Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH W RAMACH INWESTYCJI „BUDOWA PLACÓWKI WSPARCIA DZIENNEGO WRAZ Z PRACOWNIĄ FAB-LAB”

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Miasto Stołeczne Warszawa Dzielnica Wesoła

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 015259640

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: 1 Praskiego Pułku Nr 33

1.5.2.) Miejscowość: Warszawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 05-075

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: wesola.zp@um.warszawa.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://wesola.um.warszawa.pl/

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

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

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 ROBÓT BUDOWLANYCH W RAMACH INWESTYCJI „BUDOWA PLACÓWKI WSPARCIA DZIENNEGO WRAZ Z PRACOWNIĄ FAB-LAB”

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-cf8dc77b-a649-46e9-8d1a-7b232a26d3eb

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00420678

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-03

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00014101/10/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.10 Budowa Placówki Wsparcia Dziennego wraz pracownią FAB-LAB

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://zamowienia.um.warszawa.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: https://zamowienia.um.warszawa.pl

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: określone w 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): określony w SWZ

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): określone w SWZ

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: 37/2026

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

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

4.1.5.) Wartość zamówienia: 8229691,86 PLN

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 kompleksowa realizacja robót budowlanych obejmujących budowę budynku Placówki Wsparcia Dziennego (PWD) wraz z Pracownią FAB-LAB, budowę odcinka ulicy Kasztanowej oraz budowę niezbędnej infrastruktury technicznej, zgodnie z dokumentacją projektową, Specyfikacją Warunków Zamówienia, Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, decyzjami o pozwoleniu na budowę oraz obowiązującymi przepisami prawa.
Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie kompletnego obiektu użyteczności publicznej wraz z wszystkimi robotami budowlanymi, instalacyjnymi, wykończeniowymi i budową odcinka ulicy Kasztanowej zgodnie z projektowanym zagospodarowaniem terenu w zakresie zapewniającym uzyskanie pełnej funkcjonalności budynku i drogi oraz możliwość ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45233120-6 - Roboty w zakresie budowy dróg

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45231300-8 - Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45315000-8 - Instalowanie urządzeń elektrycznego ogrzewania i innego sprzętu elektrycznego w budynkach

45315100-9 - Instalacyjne roboty elektrotechniczne

45232300-5 - Roboty budowlane i pomocnicze w zakresie linii telefonicznych i ciągów komunikacyjnych

45314300-4 - Instalowanie infrastruktury okablowania

45312000-7 - Instalowanie systemów alarmowych i anten

45312100-8 - Instalowanie przeciwpożarowych systemów alarmowych

45314000-1 - Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych

45351000-2 - Mechaniczne instalacje inżynieryjne

45332000-3 - Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45316100-6 - Instalowanie urządzeń oświetlenia zewnętrznego

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 14 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: określony w SWZ

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: 60,00

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Gwarancja jakości na wykonane roboty budowlane

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 7

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
Warunek posiadania zdolności technicznej lub zawodowej:
1) Zamawiający wymaga, aby wykonawca wykazał wykonanie w okresie ostatnich pięciu lat, przed dniem składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, minimum jednej roboty budowlanej polegające na budowie budynków użyteczności publicznej o konstrukcji mieszanej, w tym z wykorzystaniem drewna klejonego, zaprojektowanych w

standardzie zielonego budynku, z dachem zielonym i fotowoltaiką o wartości nie mniejszej niż 10 000 000,- zł (brutto)
lub dwóch robót budowlanych polegających na budowie budynków użyteczności publicznej o konstrukcji mieszanej, w tym z wykorzystaniem drewna klejonego, zaprojektowanych w standardzie zielonego budynku, z dachem zielonym i fotowoltaiką o wartości nie mniejszej niż 5 000 000,- zł (brutto) każda
- z podaniem wartości, daty wykonania i odbiorów – z załączeniem dokumentów potwierdzających, że roboty te zostały wykonane należycie.
2) Zamawiający wymaga, aby wykonawca wykazał, że osoby, które będą skierowane przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialne za kierowanie robotami budowlanymi posiadały kwalifikacje zawodowe, uprawnienia (bez ograniczeń), doświadczenie i wykształcenie niezbędne do wykonywania zamówienia publicznego, a także wykonywały czynności wyznaczone przez zamawiającego, wraz z informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami w zakresie (minimum po jednej osobie) w branżach:
- konstrukcyjno – budowalnej,
- instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
- instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych
- instalacyjnej w zakresie sieci teletechnicznej,
- inżynieryjnej drogowej
lub odpowiadające im uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, wystarczające do realizacji przedmiotu zamówienia.

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

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:
Zamawiający przed udzieleniem zamówienia na podstawie art. 274 ust. 1 ustawy PZP, wezwie wykonawcę, którego oferta zostanie najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym, nie krótszym niż 5 dni, terminie podmiotowych środków dowodowych, aktualnych na dzień złożenia podmiotowych środków dowodowych.
1) potwierdzenie aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w Części 9 pkt 1 lit a) SWZ w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania wskazanych przez zamawiającego – stanowiącego załącznik nr 7 do SWZ.
2) wykaz robót budowlanych, wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich pięciu lat od dnia w którym upływa termin składania ofert, a jeśli 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 jeśli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty. Wykaz robót budowlanych sporządzony według wzoru formularza – stanowiącego załącznik nr 9 do SWZ.
3) wykaz osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych dla wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami. Wykaz osób sporządzony według wzoru formularza – stanowiącego załącznik nr 10 do SWZ

5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Nie

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. Kwota i termin wniesienia wadium
1) Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości: 123 400,- zł (słownie: sto dwadzieścia trzy tysiące czterysta zł)
2) Termin wniesienia wadium upływa dnia 21 września 2026 roku o godz. 10:00
3) Wadium musi obejmować okres związania ofertą tj. do dnia 20 października 2026 roku.
2. Forma i miejsce wniesienia wadium
1) Wadium może być wnoszone zgodnie z art. 97 ust. 1 pkt 7 ustawy PZP w jednej lub kilku następujących formach:
- pieniądzu,
- gwarancjach bankowych,
- gwarancjach ubezpieczeniowych,
- 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,
2) Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy wskazany przez zamawiającego: Numer rachunku zamawiającego: 52 1030 1508 0000 0005 5001 5129
O uznaniu przez zamawiającego, że wadium w pieniądzu wpłacono w wymaganym terminie, decyduje data wpływu środków na rachunek zamawiającego.
3) Wadium w formie gwarancji lub poręczenia, wykonawca przekazuje oryginał gwarancji lub poręczenia, w postaci elektronicznej.
4) Zamawiający zwraca wadium zgodnie z przepisami art. 98 ustawy PZP.

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

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

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:
określone w § 15 ZMIANY UMOWY załącznika nr 2 do SWZ - projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia;

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-09-21 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: https://zamowienia.um.warszawa.pl

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-09-21 11:00

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-10-20