Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Remont lokali mieszkalnych – pustostanów na terenie Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy (Bohaterów Września 19 m 12, Opaczewska 28 m 29)

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 140700163

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Białobrzeska 11

1.5.2.) Miejscowość: Warszawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 02-379

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: sekretariat@zgnochota.waw.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.zgnochota.waw.pl

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

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

Administrowanie zasobem nieruchomości stanowiących własność i współwłasność 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:

Remont lokali mieszkalnych – pustostanów na terenie Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy (Bohaterów Września 19 m 12, Opaczewska 28 m 29)

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-86862caa-7828-4b19-ba94-284e0a73ec33

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00410523

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-08-27

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00023621/05/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.8 Remont pustostanów

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 2 ustawy

SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA

3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania
https://zgnochota.ezamawiajacy.pl

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: 1. W niniejszym postępowaniu komunikacja zamawiającego i wykonawców odbywa się za pośrednictwem platformy znajdującej się pod adresem: https://zgnochota.ezamawiajacy.pl (zakładka „Korespondencja").
2. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia lub informacje, które wpłyną do Zamawiającego, uważa się za dokumenty złożone w terminie, jeśli ich czytelna treść dotrze do Zamawiającego przed upływem tego terminu. Za datę wpływu oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji przyjmuje się datę ich wpływu na Platformę.

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 3. Ogólne zasady korzystania z Platformy:
1) zgłoszenie do postępowania wymaga zalogowania Wykonawcy do Systemu na subdomenie ZGN Ochoty: https://zgnochota.ezamawiajacy.pl lub https://oneplace.marketplanet.pl.
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".
3) Rejestracja Wykonawcy trwa maksymalnie do 6 godzin w godzinach pracy dostawcy Platformy. W związku z tym Zamawiający zaleca Wykonawcom uwzględnienie czasu niezbędnego na rejestrację w procesie złożenia Oferty w postaci elektronicznej. Wykonawca wraz z potwierdzeniem złożenia wniosku rejestracyjnego otrzyma informację, o możliwości przyspieszenia procedury założenia konta, wówczas należy skontaktować się pod numerem telefonu podanym w ww. potwierdzeniu.
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 zakładki „Korespondencja".
5) Pełna informacja o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami oraz informacje o wymaganiach technicznych i organizacyjnych sporządzania, wysyłania i odbierania korespondencji elektronicznej zawarte są w Rozdz. VI SWZ.

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): 18. 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", informuję, że:
1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy, ul. Białobrzeska 11, 02-379 Warszawa, tel. 22 658 06 95; Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z niniejszym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonym w trybie podstawowym;
2) 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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 z późn. zm.), dalej „ustawa Pzp" w szczególności spółka Otwarty Rynek Elektroniczny S.A. z siedzibą w Warszawie (02-672) przy ul. Domaniewskiej 49, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000041441, REGON: 017282436, NIP: 526-25-35-153, jako właściciel Platformy Zakupowej, na której prowadzone jest niniejsze postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego,
3) 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,
4) 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;
5) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art.

22 RODO;
6) 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 Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
7) 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.
……
* Wyjaśnienie: skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.
** Wyjaśnienie: prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.

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: SZP.260.43.2026

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

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu dwóch lokali mieszkalnych – pustostanów na terenie Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy, tj.:
a) lokal o powierzchni 34,40 m2 przy ul. Bohaterów Września 19 m 12,
b) lokal o powierzchni 34,32 m2 przy ul. Opaczewskiej 28 m 29.
2. Zamówienie obejmuje wykonanie robót:
1) W zakres podstawowych robót budowlanych wchodzą nw. roboty:
a) wymiana stolarki okiennej drewnianej na PCV,
b) wymiana stolarki drzwiowej,
c) remont posadzek,
d) roboty murowe i tynkarskie,
e) roboty szklarskie,
f) roboty glazurnicze,
g) roboty malarskie

2) W zakres podstawowych robót sanitarnych wchodzą nw. roboty:
a) wymiana urządzeń sanitarnych i gazowych,
b) wymiana podejść do urządzeń sanitarnych,
c) wymiana osprzętu,
d) częściowe wymiany lokalówek,
e) pomiary szczelności instalacji wodnej i gazowej

3) W zakres podstawowych robót elektrycznych wchodzą nw. roboty:
a) wymiana instalacji elektrycznej wewnątrz lokalu i do WLZ,
b) wymiana osprzętu elektrycznego,
c) wymiana tablic,
d) pomiary elektryczne,
e) sporządzenie dokumentacji dla zakładu energetycznego,

4) Inne roboty towarzyszące, związane z technologią poszczególnych branż robót.

3. Zakres prac remontowych obejmuje roboty z branży: ogólnobudowlanej, instalacji elektrycznych, sanitarnych i gazowych. Szczegółowy zakres prac remontowych ujęty został w załączonych przedmiarach robót, stanowiących:
a) Załącznik Nr 8A do SWZ - Przedmiar robót dla lokalu przy ul. Bohaterów Września 19 m 12,
b) Załącznik Nr 8B do SWZ - Przedmiar robót dla lokalu przy ul. Opaczewskiej 28 m 29.

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

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: Na podstawie kryteriów oceny ofert

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:
inne.

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 5

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) nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 108 ust. 1 oraz art. 109 ust. 1 pkt 5 ustawy PZP a także na podstawie 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.
2) spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:
a) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym – Zamawiający nie określa szczegółowego warunku w tym zakresie;
b) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów - Zamawiający nie określa szczegółowego warunku w tym zakresie;
c) sytuacji ekonomicznej lub finansowej, Wykonawca spełni warunek jeżeli wykaże, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 100 000 zł.
d) zdolności technicznej lub zawodowej. Wykonawca spełni warunek jeżeli wykaże, że:
- dysponuje min. 1 osobą, która będzie brała udział w realizacji zamówienia, posiadającą uprawnienia do kierowania robotami, w specjalności konstrukcyjno-budowlanej zgodnie z wymaganiami ustawy Prawo budowlane lub odpowiadające

im równoważne uprawnienia w tej specjalności, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów oraz posiadającą aktualny wpis do właściwej izby samorządu zawodowego;
- w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie wykonał 2 roboty budowlane, o wartości co najmniej 50 000 zł brutto każda oraz przedstawi dowody, że roboty te zostały wykonane należycie.

2. Zamawiający wykluczy z postępowania o udzielenie zamówienia, na podstawie art. 108 ust. 1 PZP, Wykonawcę:
1) będącego osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za przestępstwo:
a) udziału w zorganizowanej grupie przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, o którym mowa w art. 258 Kodeksu karnego,
b) handlu ludźmi, o którym mowa w art. 189a Kodeksu Karnego,
c) o którym mowa w art. 228-230a, art. 250a Kodeksu karnego, w art. 46-48 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz. U. z 2020 r. poz. 1133 oraz z 2021 r. poz. 2054) lub w art. 54 ust. 1-4 ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o refundacji leków, środków spożywczych specjalnego przeznaczenia żywieniowego oraz wyrobów medycznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 523, 1292, 1559 i 2054),
d) finansowania przestępstwa o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 165a Kodeksu Karnego, lub przestępstwo udaremniania lub utrudniania stwierdzenia przestępnego pochodzenia pieniędzy lub ukrywania ich pochodzenia, o którym mowa w art. 299 Kodeksu Karnego,
e) o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 Kodeksu Karnego, lub mające na celu popełnienie tego przestępstwa,
f) powierzenia wykonywania pracy małoletniemu cudzoziemcowi cudzoziemców, o którym mowa w art. 9 ust. 2 ustawy z 15.06.2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. poz. 769),
g) przeciwko obrotowi gospodarczemu, o których mowa w art. 296–307 Kodeksu Karnego, przestępstwo oszustwa, o którym mowa w art. 286 Kodeksu Karnego, przestępstwo przeciwko wiarygodności dokumentów, o których mowa w art. 270–277d Kodeksu Karnego, lub przestępstwo skarbowe,
h) o którym mowa w art. 9 ust. 1 i 3 lub art. 10 ustawy z 15.06.2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej – lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego;
2) jeżeli urzędującego członka jego organu zarządzającego lub nadzorczego, wspólnika spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurenta prawomocnie skazano za przestępstwo, o którym mowa w pkt 1;
3) wobec którego wydano prawomocny wyrok sądu lub ostateczną decyzję administracyjną o zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, chyba że wykonawca odpowiednio przed upływem terminu do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności;
4) wobec którego orzeczono zakaz ubiegania się o zamówienia publiczne;
5) jeżeli zamawiający może stwierdzić, na podstawie wiarygodnych przesłanek, że wykonawca zawarł z innymi wykonawcami porozumienie mające na celu zakłócenie konkurencji, w szczególności, jeżeli należąc do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z 16.02.2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, złożyli odrębne oferty, oferty częściowe lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, chyba że wykażą, że przygotowali te oferty lub wnioski niezależnie od siebie;
6) jeżeli, w przypadkach, o których mowa w art. 85 ust. 1 PZP, doszło do zakłócenia konkurencji wynikającego z wcześniejszego zaangażowania tego wykonawcy lub podmiotu, który należy z wykonawcą do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z 16.02.2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, chyba że spowodowane tym zakłócenie konkurencji może być wyeliminowane w inny sposób niż przez wykluczenie wykonawcy z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

3. Zamawiający wykluczy wykonawcę także w przypadku określonym w art. 109 ust. 1 pkt 5 ustawy PZP, tj. wykonawcę, który w sposób zawiniony poważnie naruszył obowiązki zawodowe, co podważa jego uczciwość, w szczególności gdy wykonawca w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa nie wykonał lub nienależycie wykonał zamówienie, co zamawiający jest w stanie wykazać za pomocą stosownych dowodów.

4. Zamawiający na podstawie 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, wykluczy Wykonawcę:
a) wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy (Dz. Urz. UE L 134 z 20.05.2006, str. 1, z późn. zm.), zwanym dalej „rozporządzeniem 765/2006” i rozporządzeniu Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających, zwanym dalej „rozporządzeniem 269/2014” albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 przedmiotowej ustawy;
b) którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2022 r. poz. 593 i 655) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w

rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 przedmiotowej ustawy;
c) którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r. poz. 217, 2105 i 2106) jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 przedmiotowej ustawy.

5. Jeżeli Wykonawca polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby Zamawiający zbada, czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, które zostały przewidziane względem Wykonawcy.

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. Do oferty każdy Wykonawca musi dołączyć aktualne na dzień składania ofert oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust.1 ustawy PZP, stanowiące załącznik nr 1 do SWZ. Oświadczenie, wskazane powyżej stanowi dowód potwierdzający, brak podstaw wykluczenia oraz spełnienia warunków udziału w postępowaniu odpowiednio na dzień składania ofert

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: 1. Do oferty każdy Wykonawca musi dołączyć aktualne na dzień składania ofert oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust.1 ustawy PZP, stanowiące załącznik nr 1 do SWZ. Oświadczenie, wskazane powyżej stanowi dowód potwierdzający, brak podstaw wykluczenia oraz spełnienia warunków udziału w postępowaniu odpowiednio na dzień składania ofert.

2. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, oświadczenie o którym mowa w ust. 1 niniejszej SWZ (załącznik nr 1 do SWZ) składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Oświadczenia te mają potwierdzać brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim każdy z Wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.

3. Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby składa oświadczenie tych podmiotów zawarte w zobowiązaniu tego podmiotu do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów (Załącznik nr 2 do SWZ), potwierdzające brak podstaw do wykluczenia oraz spełnienie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim Wykonawca powołuje się na ich zasoby.

4. Zamawiający wezwie wykonawcę, którego oferta zostanie najwyżej oceniona do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania, podmiotowych środków dowodowych, tj.:
- dokumentu potwierdzającego, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną określoną przez zamawiającego w Rozdziale XI ust. 1 pkt 2 lit. c SWZ;
- wykazu 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; powyższe dokumenty mają potwierdzać spełnienie wymagań w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej opisanej w Rozdziale XI ust. 1 pkt 2 lit. d, tiret drugi;
- wykazu osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za 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. Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia podmiotowych środków dowodowych, które Zamawiający posiada, jeżeli wykonawca wskaże te środki oraz potwierdzi ich prawidłowość i aktualność.
6. Podmiotowe środki dowodowe oraz inne dokumenty lub oświadczenia należy przekazać Zamawiającemu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej dopuszczonych w SWZ, w zakresie i sposób określony w przepisach rozporządzenia wydanego na podstawie art. 70 PZP. Podmiotowe środki dowodowe sporządzone w języku obcym muszą być złożone wraz z tłumaczeniem na język polski.
7. Wykonawca może, zamiast odpowiednich podmiotowych środków dowodowych wymaganych na potwierdzenie braku podstaw wykluczenia lub spełniania warunków udziału w postępowaniu, złożyć certyfikat wykonawcy zamówień publicznych, o którym mowa w art. 124 ust. 2 ustawy Pzp, potwierdzający udzielenie certyfikacji odpowiednio w zakresie niepodlegania wykluczeniu lub zdolności wykonawcy do należytego wykonania 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 zobowiązany jest, przed upływem terminu składania ofert, wnieść wadium w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc 00/100 złotych).
Wadium powinno być wniesione najpóźniej do dnia i godziny składania ofert.
2. Wadium może być wnoszone w następujących formach:
a) w pieniądzu,
b) w gwarancjach bankowych,
c) w gwarancjach ubezpieczeniowych,
d) w poręczeniach udzielanych przez podmioty, których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości(Dz.U. z 2019 r. poz.310, 836, i 1572).
3. Dokument potwierdzający wniesienie wadium w jednej z form wymienionych w ust. 2 lit. b),c),d), Wykonawca załącza do oferty w formie oryginału w postaci elektronicznej.
Beneficjentem takiego dokumentu musi być Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy, ul. Białobrzeska 11, 02-379 Warszawa.

4.W przypadku wnoszenia wadium w pieniądzu ustaloną kwotę należy wnieść przelewem na konto Zamawiającego w Banku Handlowym w Warszawie S.A.:
Nr: 15 1030 1508 0000 0005 5087 7058.

5. Dowód wniesienia wadium w pieniądzu musi zawierać w rubryce „tytułem” sformułowanie ze zwrotem „wadium w sprawie SZP.260.43.2026 ” należy załączyć go do oferty.

6. Skuteczne wniesienie wadium w pieniądzu następuje z chwilą zaksięgowania środków pieniężnych na rachunku bankowym Zamawiającego, o którym mowa w ust. 4 przed upływem terminu składania ofert (tj. przed upływem dnia i godziny wyznaczonej, jako ostateczny termin składania ofert).

7. Zamawiający wymaga, aby w przypadku wniesienia wadium w formie pieniężnej – dokument potwierdzający dokonanie przelewu wadium został załączony do oferty,

8. Dokument potwierdzający wniesienie wadium w formie innej niż w pieniądzu (gwarancje, poręczenia) nie może posiadać zapisów w swej treści, które ograniczają Zamawiającemu możliwość otrzymania kwoty wadium w okolicznościach określonych w ustawie PZP.

9. Z treści gwarancji/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 ustawy PZP.

10. W przypadku wadium wnoszonego przez podmioty składające ofertę wspólnie (konsorcjum) treść gwarancji lub poręczenia musi wskazywać wszystkich członków konsorcjum w taki sposób, aby z treści tych dokumentów wynikało, że podmiot udzielający gwarancji lub poręczenia miał świadomość jakie podmioty tworzą konsorcjum, i jakiemu podmiotowi udzielił gwarancji lub poręczenia.

11. Oferta Wykonawcy, który nie wniesie wadium lub wniesie w sposób nieprawidłowy zostanie odrzucona.

12. 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. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie:
1) ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania;
2) zobowiązani są do ustanowienia Pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia;
3) pełnomocnictwo musi wynikać z umowy lub z innej czynności prawnej, fakt ustanowienia pełnomocnictwa musi wynikać z załączonych do oferty dokumentów;
4) pełnomocnictwo składa się w formie określonej w Rozdziale VII ust. 3 SWZ z uwzględnieniem postanowień Rozdziału VII ust 4.
5) jeżeli oferta Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, Zamawiający może przed zawarciem umowy żądać przedstawienia w określonym terminie umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.
2. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.
3. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni uprawnienia do ich wykonania. Wykonanie zamówienia w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie zamówienia oraz z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
4. Zamawiający żąda aby Wykonawca, który zamierza powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom, zobowiązany jest podać taką informację w formularzu oferty wraz z podaniem zakresu zamówienia, jakie zamierza

powierzyć podwykonawcom oraz nawy podwykonawców, o ile są znane na etapie składania ofert.

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. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
2. Zgodnie z art.455 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający przewiduje zmiany zawartej umowy dotyczące terminu realizacji zamówienia w przypadku zaistnienia jednej z następujących okoliczności:
a) wystąpienie niekorzystnych warunków atmosferycznych, potwierdzonych przez Zamawiającego, uniemożliwiających wykonanie robót - termin realizacji zamówienia może zostać przesunięty o okres, w którym wykonywanie robót budowlanych było niemożliwe z uwagi utrzymywanie się niekorzystnych warunków atmosferycznych;
b) wstrzymania robót lub przerw w pracach powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego - termin realizacji zamówienia może zostać przesunięty o okres wstrzymania robót;
c) w razie konieczności podjęcia działań zmierzających do ograniczenia skutków zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć – termin realizacji zamówienia może zostać przesunięty o czas niezbędny na usunięcie skutków zdarzenia losowego;
d) w razie zaistnienia zdarzeń niezależnych od Stron, po dacie zawarcia umowy, – termin realizacji zamówienia może zostać przesunięty o okres, o jaki realizacja robót uległa opóźnieniu z powodu tych zdarzeń;
e) w przypadku wystąpienia robót dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym – o czas niezbędny do realizacji robót dodatkowych.
3. Warunkiem wprowadzenia istotnych zmian zawartej umowy jest sporządzenie podpisanego przez Strony Protokołu konieczności określającego przyczyny zmiany oraz potwierdzającego wystąpienie okoliczności wymienionej w ust. 2. Protokół konieczności będzie załącznikiem do aneksu zmieniającego niniejszą umowę.
4. Termin powiadomienia o konieczności wprowadzenia zmian w zawartej umowie nie może nastąpić później niż 3 dni od zaistnienia okoliczności uzasadniających zmiany w umowie.
5. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy muszą mieć formę pisemną pod rygorem nieważności.

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: 2026-09-16 12:00

8.2.) Miejsce składania ofert: Ofertę należy złożyć na Platformie pod adresem: https://zgnochota.ezamawiajacy.pl w zakładce „OFERTY"

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-09-16 12:30

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-10-15

8.5.) Zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością negocjacji: Tak

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

8. W przypadku posługiwania się certyfikatem, o którym mowa w ust. 7, Wykonawca wskazuje w oświadczeniu składanym wraz z ofertą, że będzie posługiwał się certyfikatem, oraz podaje numer i oznaczenie certyfikatu, nazwę podmiotu certyfikującego, okres ważności certyfikacji oraz zakres, w jakim certyfikat ma potwierdzać brak podstaw wykluczenia lub spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
9. Certyfikat zastępuje odpowiednie podmiotowe środki dowodowe wyłącznie w zakresie, w jakim z jego treści wynika potwierdzenie braku podstaw wykluczenia lub spełniania warunków udziału w postępowaniu określonych w niniejszej SWZ. Jeżeli certyfikat obejmuje wyłącznie część podstaw wykluczenia lub część warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest obowiązany wykazać pozostały zakres zgodnie z wymaganiami określonymi w SWZ.
10. Zamawiający dokonuje oceny skuteczności certyfikatu z uwzględnieniem zakresu certyfikacji, okresu jej ważności, statusu certyfikacji w bazie certyfikacji oraz zgodności certyfikatu z wymaganiami określonymi w niniejszej SWZ.
11. W przypadku zawieszenia ważności certyfikacji albo utraty ważności certyfikatu w toku postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający wzywa wykonawcę do złożenia, w wyznaczonym terminie, podmiotowych środków dowodowych w zakresie, w jakim certyfikat miał potwierdzać brak podstaw wykluczenia lub spełnianie warunków udziału w postępowaniu.

12. Złożenie certyfikatu nie wyłącza uprawnienia zamawiającego do żądania wyjaśnień w przypadkach przewidzianych przepisami ustawy PZP oraz ustawy o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych, w szczególności w razie powzięcia uzasadnionych wątpliwości co do zakresu certyfikacji, jej aktualności albo zgodności certyfikatu z wymaganiami niniejszego postępowania.