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Podrodzaj ogłoszenia: 16

Ogłoszenie – data wysłania: 21/10/2025 11:10:42 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: polski

Numer publikacji ogłoszenia: 696056-2025

Numer wydania Dz.U. S: 203/2025

Data publikacji: 22/10/2025