Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Remont balkonów w Domu Studenta „Jelonek” przy ul. Konarskiego 1, zlokalizowanego na terenie Osiedla Akademickiego „Przyjaźń” w Warszawie.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Zarząd Mienia Skarbu Państwa

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 140001459

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Chmielna 85/87

1.5.2.) Miejscowość: Warszawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 00-805

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: zmsp@zmsp.org.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: http://zmsp.warszawa.pl/

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

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:

Remont balkonów w Domu Studenta „Jelonek” przy ul. Konarskiego 1, zlokalizowanego na terenie Osiedla Akademickiego „Przyjaźń” w Warszawie.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-f38eb5ea-248c-4799-b35b-0e98c81aece2

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00422359

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-04

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00030762/08/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.2 Remont balkonów w DS.. "Jelonek", w DS. "Sarna", w DS."Rogaś" zlokalizowanych na terenie Osiedla Akademickiego "Przyjaźń" w Warszawie.

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://zmsp.eb2b.com.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: 12.2 Komunikacja między zamawiającym a wykonawcami odbywa się wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zgodnie z art. 61 Ustawy Pzp, za pośrednictwem elektronicznej platformy zakupowej (dalej: „Platforma Zakupowa") pod adresem: https://zmsp.eb2b.com.pl/ która spełnia wymagania opisane w art. 64 ustawy.
12.3 Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, musi posiadać konto na Platformie Zakupowej. Zarejestrowanie i utrzymywanie konta na Platformie Zakupowej oraz korzystanie z Platformy jest bezpłatne.
12.4 Wymagania techniczne i organizacyjne korzystania z Platformy Zakupowej określa Regulamin Platformy Zakupowej (dostępny pod adresem internetowym https://zmsp.eb2b.com.pl/user/terms.

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 12.8 Zamawiający dopuszcza przesyłanie plików w formatach danych określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 18 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 570 z późn. zm.), tj. rozporządzenia 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 (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 2247) – w szczególności w formatach: .pdf, .doc, .docx, .rtf lub .odt., xades. Zamawiający zaleca przesyłanie plików w formacie .pdf.
12.9 Zalecenia zamawiającego odnośnie do kwalifikowanego podpisu elektronicznego:
12.9.1 odnośnie do kwalifikowanego podpisu elektronicznego:
-dla dokumentów w formacie „pdf" zaleca się podpis w formatem PAdES,
-dokumenty w formacie innym niż „pdf" zaleca się podpisywać formatem XAdES.
12.9.2 odnośnie do podpisu osobistego:
-dla dokumentów w formacie „pdf" lub „xml" zaleca się podpis wewnętrzny (otoczony),
-dokumenty w formacie innym niż „pdf" zaleca się podpisywać podpisem zewnętrznym lub otaczającym.
12.9.3 odnośnie do podpisu zaufanego:
-wielkość dokumentów nie może przekraczać 10 MB, dostępny format podpisu „xml".

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): Załącznik nr 3 do 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: WNP-017/2026

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

Przedmiotem zamówienia jest realizacja robót budowlanych polegających na wykonaniu remontu balkonów w Domu Studenta „Jelonek" przy ul. Konarskiego 1, zlokalizowanego na terenie Osiedla Akademickiego „Przyjaźń" w Warszawie.
5.1 Szczegółowy zakres robót remontowych zawiera opis przedmiotu zamówienia (OPZ) – załącznik nr 2 do SWZ.
5.2 Szczegółowy zakres robót remontowych podany został w przedmiarze robót – załącznik nr 1 do OPZ.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45000000-7 - Roboty budowlane

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2026-11-30

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: 18.1.2 Oferty oceniane będą w 2 etapach:
a) I etap: ocena w zakresie wymagań formalnych i kompletności oferty.
Oferty nie spełniające wymagań określonych ustawą o zamówieniach publicznych i SWZ zostaną odrzucone, a w przypadku ujawnienia podstaw do wykluczenia składającego ofertę, oferty te zostaną pozostawione bez dalszego rozpatrywania.
b) II etap: ocena merytoryczna według kryteriów określonych poniżej;
W II etapie rozpatrywane będą oferty nie podlegające odrzuceniu, złożone przez Oferentów niepodlegających wykluczeniu.

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: termin udzielonej gwarancji na roboty

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: Nie

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 określone przez Zamawiającego dotyczące:
9.3 Zdolności technicznej lub zawodowej:
9.3.1 Wykonawca spełni warunek, jeżeli:
wykaże, że wykonał nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanych wraz z podaniem ich przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty zostały wykonane lub są wykonywane, co najmniej dwóch robót budowlanych o wartości brutto nie niższej niż 100.000,00 zł każda, polegających na remoncie balkonów w budynkach wielopiętrowych
9.4 Wykonawca na potwierdzenie spełnienia warunku dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia wykaże, że dysponuje osobami, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnymi do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami, w tym:
- co najmniej 1 osobą posiadająca uprawnienia budowlane w branży ogólnobudowlanej bez ograniczeń w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia, będącą członkiem właściwej izby samorządu zawodowego;

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 z art. 125

ust. 1 ustawy Pzp, zgodnie ze wzorem zawartym w załączniku nr 10 do SWZ,
- oświadczenie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. Dz. U. z 13 kwietnia 2025 r. poz. 514) o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu prowadzonego na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. zgodne ze wzorem zawartym w załączniku nr 10 do SWZ.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: -
wykazu robót budowlanych określonych w ust. 9.3.1 wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanych wraz z podaniem ich przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty zostały wykonane lub są wykonywane, co najmniej dwóch robót budowlanych o wartości brutto nie niższej niż 100.000,00 zł każda, polegających na remoncie balkonów w budynkach wielopiętrowych z załączeniem dowodów określających, czy te roboty zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty zostały wykonane, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów oświadczenie wykonawcy; w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy . Wzór wykazu stanowi załącznik nr 5 do SWZ.
- wykazu osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji
zamówienia publicznego spełniających warunki określone w ust. 9.4, 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.
Wzór wykazu stanowi załącznik nr 8 do SWZ.

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:
Wysokość wadium.
Wykonawca przystępujący do postępowania jest zobowiązany wnieść wadium w wysokości: 3.000,00 zł
14.2 Forma wadium.
Wadium może być wniesione w:
14.2.1 pieniądzu;
14.2.2 gwarancjach bankowych;
14.2.3 gwarancjach ubezpieczeniowych;
14.2.4 poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2020 r. poz. 299 oraz z 2022 r. poz. 807 i 1079).

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach ustawy, w tym wymagań wskazanych w art. 58 i art. 117 ustawy Pzp. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia składają oświadczenie zgodnie z załącznikiem nr 6 do 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:
1. W przypadku konieczności zmiany Umowy na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 lub art. 455 ust. 2 ustawy Pzp, czyli w przypadku zlecenia przez Zamawiającego Wykonawcy wykonanie „dodatkowych robót budowlanych" wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy (zamówienia podstawowego), ustala się następujące zasady ich zlecania oraz rozliczania.Podstawą do podpisania aneksu będzie protokół konieczności, zatwierdzony przez Strony umowy. Protokół ten musi zawierać uzasadnienie wskazujące, że spełnione zostały przesłanki, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3.
Rozpoczęcie wykonywania tych robót musi być poprzedzone wykonaniem dokumentacji projektowej opisującej te roboty. Dokumentacja musi być zgodna z przepisami Prawa budowlanego wraz z jego aktami wykonawczymi.
Protokół konieczności nie jest wymagany w przypadku podpisania aneksu do umowy w oparciu o art. 455 ust. 2 ustawy Pzp.

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: za pośrednictwem elektronicznej platformy zakupowej (dalej: „Platforma Zakupowa”) pod adresem: https://zmsp.eb2b.com.pl/

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-09-21 10:30

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