**Ogłoszenie o zamówieniu**
**Roboty budowlane**
**Wykonanie prac konserwatorskich i robót budowlanych w prześwicie bramowym budynku Mała 10 wraz z robotami towarzyszącymi. Oznaczenie sprawy: DNZP.260.31.2026**

## SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 011513343

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica:** Jagiellońska 23

**1.5.2.) Miejscowość:** Warszawa

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 03-719

**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:** zamow@zgn-praga-pn.pl

**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** https://pragapn.um.warszawa.pl/waw/zgn-pragapn

**1.6.) Rodzaj zamawiającego:** Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka budżetowa

**1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego:** Inna działalność

Zarządzanie mieszkaniowym zasobem oraz powierzonym zasobem nieruchomości m. st. Warszawy

## 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:**

Wykonanie prac konserwatorskich i robót budowlanych w prześwicie bramowym budynku Mała 10 wraz z robotami towarzyszącymi. Oznaczenie sprawy: DNZP.260.31.2026

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-579d8568-249f-4bc4-905e-b66fbadb1722

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2026/BZP 00317248

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2026-07-01

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

**2.9.) Numer planu postępowań w BZP:** 2026/BZP 00024765/07/P

**2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:**

1.1.53 Wykonanie prac konserwatorskich i robót budowlanych w prześwicie bramowym budynku Mała 10 wraz z robotami towarzyszącymi

**2.11.) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie wykonawcy, o których mowa w art. 94 ustawy:** Nie

**2.14.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej:** Nie

**2.16.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną**

Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

## SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA

**3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania**
https://zgn-praga-pn.ezamawiajacy.pl/pn/zgn-praga-pn/demand/301857/notice/public/details

**3.2.) Zamawiający zastrzega dostęp do dokumentów zamówienia:** Nie

**3.4.) Wykonawcy zobowiązani są do składania ofert, wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, oświadczeń oraz innych dokumentów wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:** Tak

**3.5.) Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami - adres strony internetowej:** https://zgn-praga-pn.ezamawiajacy.pl/pn/zgn-praga-pn/demand/301857/notice/public/details

**3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej:** 1. W postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się drogą elektroniczną za pośrednictwem Platformy znajdującej się pod adresem https://zgn-praga-pn.ezamawiajacy.pl, w zakładce “Korespondencja”.
2. Ogólne zasady korzystania z Platformy, z zastrzeżeniem ust. 6 niniejszego Rozdziału;
2.1 zgłoszenie do postępowania wymaga zalogowania Wykonawcy do Systemu na subdomenie https://zgn-praga-pn.ezamawiajacy.pl, lub https://oneplace.marketplanet.pl
2.2 Wykonawca po wybraniu opcji „Przystąp do postępowania” zostanie przekierowany do strony https://oneplace.marketplanet.pl, gdzie zostanie powiadomiony o możliwości zalogowania lub do założenia bezpłatnego konta. Wykonawca zakłada konto wykonując kroki procesu rejestracyjnego; podaje adres e-mail, ustanawia hasło, następnie powtarza hasło, wpisuje kod z obrazka, akceptuje regulamin, klika polecenie „zarejestruj się”.
2.3 Rejestracja konta następuje automatycznie poprzez:
- podpisanie się pod wnioskiem podpisem elektronicznym (kwalifikowanym, osobistym lub profilem zaufanym)
lub
- kontakt z numerem telefonu podanym w potwierdzeniu
lub
- jeżeli użytkownik nie podpisze się na wniosku ani nie skontaktuje się telefonicznie. Konto zostanie aktywowane w ciągu maksymalnie 6 godzin roboczych.
2.4 Po założeniu konta Wykonawca ma możliwość złożenia Oferty w postępowaniu. Komunikacja między Zamawiającym, a Wykonawcami, w szczególności zawiadomienia oraz informacje, przekazywane są przy użyciu środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem Platformy Zakupowej. Za datę przekazania zaświadczeń oraz informacji przyjmuje się datę ich wysłania za pośrednictwem sekcji „Wiadomości”.
3. Zamawiający informuje, iż w przypadku jakichkolwiek wątpliwości związanych z zasadami korzystania z Platformy, Wykonawca winien skontaktować się z dostawcą rozwiązania teleinformatycznego Platforma zakupowa https://zgn-praga-pn.ezamawiajacy.pl tel. +48 22 257 22 23 (infolinia dostępna w dni robocze, w godzinach 9.00-17.00) e-mail: oneplace@marketplanet.pl
4. Zamawiający określa dopuszczalny format podpisu elektronicznego, jako:
4.1 dokumenty w formacie „pdf" zaleca się podpisywać formatem PAdES,
4.2 dopuszcza się podpisanie dokumentów w formacie innym niż „pdf", wtedy będzie wymagany oddzielny plik z podpisem. W związku z tym Wykonawca będzie zobowiązany załączyć, prócz podpisanego dokumentu, oddzielny plik z podpisem.
5. Zamawiający określa niezbędne wymagania sprzętowo- aplikacyjne umożliwiające pracę na Platformie Zakupowej tj.:
5.1 Stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/s;
5.2 Komputer klasy PC lub MAC spełniający wymagania zainstalowanego systemu operacyjnego oraz wymagania używanej przeglądarki internetowej;
5.3 Zainstalowana dowolna przeglądarka internetowa w wersji wspieranej przez producenta obsługująca TLS 1.2;
5.4 Zainstalowany program Acrobat Reader lub inny obsługujący pliki w formacie .pdf.
6. Zamawiający określa dopuszczalne formaty przesyłanych danych tj. plików o wielkości do 2 GB w rtf, pdf, doc, docx, zip, tar, 7z.
7. Zamawiający nie przewiduje sposobu komunikowania się z Wykonawcami w inny sposób niż przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, wskazanych w SWZ.
8. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ. Wniosek należy przesłać za pośrednictwem Platformy Zakupowej – szczegółowe informacje w SWZ.

**3.7.) Adres strony internetowej, pod którym są dostępne narzędzia, urządzenia lub formaty plików, które nie są ogólnie dostępne:** https://zgn-praga-pn.ezamawiajacy.pl/pn/zgn-praga-pn/demand/301857/notice/public/details

**3.8.) Zamawiający wymaga sporządzenia i przedstawienia ofert przy użyciu narzędzi elektronicznego modelowania danych budowlanych lub innych podobnych narzędzi, które nie są ogólnie dostępne:** Nie

**3.12.) Oferta - katalog elektroniczny:** Nie dotyczy

**3.14.) Języki, w jakich mogą być sporządzane dokumenty składane w postępowaniu:**

polski

**3.15.) RODO (obowiązek informacyjny):** Informacje zawarte w dokumentach zamówienia.

**3.16.) RODO (ograniczenia stosowania):** Informacje zawarte w dokumentach zamówienia.

## SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

**4.1.) Informacje ogólne odnoszące się do przedmiotu zamówienia.**

**4.1.1.) Przed wszczęciem postępowania przeprowadzono konsultacje rynkowe:** Nie

**4.1.2.) Numer referencyjny:** DNZP.260.31.2026

**4.1.3.) Rodzaj zamówienia:** Roboty budowlane

**4.1.4.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania:** Nie

**4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych:** Nie

**4.1.13.) Zamawiający uwzględnia aspekty społeczne, środowiskowe lub etykiety w opisie przedmiotu zamówienia:** Nie

**4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:**

**4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie prac konserwatorskich i robót budowlanych w prześwicie bramowym budynku Mała 10 wraz z robotami towarzyszącymi.
Zamawiający informuje, że:
a) zakres zamówienia obejmuje wykonanie polichromii na wszystkich ścianach w obrębie klatki schodowej z pominięciem małych korytarzy natomiast lamperie należy wykonać na wszystkich ścianach klatki schodowej i małych korytarzy;
b) zakres zamówienia obejmuje wykonanie polichromii na wszystkich podniebieniach klatki schodowej (sufit +podbiegi + podspoczniki);
c) budynek jest obecnie zamieszkały. Brak jest możliwości wyłączenia części budynku (klatki schodowej) z użytkowania na czas prowadzenia prac budowlanych;
d) rodzaj nawierzchni został określony w Opisie przedmiotu zamówienia – stanowiącym Załącznik nr 5 do Warunków Szczegółowych Umowy – stanowiące łącznie Załącznik Nr 9 do swz;
e) prace konserwatorskie dotyczą tylko rekonstrukcji polichromii.
Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia oraz zakres i sposób realizacji określa specyfikacja warunków zamówienia wraz z dokumentami stanowiącymi jej integralną część tj.: Projekt Budowlany Zamienny remontu elewacji frontowej oraz przejazdu - Załącznik Nr 6 do swz, Badania i wytyczne konserwatorskie wnętrza kamienicy przy ul. Małej 10 - Załącznik Nr 7 do swz, Specyfikacji technicznej - Wykonanie prac konserwatorskich i robót budowlanych w prześwicie bramowym budynku Mała 10 wraz z robotami towarzyszącymi - Załącznik Nr 8 do swz, Projektowanymi postanowieniami umowy składającymi się z Warunków Szczegółowych Umowy zwane w dokumentach zamówienia WSU oraz Ogólnych Warunków Umowy o Roboty Budowlane zwane w dokumentach zamówienia OWURB (Załącznik nr 1 do WSU) - wraz z załącznikami – stanowiące łącznie Załącznik Nr 9 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 8 lipca 2026 r. godz. 12.00 – 13.00. Wykonawcy zainteresowani przeprowadzeniem wizji powinni stawić się w dniu 8 lipca 2026 r. o godz. 12.00 przed wejściem do budynku przy ul. Mała 10 w Warszawie. Tel. do kontaktu 22 102 13 48 – dot. przeprowadzenia wizji.

**4.2.6.) Główny kod CPV:** 45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

**4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:**

45233253-7 - Roboty w zakresie nawierzchni dróg dla pieszych

**4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje:** Nie

**4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:** 120 dni

**4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia:** Nie

**4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane:** Nie

**4.3.) Kryteria oceny ofert**

**4.3.1.) Sposób oceny ofert:** Zamawiający wybierze ofertę najkorzystniejszą na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w Rozdziele XIII SWZ

**4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert:** Punktowo

**4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert:** Kryterium ceny oraz kryteria jakościowe

**Kryterium 1**

**4.3.5.) Nazwa kryterium:** Cena

**4.3.6.) Waga:** 60,00

**Kryterium 2**

**4.3.4.) Rodzaj kryterium:**
inne.

**4.3.5.) Nazwa kryterium:** Okres gwarancji

**4.3.6.) Waga:** 40,00

**4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert:** Nie

## SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW

**5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia:** Tak

**5.2.) Fakultatywne podstawy wykluczenia:**

Art. 109 ust. 1 pkt 1

Art. 109 ust. 1 pkt 4

Art. 109 ust. 1 pkt 5

Art. 109 ust. 1 pkt 7

Art. 109 ust. 1 pkt 8

**5.3.) Warunki udziału w postępowaniu:** Tak

**5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.**
1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
1.1 nie podlegają wykluczeniu
1.1.1 – obligatoryjne przesłanki wykluczenia: - art. 108 ust. 1 pzp
1.1.2 art. 7 ust. 1 Ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego
1.1.3 Dodatkowo zamawiający przewiduje wykluczenie wykonawcy - przesłanki fakultatywne art. 109 ust. 1 pzp pkt 1, pkt 4, pkt 5, pkt 7 i pkt 8

1.2 oraz spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

a) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym: Zamawiający nie określa warunku w powyższym zakresie.

b) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów: Zamawiający nie określa warunku w powyższym zakresie.

c) sytuacji ekonomicznej lub finansowej: Wykonawca spełni warunek jeżeli wykaże, że:
- posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie niższą niż 400 000,00 zł (słownie: czterysta tysięcy złotych).

d) zdolności technicznej lub zawodowej: Wykonawca spełni warunek jeżeli wykaże, że:
~ wykonał, w sposób należyty, nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie wykonał co najmniej jedną robotę obejmującą remont, przebudowę lub modernizację obiektu o wartości nie niższej niż 350 000,00 złotych, która była wykonywana w budynku mieszkalnym zamieszkania zbiorowego lub użyteczności publicznej podległym ochronie konserwatorskiej w myśl przepisów Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (budynek wpisany przez wojewódzkiego konserwatora zabytków indywidualnie do rejestru zabytków lub objęty układem urbanistycznym) oraz drugą robotę obejmującą wykonanie nawierzchni z kamienia o wartości nie niższej niż 100 000 złotych, która była wykonywana na terenie podległym ochronie konserwatorskiej w myśl przepisów Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (budynek wpisany przez wojewódzkiego konserwatora zabytków indywidualnie do rejestru zabytków lub objęty układem urbanistycznym).

W przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie zamówienia przez dwóch lub więcej Wykonawców warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli 1 z wykonawców wykaże, że wykonał, w sposób należyty, nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie wykonał co najmniej jedną robotę obejmującą remont, przebudowę lub modernizację obiektu o wartości nie niższej niż 350 000,00 złotych, która była wykonywana w

budynku mieszkalnym zamieszkania zbiorowego lub użyteczności publicznej podległym ochronie konserwatorskiej w myśl przepisów Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (budynek wpisany przez wojewódzkiego konserwatora zabytków indywidualnie do rejestru zabytków lub objęty układem urbanistycznym) oraz drugą robotę obejmującą wykonanie nawierzchni z kamienia o wartości nie niższej niż 100 000 złotych, która była wykonywana na terenie podległym ochronie konserwatorskiej w myśl przepisów Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (budynek wpisany przez wojewódzkiego konserwatora zabytków indywidualnie do rejestru zabytków lub objęty układem urbanistycznym).

Jeżeli Wykonawca powołuje się na doświadczenie w realizacji robót budowlanych, wykonanych wspólnie z innymi wykonawcami informacje, o których mowa wyżej dotyczą robót budowlanych, w których wykonywaniu wykonawca ten bezpośrednio uczestniczył.

˜ Dysponuje do kierowania budową - kierownikiem budowy - osobą posiadającą:
 Wykształcenie techniczne potwierdzone tytułem inżyniera,
 uprawnienia budowlane do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót budowlanych bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej wymagane przepisami ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r,
 aktualne zaświadczenie o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa wymagane przepisami ustawy o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa z dnia 15 grudnia 2000 r,
oraz
 która przez co najmniej 18 miesięcy brała udział w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury wymagane przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r - art. 37 c;

 Dysponuje kierownikiem prac konserwatorskich - osobą posiadającą co najmniej dwuletnie udokumentowane doświadczenie przy realizacji robót konserwatorskich na obiektach wpisanych przez właściwego konserwatora zabytków indywidualnie do rejestru lub objętych układem urbanistycznym;

˜ dysponuje do bezpośredniej realizacji przedmiotu zamówienia – co najmniej 5 osobami, zatrudnionymi na podstawie umowy o pracę (przez cały okres realizacji umowy) w pełnym wymiarze czasu pracy.

Przez posiadanie uprawnień budowlanych wymaganych prawem dla osób uczestniczących w realizacji zamówienia, rozumie się uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie w rozumieniu art. 12a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2025 r. poz. 418 ze zm.) oraz przepisów wcześniejszych. Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie (nazwy specjalności i ich zakresy) będą rozpatrywane zgodnie z przepisami regulującymi nadawanie uprawnień budowlanych w dacie ich nadania.
Osoba będąca obywatelem państwa członkowskiego UE, która nabyła kwalifikacje zawodowe do wykonywania działalności w budownictwie, co jest równoznaczne wykonywaniu samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej – zgodnie z właściwymi przepisami, w szczególności z ustawą z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 334) oraz ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t.j. Dz. U. z 2023 r, poz. 551). Posiadanie uprawnień w zakresie pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w jednym z krajów członkowskich jest równoznaczne z posiadaniem ich w pozostałych krajach Unii Europejskiej. Jeżeli w danym kraju UE nie działają Izby samorządu to nie jest wymagana przynależność do izby samorządu zawodowego.

Szczegółowy opis warunków udziału w postępowaniu został zawarty w Rozdziale V Specyfikacji Warunków Zamówienia – Warunki udziału w postępowaniu.

**5.5.) Zamawiający wymaga złożenia oświadczenia, o którym mowa w art.125 ust. 1 ustawy:** Tak

**5.6.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie niepodlegania wykluczeniu:** 1) Aktualne na dzień składania ofert oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania – wzór określony Nr 2 do swz
2) W przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie zamówienia, każdy z wykonawców składa aktualne na dzień składania ofert oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania – wzór określony Nr 2 do swz
3) W przypadku, gdy wykonawca polega na zasobach podmiotu udostępniającego zasoby na zasadach określonych w art. 118 pzp, przedstawia oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania – wzór określony Nr 2 do swz oraz oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu – wzór określony Nr 3 do swz złożone przez podmiot udostępniający zasoby w zakresie, w jakim Wykonawca powołuje się na jego zasoby.
4) zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków i opłat, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem, a w przypadku zalegania z opłacaniem podatków lub opłat wraz z zaświadczeniem zamawiający żąda złożenia dokumentów potwierdzających, że odpowiednio przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert wykonawca dokonał płatności należnych podatków lub opłat wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłat tych należności
5) zaświadczenie albo inny dokument właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub właściwego oddziału regionalnego lub właściwej placówki terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzający, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne, wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem, a w przypadku zalegania z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z zaświadczeniem albo innym dokumentem zamawiający żąda złożenia dokumentów potwierdzających, że odpowiednio przed

upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert wykonawca dokonał płatności należnych składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłat tych należności;
6) odpis lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, sporządzony nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji;
W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia oraz wykonawców, polegających na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów – wykonawcy zobowiązani będą do złożenia w/w dokumentów potwierdzających brak podstaw do wykluczenia wobec każdego z Wykonawców.

**5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:** 1) Aktualne na dzień składania ofert oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu – wzór określony Nr 3 do swz.
2) W przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie zamówienia, każdy z wykonawców składa aktualne na dzień składania ofert oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postepowaniu – wzór określony Nr 3 do swz,
3) informacja banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy, w okresie nie wcześniejszym niż 3 miesiące przed jej złożeniem,
4) dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną określoną przez zamawiającego tj. nie niższą niż 400 000,00 zł (słownie: czterysta tysięcy złotych).
5) wykaz robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty;
6) wykaz osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami;

**5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych:** Nie

**5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:**
1) Formularz ofertowy sporządzony z wykorzystaniem wzoru stanowiącego Załącznik Nr 1 do swz; W przypadku, gdy Wykonawca nie korzysta z przygotowanego przez Zamawiającego wzoru, w treści oferty należy zamieścić wszystkie informacje wymagane w Formularzu Ofertowym.
2) Aktualne na dzień składania ofert oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania – wzór określony Nr 2 do swz
3) Aktualne na dzień składania ofert oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu – wzór określony Nr 3 do swz.
4) W przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie zamówienia, każdy z wykonawców składa aktualne na dzień składania ofert oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania – wzór określony Nr 2 do swz oraz oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu wykluczenia w zakresie, w jakim każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postepowaniu – wzór określony Nr 3 do swz.
5) W przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie zamówienia, każdy z wykonawców składa aktualne na dzień składania ofert oświadczenie wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia, z którego wynika, które roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonają poszczególni wykonawcy - wzór określony Nr 4 do swz;
6) W przypadku, gdy wykonawca polega na zasobach podmiotu udostępniającego zasoby na zasadach określonych w art. 118 pzp składa oświadczenie – zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania Wykonawcy do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji danego zamówienia - wzór określony Nr 5 do swz;
7) W przypadku, gdy wykonawca polega na zasobach podmiotu udostępniającego zasoby na zasadach określonych w art. 118 pzp, przedstawia oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania – wzór określony Nr 2 do swz oraz oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu – wzór określony Nr 3 do swz złożone przez podmiot udostępniający zasoby w zakresie, w jakim Wykonawca powołuje się na jego zasoby;
8) Wadium wnoszone w poręczeniach lub gwarancjach należy dołączyć jako oryginał gwarancji lub poręczenia w postaci elektronicznej natomiast w przypadku wniesienia wadium w pieniądzu - Zamawiający zaleca dołączenie do oferty potwierdzenia dokonania przelewu wadium - zgodnie z postanowieniami Rozdziału VIII niniejszej swz;
9) Pełnomocnictwo upoważniające do złożenia oferty, o ile ofertę składa Pełnomocnik.
10) Pełnomocnictwo dla pełnomocnika do reprezentowania w postępowaniu Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia - dotyczy ofert składanych przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.
11) Pełnomocnictwo do złożenia oferty musi być złożone w oryginale w takiej samej formie, jak składana oferta (t.j. w formie elektronicznej lub postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym). Dopuszcza się także złożenie elektronicznej kopii (skanu) pełnomocnictwa sporządzonego uprzednio w formie pisemnej, w formie elektronicznego poświadczenia sporządzonego stosownie do art. 97 § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. - Prawo o notariacie, które to poświadczenie notariusz opatruje kwalifikowanym podpisem elektronicznym, bądź też poprzez opatrzenie skanu pełnomocnictwa sporządzonego uprzednio w formie pisemnej kwalifikowanym podpisem, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym mocodawcy. Elektroniczna kopia pełnomocnictwa nie może być uwierzytelniona przez upełnomocnionego.

**SEKCJA VI. WARUNKI ZAMÓWIENIA**

## SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA

**6.1.) Zamawiający wymaga albo dopuszcza oferty wariantowe:** Nie

**6.3.) Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną:** Nie

**6.4.) Zamawiający wymaga wadium:** Tak

**6.4.1) Informacje dotyczące wadium:**
1. Wykonawca jest zobowiązany wnieść wadium kwota ogółem 6 500,00 zł (słownie: sześć tysięcy pięćset złotych).
2. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert (art. 97 ust. 5 pzp).
3. Wadium może być wnoszone według wyboru wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach:
1) pieniądzu;
2) gwarancjach bankowych;
3) gwarancjach ubezpieczeniowych;
4) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2019 r. poz. 310, 836 i 1572).
4. Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy na konto ZGN w Dzielnicy Praga Północ m.st. Warszawy w Banku Citibank Handlowy ul. Senatorska 16 numer rachunku: 67 1030 1508 0000 0005 5087 2048, z dopiskiem na przelewie - WADIUM – DNZP.260.31.2026 Prace konserwatorskie Mała 10.
5. Skuteczne wniesienie wadium w pieniądzu następuje z chwilą uznania środków pieniężnych na rachunku bankowym Zamawiającego, o którym mowa w Rozdziale VIII ust. 4 niniejszej swz, przed upływem terminu składania ofert (tj. przed upływem dnia i godziny wyznaczonej jako ostateczny termin składania ofert).
6. Zamawiający zaleca, aby w przypadku wniesienia wadium w formie pieniężnej – dokument potwierdzający dokonanie przelewu został dołączony do oferty.
7. W przypadku wnoszenia wadium w formie poręczenia lub gwarancji:
7.1 Składając ofertę w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, oryginał dokumentu wadium (poręczenia lub gwarancji) opatrzonego podpisem elektronicznym osób upoważnionych do jego wystawienia, Wykonawca składa załączając go do Platformy zakupowej w sekcji "Przygotowanie oferty", następnie podsekcji "Dokumenty do oferty", poprzez wybranie polecenia "Przeciągnij tutaj lub Wybierz plik z dysku".

8. Z treści gwarancji lub poręczenia winno wynikać bezwarunkowe, na każde pisemne żądanie zgłoszone przez Zamawiającego w terminie związania ofertą, zobowiązanie Gwaranta do wypłaty Zamawiającemu pełnej kwoty wadium w okolicznościach określonych w art. 98 ust. 6 pzp.
9. Oferta wykonawcy, który nie wniesie wadium, wniesie wadium w sposób nieprawidłowy lub nie utrzyma wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lub złoży wniosek o zwrot wadium w przypadku, o którym mowa w art. 98 ust. 2 pkt 3 p.z.p. zostanie odrzucona.
10. Okoliczności i zasady zwrotu wadium, jego przepadku oraz zasady jego zaliczenia na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy określa ustawa pzp.

**6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy:** Tak

**6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:**
1) W przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie zamówienia, Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego (art. 58 ust.2 pzp).
2) Pełnomocnictwo do złożenia oferty musi być złożone w oryginale w takiej samej formie, jak składana jest oferta (t.j. w formie elektronicznej lub postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym). Dopuszcza się także złożenie elektronicznej kopii (skanu) pełnomocnictwa sporządzonego uprzednio w formie pisemnej, w formie elektronicznego poświadczenia sporządzonego stosownie do art. 97 § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. - Prawo o notariacie, które to poświadczenie notariusz opatruje kwalifikowanym podpisem elektronicznym, bądź też poprzez opatrzenie skanu pełnomocnictwa sporządzonego uprzednio w formie pisemnej kwalifikowanym podpisem, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym mocodawcy. Elektroniczna kopia pełnomocnictwa nie może być uwierzytelniona przez upełnomocnionego.
3) W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, oświadczenia, o których mowa w Rozdziale VI ust. 1 swz, składa każdy z wykonawców. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału postepowaniu w zakresie, w jakim każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.

**6.7.) Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały przyznane:** Nie

## SEKCJA VII - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

**7.1.) Zamawiający przewiduje udzielenia zaliczek:** Nie

**7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy:** Tak

**7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia:**
1. Istotne dla stron 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 1 do WSU)- Załącznik Nr 9 do swz, stanowiące integralną część swz.
2. Postanowienia umowy ustalone w projekcie nie podlegają negocjacjom.
3. Przyjęcie przez Wykonawcę postanowień projektu umowy stanowi jeden z warunków ważności oferty.
4. Wykonawca akceptuje treść umowy na wykonanie przedmiotu zamówienia, poprzez złożenie w ofercie oświadczenia o zapoznaniu się z projektem umowy i jego akceptacji.
5. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy:
1) zmiany osób wykazanych do realizacji zamówienia – zmiana osób może nastąpić tylko na osoby o kwalifikacjach wymaganych przez Zamawiającego w swz i ogłoszeniu o zamówieniu.
2) zmiany, których zakres, charakter zmian oraz warunki wprowadzenia - określone w projektowanych postanowieniach umowy składających się z Warunków Szczegółowych Umowy zwane w dokumentach zamówienia WSU oraz Ogólnych Warunków Umowy o Roboty Budowlane zwane w dokumentach zamówienia OWURB (Załącznik nr 1 do WSU), stanowiących integralną część swz – Załącznik Nr 9 do swz.

**7.5.) Zamawiający uwzględnił aspekty społeczne, środowiskowe, innowacyjne lub etykiety związane z realizacją zamówienia:** Tak

**7.6.) 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 VIII – PROCEDURA

**8.1.) Termin składania ofert:** 2026-07-23 09:00

**8.2.) Miejsce składania ofert:** Platforma e-zamawiający pod adresem https://zgn-praga-pn.ezamawiajacy.pl

**8.3.) Termin otwarcia ofert:** 2026-07-23 09:15

**8.4.) Termin związania ofertą:** do 2026-08-21

## SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

Zamawiający w przedmiotowym postępowaniu określa wymagania zgodnie z art. 95 ustawy Pzp i wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, które polegają na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2025 r. poz. 277 t.j.).

Rodzaje czynności związane z realizacją zamówienia – roboty budowlane, których dotyczą wymagania zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia, sposób weryfikacji zatrudnienia tych osób oraz uprawnienia zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez wykonawcę wymagań związanych z zatrudnianiem tych osób oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań zostały określone w: dokumentacji projektowej oraz projekcie umowy stanowiących integralną część swz oraz Rozdziale XIV swz.

Zamawiający wymaga, złożenia najpóźniej w dniu podpisania Umowy, oświadczenia Wykonawcy i Podwykonawców o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy osób do bezpośredniej realizacji przedmiotu zamówienia tj. co najmniej 5 osób, zatrudnionych na podstawie umowy o pracę (przez cały okres realizacji umowy) w pełnym wymiarze czasu pracy.