Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Wymiana stolarki okiennej wraz z robotami towarzyszącymi w lokalach mieszkalnych administrowanych przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: "ZAKŁAD GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI W DZIELNICY TARGÓWEK M.ST. WARSZAWY"

1.3.) Oddział zamawiającego: ZGN Targówek

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 016451807

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Gościeradowska 5

1.5.2.) Miejscowość: Warszawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 03-535

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@zagntargowek.pl

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

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

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Budownictwo i obiekty komunalne

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:

Wymiana stolarki okiennej wraz z robotami towarzyszącymi w lokalach mieszkalnych administrowanych przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-b5bd3bfc-a820-42ba-b53a-65a080a317a3

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00321017

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-07-02

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

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://platformazakupowa.pl/pn/targowek.um.warszawa

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: Zmiany i wyjaśnienia treści SWZ oraz inne dokumenty zamówienia bezpośrednio związane z postępowaniem o udzielenie zamówienia będą udostępniane na stronie internetowej:
https://platformazakupowa.pl/pn/targowek.um.warszawa

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. W postępowaniu komunikacja Zamawiającego z Wykonawcami odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem platformy zakupowej pod adresem: https://platformazakupowa.pl/pn/targowek.um.warszawa
2. UWAGA: Przed przystąpieniem do składania oferty Wykonawca jest zobowiązany zapoznać się z instrukcją korzystania z Platformy. Szczegółowe instrukcje dla Wykonawców dotycząca w szczególności logowania, składania wniosków o wyjaśnienie treści SWZ, składania ofert oraz innych czynności podejmowanych w niniejszym postępowaniu znajdują Platformie pod adresem:
https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje
3. Za datę przekazania (wpływu) oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji przyjmuje się datę ich przesłania za pośrednictwem Platformy poprzez kliknięcie przycisku „Wyślij wiadomość do zamawiającego” po których pojawi się komunikat, że wiadomość została wysłana do Zamawiającego.
4. Informacje dotyczące odpowiedzi na pytania, zmiany specyfikacji, zmiany terminu składania i otwarcia ofert Zamawiający będzie zamieszczał na Platformie w sekcji „Komunikaty”.
5. Korespondencja, której zgodnie z obowiązującymi przepisami adresatem jest konkretny wykonawca, będzie przekazywana za pośrednictwem Platformy do konkretnego Wykonawcy.
6. Wykonawca jako podmiot profesjonalny ma obowiązek sprawdzania komunikatów i wiadomości bezpośrednio na Platformie przesłanych przez Zamawiającego, gdyż system powiadomień może ulec awarii lub powiadomienie może trafić do folderu SPAM.
7. Zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie (Dz. U. z 2020, poz. 2452), Zamawiający określa niezbędne wymagania sprzętowo – aplikacyjne umożliwiające pracę na Platformie, tj.:
7.1. stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/s,
7.2. komputer klasy PC lub MAC o następującej konfiguracji: pamięć min. 2 GB Ram, procesor Intel IV 2 GHZ lub jego nowsza wersja, jeden z systemów operacyjnych - MS Windows 7, Mac Os x 10 4, Linux, lub ich nowsze wersje,
7.3. zainstalowana dowolna, inna przeglądarka internetowa niż Internet Explorer,
7.4. włączona obsługa JavaScript,
7.5. zainstalowany program Adobe Acrobat Reader lub inny obsługujący format plików .pdf,
7.6. Szyfrowanie na platformazakupowa.pl odbywa się za pomocą protokołu TLS 1.3.
7.7. Oznaczenie czasu odbioru danych przez platformę zakupową stanowi datę oraz dokładny czas (hh:mm:ss) generowany wg. czasu lokalnego serwera synchronizowanego z zegarem Głównego Urzędu Miar.
8. Wykonawca, przystępując do niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego:
8.1. akceptuje warunki korzystania z Platformy określone w Regulaminie zamieszczonym na stronie internetowej pod linkiem w zakładce „Regulamin" oraz uznaje go za wiążący,
8.2. zapoznał i stosuje się do Instrukcji składania ofert/wniosków dostępnej pod linkiem.
9. Formaty plików wykorzystywanych przez Wykonawców powinny być zgodne z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz,. 2247 ze zm.).
10. Zamawiający rekomenduje wykorzystanie formatów przesyłanych danych .doc, .docx, .xlsx, .jpg, jpeg, .zip, .7z ze szczególnym wskazaniem na .pdf
11. W celu kompresji danych Zamawiający rekomenduje wykorzystanie jednego z formatów: .zip , .7Z .
12. Zamawiający zwraca uwagę na ograniczenia wielkości plików podpisywanych profilem zaufanym, który wynosi max 10 MB, oraz na ograniczenie wielkości plików podpisywanych w aplikacji eDopp służącej do składania podpisu osobistego, który wynosi max 5 MB.

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): Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej RODO, Zamawiający informuje, że:
1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Dyrektor Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy z siedzibą w Warszawie (03-533) ul. Gościeradowska 5.
2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym można się kontaktować pod adresem email::

iod@um.warszawa.pl
3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z przedmiotowym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego.
4) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320), dalej „ustawa Pzp”.
5) Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
6) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy.
7) Posiada Pani/Pan:
˜ na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
˜ na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
˜ na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
˜ prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego.
8) Nie przysługuje Pani/Panu:
˜ w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
˜ prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
˜ na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
9) W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu Pani/Pana danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.
10) Pani/Pana dane pozyskujemy: - od Państwa, - z innych źródeł (np. osób trzecich, instytucji, organów) w zależności od charakteru i celu przetwarzania danych w konkretnym procesie przetwarzania.
11) Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp.
12) Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany (w Pani/Pana sprawienie nie będą podejmowane decyzje bez udziału człowieka), w tym nie będą podlegały profilowaniu.
13) Jeżeli Pani/Pana dane będą podlegały profilowaniu, zostaniecie Państwo poinformowani o tym.

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: ZGN-P-13/26

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

1. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane obejmujące wymianę stolarki okiennej i parapetów wraz z remontem glifów okiennych w lokalach mieszkalnych będących w zasobach administrowanych przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy.
2. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje m.in.:
- zabezpieczenie podłóg folią,
- demontaż okien rozwieranych i uchylno-rozwieranych dwudzielnych z PCV,
- demontaż drzwi balkonowych z PCV,
- rozebranie parapetów zewnętrznych z blachy nie nadającej się do użytku,
- wykucie parapetów wewnętrznych z muru,
- odbicie tynków z zaprawy wapiennej lub cementowo-wapiennej na ścianach ościeży,
- wywiezienie i utylizacja starych okien, drzwi balkonowych parapetów i gruzu samochodami samowyładowczymi na odległość do 1 km,
- wywiezienie i utylizacja starych okien, drzwi balkonowych parapetów i gruzu samochodami samowyładowczymi - za każdy następny 1 km,
- montaż okien rozwieranych i uchylno-rozwieranych dwudzielnych z PCV w kolorze białym z obróbką obsadzenia,
- montaż oliwek - klamek okiennych,
- montaż drzwi balkonowych z PCV z obróbką obsadzenia,
- montaż klamek z szyldami do drzwi balkonowych,
- montaż nawiewników okiennych,

- montaż parapetów wewnętrznych z konglomeratów kamiennych na spoiwie poliestrowym,
- montaż parapetów zewnętrznych z blachy powlekanej,
- przyklejenie warstwy siatki na ościeżach,
- wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych i zewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach ościeży okiennych i drzwi balkonowych
- gruntowanie podłoży preparatami do gruntowania - powierzchnie pionowe - ściany ościeży,
- dwukrotne malowanie ścian ościeży farbami poliwinylowymi powierzchni wewnętrznych i zewnętrznych.
3. Przedmiot zamówienia wykonywany będzie w ciągłym użytkowaniu przez zamieszkałych lokatorów, co ma istotne znaczenie dla zapewnienia bezpieczeństwa i generowanego hałasu podczas realizacji robót.
4. Wymagania w odniesieniu do sposobu wykonania i odbioru robót określone są w:
- specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych – załącznik nr 3 do SWZ,
- szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia – załącznik nr 4 do SWZ,
- przedmiarze robót (zamówienie podstawowe i prawo opcji) – załącznik nr 5 do SWZ.
5. Prawo opcji:
1) Zamawiający przewiduje w ramach prawa opcji zwiększenie zakresu zamówienia podstawowego o wykonanie robót budowlanych polegających na wymianie stolarki okiennej i parapetów wraz z remontem glifów okiennych w lokalach mieszkalnych w niżej wymienionych budynkach:
a) Budynek przy ul. Rembielińska 17, lokal nr 187,
b) Budynek przy ul. św. Wincentego 46, lokal nr 11,
c) Budynek przy ul. Święciańskiej 26, lokal nr 22/23,
d) Budynek przy ul. Oszmiańskiej 10, lokal nr 63,
e) Budynek przy ul. Bieżuńskiej 1, lokal nr 31/32,
f) Budynek przy ul. Remiszewskiej 6, lokal nr 4,
g) Budynek przy ul. Remiszewskiej 6, lokal nr 1/3,
h) Budynek przy ul. Oszmiańskiej 10, lokal nr 50.
2) Zamawiający poinformuje Wykonawcę o przewidywanym zakresie prac do realizacji w ramach prawa opcji określeniem terminu realizacji. Termin realizacji zamówienia w zakresie prawa opcji wyniesie nie dłużej niż 3 miesiące od daty pisemnego poinformowania o skorzystaniu z prawa opcji.
3) W przypadku skorzystania z prawa opcji, Wykonawca zobowiązany jest do jego wykonania na warunkach określonych w umowie dla zamówienia podstawowego.
4) Maksymalny zakres prawa opcji został określony w ust. 1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość pełnego albo wyłącznie częściowego oraz wielokrotnego skorzystania z prawa opcji, co każdorazowo zostanie sprecyzowane w powiadomieniu o uruchomieniu opcji a realizacja odbywać się będzie na zasadach analogicznych jak zamówienie podstawowe.
5) Wykorzystanie wskazanej opcji będzie rozliczane w oparciu o zasady wynikające z umowy, pod warunkiem posiadania środków w budżecie.
6) Wykonanie prawa opcji nastąpi poprzez pisemne poinformowanie Wykonawcy przez Zamawiającego o skorzystaniu z prawa opcji.
7) Prawo opcji nie stanowi zobowiązania Zamawiającego do jego wykorzystania, jak również nie stanowi podstawy do dochodzenia przez Wykonawcę roszczeń odszkodowawczych z tytułu niezrealizowania tego zamówienia.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45421132-8 - Instalowanie okien

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45421100-5 - Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów

45410000-4 - Tynkowanie

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Tak

4.2.9) Rodzaj i maksymalna wartość opcji oraz okoliczności skorzystania z opcji:
5. Prawo opcji:
1) Zamawiający przewiduje w ramach prawa opcji zwiększenie zakresu zamówienia podstawowego o wykonanie robót budowlanych polegających na wymianie stolarki okiennej i parapetów wraz z remontem glifów okiennych w lokalach mieszkalnych w niżej wymienionych budynkach:
a) Budynek przy ul. Rembielińska 17, lokal nr 187,
b) Budynek przy ul. św. Wincentego 46, lokal nr 11,
c) Budynek przy ul. Święciańskiej 26, lokal nr 22/23,
d) Budynek przy ul. Oszmiańskiej 10, lokal nr 63,
e) Budynek przy ul. Bieżuńskiej 1, lokal nr 31/32,
f) Budynek przy ul. Remiszewskiej 6, lokal nr 4,
g) Budynek przy ul. Remiszewskiej 6, lokal nr 1/3,
h) Budynek przy ul. Oszmiańskiej 10, lokal nr 50.
2) Zamawiający poinformuje Wykonawcę o przewidywanym zakresie prac do realizacji w ramach prawa opcji określeniem terminu realizacji. Termin realizacji zamówienia w zakresie prawa opcji wyniesie nie dłużej niż 3 miesiące od daty pisemnego poinformowania o skorzystaniu z prawa opcji.
3) W przypadku skorzystania z prawa opcji, Wykonawca zobowiązany jest do jego wykonania na warunkach określonych w

umowie dla zamówienia podstawowego.
4) Maksymalny zakres prawa opcji został określony w ust. 1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość pełnego albo wyłącznie częściowego oraz wielokrotnego skorzystania z prawa opcji, co każdorazowo zostanie sprecyzowane w powiadomieniu o uruchomieniu opcji a realizacja odbywać się będzie na zasadach analogicznych jak zamówienie podstawowe.
5) Wykorzystanie wskazanej opcji będzie rozliczane w oparciu o zasady wynikające z umowy, pod warunkiem posiadania środków w budżecie.
6) Wykonanie prawa opcji nastąpi poprzez pisemne poinformowanie Wykonawcy przez Zamawiającego o skorzystaniu z prawa opcji.
7) Prawo opcji nie stanowi zobowiązania Zamawiającego do jego wykorzystania, jak również nie stanowi podstawy do dochodzenia przez Wykonawcę roszczeń odszkodowawczych z tytułu niezrealizowania tego zamówienia.

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 3 miesiące

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: 1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami i odpowiadającymi im znaczeniami:
Lp. Opis kryterium oceny ofert Waga kryterium
(w %)
1. Cena 60
2. Doświadczenie osoby skierowanej do realizacji zamówienia 20
3. Okres gwarancji jakości 20
2. Zamawiający dokona oceny ofert metodą punktową przyznając punkty w ramach kryterium oceny ofert, przyjmując zasadę, że 1% = 1 punkt.
3. Zamawiający dokona oceny złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu.

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

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

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
organizacja, kwalifikacje zawodowe i doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia

4.3.5.) Nazwa kryterium: Doświadczenie osoby skierowanej do realizacji zamówienia

4.3.6.) Waga: 20

Kryterium 3

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Okres gwarancji jakości

4.3.6.) Waga: 20

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 4

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 nie podlegają wykluczeniu na zasadach określonych w niniejszej SWZ, oraz spełniają określone przez Zamawiającego warunki udziału w postępowaniu dotyczące:
 zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:
Zamawiający nie precyzuje w tym zakresie żadnych wymagań, których spełnianie Wykonawca zobowiązany jest wykazać w sposób szczególny.
 uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:
Zamawiający nie precyzuje w tym zakresie żadnych wymagań, których spełnianie Wykonawca zobowiązany jest wykazać w sposób szczególny.
 sytuacji ekonomicznej lub finansowej:
Zamawiający nie precyzuje w tym zakresie żadnych wymagań, których spełnianie Wykonawca zobowiązany jest wykazać w sposób szczególny.
 zdolności technicznej lub zawodowej:
- zdolności techniczne:
A. Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie wykonał co najmniej 1 robotę budowlaną (będąca przedmiotem jednej umowy) obejmującą swym zakresem montaż stolarki okiennej lub wymianę stolarki okiennej – w lokalach mieszkalnych lub użytkowych o wartości minimum 280 000,00 zł brutto.
Uwaga: W przypadku, gdy zakres robót budowlanych będzie stanowił część robót o szerszym zakresie, Wykonawca zobowiązany jest w wykazie robót budowlanych wyodrębnić rodzajowo i wartościowo roboty, o których mowa wyżej.
- zdolności zawodowe:
B. Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że na czas realizacji zamówienia, będzie dysponował co najmniej jedną osobą wyznaczoną do sprawowania funkcji kierownika robót, uprawnioną do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
Uprawnienia, o których mowa powyżej, powinny być zgodne z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418) lub ważne odpowiadające im kwalifikacje, nadane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów upoważniające do kierowania robotami budowlanymi w zakresie objętym niniejszym zamówieniem.
Zgodnie z art. 12a ustawy Prawo budowlane samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, określone w art. 12 ust. 1 ustawy mogą również wykonywać osoby, których odpowiednie kwalifikacje zawodowe zostały uznane na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Regulację odrębną stanowią przepisy ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 220).
W przypadku osób będących obywatelami państw członkowskich UE, Konfederacji Szwajcarskiej lub państw członkowskich (EFTA) – stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym – prawo do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie na terytorium RP winno być potwierdzone odpowiednią decyzją o uznaniu kwalifikacji zawodowych lub prawa do świadczenia usług transgranicznych.

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:
˜ oświadczenie wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1714), z innym wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, ofertę częściową lub wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty, oferty częściowej lub wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu niezależnie od innego wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej,
˜ odpis lub informacja z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:
˜ 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,
˜ wykaz osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami.

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: Nie

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Nie

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie, ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy.
2. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, oświadczenie, o niepodleganiu wykluczeniu, spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, w zakresie wskazanym przez Zamawiającego, składa każdy z Wykonawców. Oświadczenie to potwierdza brak podstaw do wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim każdy z Wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
3. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia w odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia Wykonawcy, którzy polegają na zdolnościach tych wykonawców, którzy wykonają roboty budowlane, do realizacji których te zdolności są wymagane – dołączają do oferty oświadczenie, o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy Pzp, z którego wynika, które roboty budowlane wykonają poszczególni Wykonawcy.
4. Oświadczenia i dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z postępowania składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.

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

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. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany Umowy w stosunku do treści oferty oraz zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy w przypadku:
1) reorganizacji ZGN – zmiana może polegać na rezygnacji z wykonania określonego zakresu przedmiotu umowy ze stosownym (proporcjonalnym) obniżeniem wynagrodzenia, na odmiennym uregulowaniu kwestii związanych z nadzorem nad wykonywaniem Umowy, zmianie adresów, terenów podlegających władaniu ZGN oraz sposobu i terminu składania faktur w zakresie uregulowanym w § 7 Umowy, na skróceniu lub wydłużeniu zlecenia lub terminu realizacji Umowy o okres, w którym realizacja prac nie była możliwa,
2) niemożności wykonywania prac z powodu braku dostępności do miejsc niezbędnych do ich wykonania z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę – zmiana może polegać na rezygnacji z wykonania określonego zakresu robót ze stosownym (proporcjonalnym) obniżeniem wynagrodzenia, skróceniu lub na wydłużeniu terminu realizacji Umowy lub zlecenia o okres, w którym realizacja prac nie była możliwa,
3) niemożności wykonywania robót, gdy obowiązujące przepisy nie dopuszczają do wykonania prac lub nakazują wstrzymanie prac z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę – zmiana może polegać na rezygnacji z wykonania określonego zakresu robót ze stosownym (proporcjonalnym) obniżeniem wynagrodzenia, skróceniu lub na wydłużeniu terminu realizacji Umowy lub zlecenia o okres, w którym realizacja prac nie była możliwa,
4) niemożności wykonywania robót spowodowanych nagłym pogorszeniem się warunków atmosferycznych, w szczególności w postaci opadów deszczu – zmiana może polegać na wydłużeniu terminu realizacji Umowy lub zlecenia o okres, w którym realizacja prac nie była możliwa,
5) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami – zmiana może polegać na rezygnacji z wykonania określonego zakresu przedmiotu umowy ze stosownym (proporcjonalnym) obniżeniem wynagrodzenia lub na wydłużeniu terminu realizacji Umowy lub zlecenia o okres, w którym realizacja Umowy nie była możliwa,
6) konieczności zmiany podziału maksymalnego wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy, w związku ze zmianami w planie finansowym Zamawiającego – bez zmiany całkowitego maksymalnego wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.
2. Siła wyższa to zdarzenie, którego Strony nie mogły przewidzieć, któremu nie mogły zapobiec ani któremu nie mogą przeciwdziałać, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie w części lub w całości jego zobowiązań umownych, a w szczególności:
1) wojna, działania wojenne, terroryzm, rewolucja, przewrót wojskowy lub cywilny, rozruchy, akty wandalizmu,
2) klęski żywiołowe, jak huragany, powodzie, trzęsienie ziemi, gradobicie, epidemia,
3) bunty, niepokoje, strajki, okupacje budowy przez osoby inne niż pracownicy wykonawcy.
3. Zmiany postanowień umowy Strony mogą dokonać w drodze porozumienia w każdym czasie, w przypadku zmiany nazwy, NIP i Regonu Wykonawcy, jeżeli nie powoduje to zmiany Wykonawcy.
4. Przewiduje się zmianę terminu wykonania umowy w przypadku uruchomienia opcji w ostatnim miesiącu obowiązywania umowy.
5. Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego, które zostaną wprowadzone do treści umowy, określone zostały w załączniku nr 6 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: 2026-07-17 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: 1. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć za pośrednictwem Platformy https://platformazakupowa.pl/pn/targowek.um.warszawa

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-07-17 10:15

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-08-15