Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Wymiana posadzki na zapleczu Biblioteki Publicznej m.st. Warszawy na ul. Śmiałej 24

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

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

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 011104337

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Marii Kazimiery 1

1.5.2.) Miejscowość: Warszawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 01-641

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: zgnzoliborz@zgnzoliborz.waw.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.zgnzoliborz.waw.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 posadzki na zapleczu Biblioteki Publicznej m.st. Warszawy na ul. Śmiałej 24

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-0c14ac75-9a1f-4371-9c03-4a519011fce2

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00406941

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-08-25

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00071365/03/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.11 Remont pomieszczenia socjalnego w bibliotece na ul. Śmiałej

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://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-0c14ac75-9a1f-4371-9c03-4a519011fce2

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://ezamowienia.gov.pl

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim w formie elektronicznej za pośrednictwem platformy UZP: https://ezamowienia.gov.pl
2. Identyfikator postępowania: ocds-148610-0c14ac75-9a1f-4371-9c03-4a519011fce2.
3. Komunikacja w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym składanie ofert, wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń między Zamawiającym a Wykonawcą, z uwzględnieniem wyjątków określonych w ustawie Pzp, odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Przez środki komunikacji elektronicznej rozumie się środki komunikacji elektronicznej zdefiniowane w ustawie z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).
4. W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się przy użyciu Platformy e-Zamówienia (zwanej dalej „Platformą"), która jest dostępna pod adresem: https://ezamowienia.gov.pl, korzystanie z Platformy jest bezpłatne.
5. Zamawiający dopuszcza komunikację za pomocą poczty elektronicznej na adres
e-mail: kbuchowiecka@zgnzoliborz.waw.pl (NIE DOTYCZY SKŁADANIA OFERT).
6. Zamawiający nie przewiduje sposobu komunikowania się z Wykonawcami w inny sposób niż przy użyciu środków komunikacji elektronicznej wskazanych w SWZ.
7. We wszelkiej korespondencji związanej z niniejszym postępowaniem Zamawiający i Wykonawcy posługują się numerem ZP.260.9.2026.KB.
8. Postępowanie można wyszukać również ze strony głównej Platformy (przycisk „Przeglądaj postępowania/konkursy") - identyfikator (ID) postępowania na Platformie: ocds-148610-0c14ac75-9a1f-4371-9c03-4a519011fce2.

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

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: ZP.260.9.2026.KB

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

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlano-remontowych polegających na wymianie posadzki na zapleczu Biblioteki Publicznej m.st. Warszawy na ul. Śmiałej 24. Zakres zamówienia obejmuje w szczególności roboty przygotowawcze i rozbiórkowe, rozebranie legarów podłogowych, wykonanie warstw wyrównawczych, izolacji cieplnej i przeciwwilgociowej, ułożenie płyt gipsowo-włóknowych w technologii suchego jastrychu, wykonanie posadzki z paneli podłogowych oraz wywóz i utylizację materiałów budowlanych.

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45432130-4 - Pokrywanie podłóg

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 45 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: 1. Przy wyborze oferty Zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami:
• Kryterium cena brutto – 60%
Cena oferty przetargowej ma obejmować zastosowane rabaty i upusty finansowe; powinna być podana jako wartość netto i brutto. W kryterium „cena brutto" zostanie zastosowany następujący wzór:

Liczba punktów = cena oferty brutto z najniższą ceną niepodlegająca odrzuceniu/wartość brutto oferty badanej x 60
Maksymalna liczba punktów w tym kryterium wynosi 60 pkt.
• Kryterium okres gwarancji – 40%
Punkty zostaną przydzielone w następujący sposób:
• Okres gwarancji 36 miesięcy – 0 pkt
• Okres gwarancji 42 miesiące – 20 pkt
• Okres gwarancji 48 miesięcy – 40 pkt
Punkty w tym kryterium zostaną przyznane na podstawie informacji podanej przez Wykonawcę w formularzu oferty. Minimalny okres gwarancji wynosi 36 miesięcy. W przypadku braku wpisania oferowanego okresu gwarancji lub wpisania okresu innego niż dopuszczone 36, 42 lub 48 miesięcy - Zamawiający przyjmie, że Wykonawca oferuje okres minimalny tzn. 36 miesięcy.
2. Zamawiający dokona wyboru oferty najkorzystniejszej na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w SWZ.
3. Za najkorzystniejszą ofertę Zamawiający uzna ofertę, która uzyska największą sumę punktów w w/w kryterium oceny ofert oraz będzie spełniała wymagania i warunki zawarte w 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

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
serwis posprzedażny, pomoc techniczna, warunki dostawy takich jak termin, sposób lub czas dostawy, oraz okresu realizacji.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Okres gwarancji

4.3.6.) Waga: 40

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.
O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

1) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:
Zamawiający nie określa warunku udziału w postępowaniu w tym zakresie.
2) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:
Zamawiający nie określa warunku udziału w postępowaniu w tym zakresie.
3) sytuacji ekonomicznej lub finansowej:
3.1. Zamawiający nie określa warunku udziału w postępowaniu w tym zakresie.
4) zdolności technicznej lub zawodowej:
4.1. W zakresie zdolności technicznej 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 należycie co najmniej 1 robotę budowlaną obejmującą wykonanie, wymianę lub remont posadzki albo podłogi w obiekcie budowlanym, o wartości nie mniejszej niż 15 000,00 zł brutto.
4.2. W zakresie zdolności zawodowej dotyczącej osób skierowanych do realizacji zamówienia Zamawiający nie określa odrębnego warunku 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: Zgodnie z art. 274 ust. 1 ustawy Pzp Zamawiający przed wyborem najkorzystniejszej oferty wezwie wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni, aktualnych na dzień złożenia nw. podmiotowe środki dowodowe:
a) oświadczenie w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp, 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.2021 poz.275 ze zm.), z innym Wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty niezależnie od innego Wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej – wzór stanowi Załącznik nr 4 do SWZ;
b) 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, sporządzona nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji;
Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz. U. 2020 poz. 2415), zmienionym Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 3 sierpnia 2023 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz. U. 2023, poz. 1824) – dalej „rozporządzenie” zamiast odpisu albo informacji z KRS lub CEiDG składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające że: nie otwarto jego likwidacji, nie ogłoszono upadłości, jego aktywami nie zarządza likwidator lub sąd, nie zawarł układu z wierzycielami, jego działalność gospodarcza nie jest zawieszona ani nie znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury - dokumenty powinny być wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed ich złożeniem. Jeżeli w kraju, w którym Wykonawca ma siedzib nie wydaje się ww. dokumentów lub gdy dokumenty te nie odnoszą się do wszystkich przypadków, o których mowa w art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp, zastępuje się je odpowiednio w całości lub w części dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie Wykonawcy, ze wskazaniem osoby albo osób uprawnionych do jego reprezentacji, lub oświadczenie osoby, której dokument miał dotyczyć, złożone pod przysięgą, lub, jeżeli w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument miał dotyczyć, nie ma przepisów o oświadczeniu pod przysięgą, złożone przed organem sądowym lub administracyjnym, notariuszem, organem samorządu zawodowego lub gospodarczego, właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania Wykonawcy lub miejsce zamieszkania osoby, której dokument miał dotyczyć, z zastosowaniem określonych powyżej terminów wystawienia dokumentów.
c) oświadczenie o aktualności informacji - wzór stanowi Załącznik nr 5 do SWZ.
UWAGA - w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu lub niepodleganiu wykluczeniu z postępowania Wykonawca może posłużyć się certyfikatem Wykonawcy zamówień publicznych – w takiej sytuacji składa certyfikat w zakresie objętym certyfikacją, zaś jeżeli certyfikat obejmuje wyłącznie część wymaganych warunków udziału w postępowaniu lub podstaw wykluczenia w postępowaniu, Wykonawca składa pozostałe wymagane podmiotowe środki dowodowe – w zakresie nieobjętym certyfikacją.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: 1. Zgodnie z art. 274 ust. 1 ustawy Pzp Zamawiający przed wyborem najkorzystniejszej oferty wezwie wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni, aktualnych na dzień złożenia nw. podmiotowe środki dowodowe:
c) oświadczenie o aktualności informacji - wzór stanowi Załącznik nr 5 do SWZ;
d) wykaz robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, 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 roboty budowlane zostały wykonane należycie, w szczególności informacji o tym, czy roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone – załącznik nr 8 do SWZ.

UWAGA - w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu lub niepodleganiu wykluczeniu z postępowania Wykonawca może posłużyć się certyfikatem Wykonawcy zamówień publicznych – w takiej sytuacji składa certyfikat w zakresie objętym certyfikacją, zaś jeżeli certyfikat obejmuje wyłącznie część wymaganych warunków udziału w postępowaniu lub podstaw wykluczenia w postępowaniu, Wykonawca składa pozostałe wymagane podmiotowe środki dowodowe – w zakresie nieobjętym certyfikacją.

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: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:

1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia.
2. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (np. konsorcjum, spółka cywilna), Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Pełnomocnikiem konsorcjum jest Wykonawca, który zaloguje się na swoim profilu Wykonawcy i składając ofertę w zakładce „Wykonawcy" doda pozostałych Wykonawców wpisując ich dane.
3. Pełnomocnictwo, o którym mowa powyżej, powinno być złożone w formie elektronicznej.
4. Pełnomocnik, o którym mowa powyżej, pozostaje w kontakcie z Zamawiającym w toku postępowania i do niego Zamawiający kieruje informacje, korespondencję itp. Wszelkie oświadczenia pełnomocnika Zamawiający uzna za wiążące dla wszystkich Wykonawców składających ofertę wspólną.
5. Nie dopuszcza się uczestniczenia któregokolwiek z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia w więcej niż jednej grupie Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia. Niedopuszczalnym jest również złożenie przez któregokolwiek z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielnie zamówienia, równocześnie oferty indywidualnej oraz w ramach grupy Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

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:
Określono w załączniku nr 7 do SWZ.

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-09-10 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: Za pośrednictwem Platformy e-zamówienia pod adresem: https://ezamowienia.gov.pl/pl. Identyfikator postępowania: ocds-148610-0c14ac75-9a1f-4371-9c03-4a519011fce2

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-09-10 10:30

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-10-10