

759112-2025 - Wyniki

Polska – Roboty budowlane w zakresie budynków – Kompleksowa modernizacja budynków mieszkalnych i usługowego przy ul. Stalowej 34

OJ S 221/2025 17/11/2025

Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia lub ogłoszenie o udzieleniu koncesji – tryb standardowy
Roboty budowlane

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy

E-mail: zamow@zgn-praga-pn.pl

Status prawny nabywcy: Instytucja lokalna

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Gospodarka mieszkaniowa i komunalna

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: Kompleksowa modernizacja budynków mieszkalnych i usługowego przy ul. Stalowej 34

Opis: Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie kompleksowej modernizacji budynków mieszkalnych i usługowego przy ul. Stalowej 34 w Warszawie. Celem realizacji zamówienia jest uzyskanie w wyniku modernizacji efektu w postaci przywrócenia budynków do użytkowania zgodnego z obowiązującymi przepisami (według stanu na dzień wydania decyzji o pozwoleniu na budowę) i aktualnej wiedzy technicznej i standardów technicznych oraz kompleksowego zagospodarowania terenu. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia oraz zakres i sposób realizacji określa specyfikacja warunków zamówienia wraz z dokumentami stanowiącymi jej integralną część tj.: Opis przedmiotu zamówienia - Załącznik Nr 2 do umowy (WSU), Dokumentacja Projektowa szczegółowo określona w Rozdziale XXI ust. 6 Specyfikacji Warunków Zamówienia (Załączniki od Nr 6 do Nr 36) z zastrzeżeniem, że Przedmiary stanowiące Załącznik Nr 36 stanowią materiał pomocniczy i nie są podstawą do dokonania wyceny przedmiotu zamówienia, Projektowane postanowienia umowy składające się z Warunków Szczegółowych Umowy zwane w dokumentach zamówienia WSU oraz Ogólnych Warunków Umowy o Roboty Budowlane zwane w dokumentach zamówienia OWURB (Załącznik nr 14 do WSU) - wraz z załącznikami – stanowiące łącznie Załącznik Nr 5 do swz. Zamawiający informuje, że wyznacza termin przeprowadzenia przez wykonawców wizji lokalnej. Odbycie wizji lokalnej przez wykonawców nie jest obowiązkowe. Zamawiający wyznacza termin przeprowadzenia wizji na dzień 17 czerwca 2025 r. godz. 10.00 – 12.00. Wykonawcy zainteresowani przeprowadzeniem wizji powinni stawić się w dniu 17 czerwca 2025 r. o godz. 10.00 przed wejściem do budynku od ul. Stalowej 34 w Warszawie. Tel. do kontaktu 22 102 13 41; 22 102 13 48 – dot. przeprowadzenia wizji.

Identyfikator procedury: 6d2dd57c-9caa-42c6-842a-e17d3f76cd00

Poprzednie ogłoszenie: 584708-2025

Rodzaj procedury: Otwarta

Procedura jest przyspieszona: nie

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 45210000 Roboty budowlane w zakresie budynków
Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 45400000 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych, 45310000 Roboty instalacyjne elektryczne, 45311200 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych, 45320000 Roboty izolacyjne, 45450000 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe, 45332000 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne, 45331100 Instalowanie centralnego ogrzewania

2.1.2. Miejsce realizacji

Adres pocztowy: ul. Stalowa 34

Miejscowość: Warszawa

Kod pocztowy: 03-429

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Kraj: Polska

Informacje dodatkowe: Niniejsze postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego art. 132 i nast. ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320) zwaną dalej w skrócie pzp oraz przepisów wykonawczych wydanych na jej podstawie. Oferta oraz wszystkie oświadczenia i dokumenty związane z ofertą muszą być sporządzone pod rygorem nieważności, w formie pisemnej, w języku polskim w sposób zapewniający czytelność tekstu oraz muszą być podpisane przez osobę(y) upoważnioną(e) do reprezentowania Wykonawcy na zewnątrz i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej cenie oferty w postaci elektronicznej opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

2.1.4. Informacje ogólne

Informacje dodatkowe: Opis każdej ze stosowanych w postępowaniu podstaw wykluczenia wraz z dodatkowymi wymogami związanymi z wykazywaniem przez wykonawcę braku podstaw wykluczenia został szczegółowo określony w dokumentach zamówienia. art. 5k ust. 1 Rozporządzenia Rady (UE) NR 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczące środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie: Zakazuje się udzielania lub dalszego wykonywania wszelkich zamówień publicznych lub koncesji objętych zakresem dyrektyw w sprawie zamówień publicznych, a także zakresem art. 10 ust. 1 i 3, art. 10 ust. 6 lit. a)-e), art. 10 ust. 8, 9 i 10, art. 11, 12, 13 i 14 dyrektywy 2014/23/UE, art. 7 lit. a)-d), art. 8, art. 10 lit. b)-f) i lit. h)-j) dyrektywy 2014/24/UE, art. 18, art. 21 lit. b)-e) i lit. g)-i), art. 29 i 30 dyrektywy 2014/25/UE oraz art. 13 lit. a)-d), lit. f)-h) i lit. j) dyrektywy 2009/81/WE na rzecz lub z udziałem: a) obywateli rosyjskich, osób fizycznych zamieszkałych w Rosji lub osób prawnych, podmiotów lub organów z siedzibą w Rosji; b) osób prawnych, podmiotów lub organów, do których prawa własności bezpośrednio lub pośrednio w ponad 50 % należą do podmiotu, o którym mowa w lit. a) niniejszego ustępu; lub c) osób fizycznych lub prawnych, podmiotów lub organów działających w imieniu lub pod kierunkiem osoby fizycznej lub prawnej, podmiotu lub organu, o których mowa w lit. a) lub b) niniejszego ustępu, w tym podwykonawców, dostawców lub podmiotów, na których zdolności polega się w rozumieniu dyrektyw w sprawie zamówień publicznych, w przypadku gdy przypada na nich ponad 10 % wartości zamówienia.

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0001

Tytuł: Kompleksowa modernizacja budynków mieszkalnych i usługowego przy ul. Stalowej 34.

Opis: Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie kompleksowej modernizacji budynków mieszkalnych i usługowego przy ul. Stalowej 34 w Warszawie. Celem realizacji zamówienia jest uzyskanie w wyniku modernizacji efektu w postaci przywrócenia budynków do użytkowania zgodnego z obowiązującymi przepisami (według stanu na dzień wydania decyzji o pozwoleniu na budowę) i aktualnej wiedzy technicznej i standardów technicznych oraz kompleksowego zagospodarowania terenu. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia oraz zakres i sposób realizacji określa specyfikacja warunków zamówienia wraz z dokumentami stanowiącymi jej integralną część tj.: Opis przedmiotu zamówienia - Załącznik Nr 2 do umowy (WSU), Dokumentacja Projektowa szczegółowo określona w Rozdziale XXI ust. 6 Specyfikacji Warunków Zamówienia (Załączniki od Nr 6 do Nr 36) z zastrzeżeniem, że Przedmiary stanowiące Załącznik Nr 36 stanowią materiał pomocniczy i nie są podstawą do dokonania wyceny przedmiotu zamówienia, Projektowane postanowienia umowy składające się z Warunków Szczegółowych Umowy zwane w dokumentach zamówienia WSU oraz Ogólnych Warunków Umowy o Roboty Budowlane zwane w dokumentach zamówienia OWURB (Załącznik nr 14 do WSU) - wraz z załącznikami – stanowiące łącznie Załącznik Nr 5 do swz. Zamawiający informuje, że wyznacza termin przeprowadzenia przez wykonawców wizji lokalnej. Odbycie wizji lokalnej przez wykonawców nie jest obowiązkowe. Zamawiający wyznacza termin przeprowadzenia wizji na dzień 17 czerwca 2025 r. godz. 10.00 – 12.00. Wykonawcy zainteresowani przeprowadzeniem wizji powinni stawić się w dniu 17 czerwca 2025 r. o godz. 10.00 przed wejściem do budynku od ul. Stalowej 34 w Warszawie. Tel. do kontaktu 22 102 13 41; 22 102 13 48 – dot. przeprowadzenia wizji.
Wewnętrzny identyfikator: DNZP.260.40.2025

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 45210000 Roboty budowlane w zakresie budynków

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 45400000 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych, 45310000 Roboty instalacyjne elektryczne, 45311200 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych, 45320000 Roboty izolacyjne, 45450000 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe, 45332000 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne, 45331100 Instalowanie centralnego ogrzewania

5.1.2. Miejsce realizacji

Adres pocztowy: ul. Stalowa 34

Miejscowość: Warszawa

Kod pocztowy: 03-429

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Kraj: Polska

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Okres obowiązywania: 760 Dni

5.1.6. Informacje ogólne

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

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

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Nazwa: Cena

Opis: Sposób oceny ofert kryterium cena: $P_c = (C_{bn} / C_b) \times 60$ punktów Gdzie: P_c – liczba punktów C_{bn} - najniższa ze wszystkich ofert cena ofertowa brutto; C_b - proponowana w danej ofercie cena ofertowa brutto.

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Okres gwarancji

Opis: Sposób oceny ofert kryterium okres gwarancji: $P_g = (P_{Gob} / P_{Gn}) \times 40$ punktów Gdzie: P – liczba punktów P_{Gob} – oferowany okres gwarancji oferty badanej; P_{Gn} – najkorzystniejszy oferowany okres gwarancji w ofertach – gdzie za najdłuższy realny okres gwarancji Zamawiający przyjmuje 60 m-cy. Wykonawcy, którzy zadeklarują okres 60 m-cy i dłuższy otrzymają maksymalną liczbę punktów tj. 40 punktów. Minimalny wymagany przez Zamawiającego okres gwarancji 36 miesięcy.

Opis stosowanej metody, jeżeli nie można przypisać wagi kryteriom: 40,00

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: Zgodnie z Art. 515.pzp 1. Odwołanie wnosi się: w terminie: 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. 2. Odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub wobec treści dokumentów zamówienia, wnosi się w terminie: 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia dokumentów zamówienia na stronie internetowej, w przypadku zamówień, których wartość jest równa albo przekracza progi unijne; 3. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w ust. 1 i 2 wnosi się w terminie: 10 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia, w przypadku zamówień, których wartość jest równa albo przekracza progi unijne Szczegółowe warunki składania odwołań zostały określone w Dziale IX ustawy Prawo zamówień publicznych „Środki ochrony prawnej”.

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

6. Wyniki

Wartość wszystkich umów przyznanych w tym zawiadomieniu: 32 265 060,00 PLN

6.1. Wyniki – ID części zamówienia: LOT-0001

Status wyboru zwycięzcy: Wyłoniono co najmniej jednego zwycięzcę.

6.1.2. Informacje o zwycięzcach

Zwycięzca:

Oficjalna nazwa: Grupa KDM Sp. z o.o.

Oferta:

Identyfikator oferty: Oferta najkorzystniejsza Grupa KDM Sp. z o.o.

Identyfikator części zamówienia lub grupy części: LOT-0001

Wartość przetargu: 32 265 060,00 PLN

Oferta została sklasyfikowana: tak

Pozycja oferty: 1

Oferta jest ofertą wariantową: nie

Podwykonawstwo: Tak

Podwykonawstwo - Wartość jest znana: nie

Podwykonawstwo - Wartość procentowa jest znana: nie

Opis: Roboty budowlane w zakresie budynków, roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych, roboty instalacyjne elektryczne, roboty w zakresie instalacji elektrycznych, roboty izolacyjne, roboty budowlane wykończeniowe pozostałe, roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne, instalowanie centralnego ogrzewania.

Informacje dotyczące zamówienia:

Identyfikator umowy: Umowa Nr GN/PN/494/2025

Tytuł: Kompleksowa modernizacja budynków mieszkalnych i usługowego przy ul. Stalowej 34

Data wyboru zwycięzcy: 15/10/2025

Data zawarcia umowy: 06/11/2025

6.1.4. Informacje statystyczne

Otrzymane oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału:

Rodzaj otrzymanych ofert lub wniosków: Oferty

Liczba otrzymanych ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału: 6

Rodzaj otrzymanych ofert lub wniosków: Oferty złożone drogą elektroniczną

Liczba otrzymanych ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału: 6

Rodzaj otrzymanych ofert lub wniosków: Oferty złożone przez mikro-, małych lub średnich oferentów

Liczba otrzymanych ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału: 4

Rodzaj otrzymanych ofert lub wniosków: Oferty złożone przez oferentów z siedzibą w państwach Europejskiego Obszaru Gospodarczego innych niż państwo nabywcy

Liczba otrzymanych ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału: 0

Rodzaj otrzymanych ofert lub wniosków: Oferty złożone przez oferentów z siedzibą w państwach spoza Europejskiego Obszaru Gospodarczego

Liczba otrzymanych ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału: 0

Rodzaj otrzymanych ofert lub wniosków: Oferty złożone przez średnich oferentów

Liczba otrzymanych ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału: 1

Zakres ofert:

Wartość najniższej dopuszczalnej oferty: 32 265 060,00 PLN

Wartość najwyższej dopuszczalnej oferty: 40 700 713,33 PLN

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy

Numer rejestracyjny: NIP 1132524746

Numer rejestracyjny: Regon 011513343

Adres pocztowy: ul. Jagiellońska 23

Miejscowość: Warszawa

Kod pocztowy: 03-719

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Kraj: Polska

E-mail: zamow@zgn-praga-pn.pl

Telefon: +48 22 205 41 65

Adres strony internetowej: <https://pragapn.um.warszawa.pl/waw/zgn-pragapn>

Role tej organizacji:

Nabywca

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: Krajowa Izba Odwoławcza

Numer rejestracyjny: NIP 5262239325

Departament: Biuro Odwołań

Adres pocztowy: ul. Postępu 17a

Miejscowość: Warszawa

Kod pocztowy: 02-676

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Kraj: Polska

E-mail: odwolania@uzp.gov.pl

Telefon: +48 22 458 78 01

Adres strony internetowej: <https://www.gov.pl/web/uzp/krajowa-izba-odwolawcza>

Role tej organizacji:

Organ odwoławczy

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

8.1. ORG-0003

Oficjalna nazwa: Grupa KDM Sp. z o.o.

Wielkość podmiotu gospodarczego: Średnie

Numer rejestracyjny: NIP 9522045621

Adres pocztowy: ul. Połczyńska 53

Miejscowość: Warszawa

Kod pocztowy: 01-336

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Kraj: Polska

E-mail: biuro@grupakdm.pl

Telefon: +48 22 8153148

Role tej organizacji:

Oferent

Zwycięzca tych części zamówienia: LOT-0001

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

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 181e9a8b-8332-45f9-b22d-1a9fa92bbf25 - 01

Typ formularza: Wyniki

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia lub ogłoszenie o udzieleniu koncesji
– tryb standardowy

Podrodzaj ogłoszenia: 29

Ogłoszenie – data wysłania: 14/11/2025 06:36:38 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski,
GMT

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: polski

Numer publikacji ogłoszenia: 759112-2025

Numer wydania Dz.U. S: 221/2025

Data publikacji: 17/11/2025