Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi
Opracowanie pełnobranżowej dokumentacji projektowej – obejmującej projekt budowlany, techniczny, wykonawczy oraz kosztorysy – dla zadania inwestycyjnego przy ul. Brzeskiej 7 w Warszawie.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Zarząd Mienia m.st. Warszawy

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 015259640

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Jana Kazimierza 62

1.5.2.) Miejscowość: Warszawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 01-248

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL911 - Miasto Warszawa

1.5.7.) Numer telefonu: 0222770300

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@zmw.waw.pl

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

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

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

Administrowanie i zarządzanie mieniem Miasta Stołecznego 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:

Opracowanie pełnobranżowej dokumentacji projektowej – obejmującej projekt budowlany, techniczny, wykonawczy oraz kosztorysy – dla zadania inwestycyjnego przy ul. Brzeskiej 7 w Warszawie.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-3e8fc2d5-c02b-4f0c-9ae6-c712cea4c862

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00426712

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-08

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00064486/06/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

2.3.6 Prace projektowe dot. modernizacji budynku przy ul. Brzeskiej 7

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://zmw-waw.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: Komunikacja w niniejszym postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym składanie ofert, wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń między Zamawiającym a Wykonawcą, odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem Platformy zakupowej pod adresem https://zmw-waw.ezamawiajacy.pl zwanej dalej Platformą lub Systemem.
Pozostałe zapisy znajdują się w Części I SWZ.

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Komunikacja w niniejszym postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym składanie ofert, wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń między Zamawiającym a Wykonawcą, odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem Platformy zakupowej pod adresem https://zmw-waw.ezamawiajacy.pl zwanej dalej Platformą lub Systemem.
Pozostałe zapisy znajdują się w Części I 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): 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 danych) (Dz. U. UE L119 z dnia 4 maja 2016 r., str. 1; zwanym dalej „RODO") informujemy, że:
1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Zarząd Mienia m.st. Warszawy, ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa.
2) administrator wyznaczył Inspektora Danych Osobowych, z którym można się kontaktować pod adresem e-mail: auditor@auditorsecurity.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, prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego.
4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 74 ustawy Pzp.
5) 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;
6) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisanych ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.
7) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO.
8) posiada Pani/Pan:
a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących (w przypadku, gdy skorzystanie z tego prawa wymagałoby po stronie administratora niewspółmiernie dużego wysiłku może zostać Pani/Pan zobowiązana do wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu albo sprecyzowanie nazwy lub daty zakończonego postępowania o udzielenie zamówienia;
b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem okresu trwania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu oraz przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
9) nie przysługuje Pani/Panu:
a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
c) 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;
10) przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego na niezgodne z RODO przetwarzanie Pani/Pana danych

osobowych przez administratora. Organem właściwym dla przedmiotowej skargi jest Urząd Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

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: DPP.28.17.2026(TUK.TP)

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Usługi

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

Opracowanie pełnobranżowej dokumentacji projektowej – obejmującej projekt budowlany, techniczny, wykonawczy oraz kosztorysy – dla zadania inwestycyjnego polegającego na modernizacji wyłączonych z użytkowania budynków frontowego i oficyny bocznej przy ul. Brzeskiej 7 w Warszawie wraz z ich rozbudową o nową oficynę i zagospodarowaniem terenu w celu adaptacji obiektów na lokale mieszkalne i usługowe, połączone z kompleksowym uzyskaniem w imieniu Zamawiającego wszelkich wymaganych odstępstw od warunków technicznych, zaleceń, uzgodnień, opinii, pozwoleń oraz ostatecznych decyzji administracyjnych niezbędnych do rozpoczęcia i realizacji robót budowlanych

4.2.6.) Główny kod CPV: 71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne

71500000-3 - Usługi związane z budownictwem

71700000-5 - Usługi nadzoru i kontroli

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Tak

4.2.9) Rodzaj i maksymalna wartość opcji oraz okoliczności skorzystania z opcji:
W ramach prawa opcji, na zasadach określonych w Umowie, Zamawiający może zlecić usługę obejmującą:
a) aktualizację kosztorysów inwestorskich,
b) pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie prac budowlano – montażowych,
c) zapewnienie wsparcia Zamawiającemu w postępowaniu przetargowym na wybór wykonawcy robót budowlanych.

W ramach prawa opcji Wykonawca:
1) Zaktualizuje kosztorysy inwestorskie – w ilości i w formie zgodnej z OPZ.
2) Będzie pełnił wielobranżowy nadzór autorski nad realizacją robót budowlanych. Pełnienie nadzoru autorskiego we wszystkich branżach będzie się odbywać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności zgodnie z Ustawą prawo budowlane i na zasadach ustalonych w niniejszej Umowie i na zasadach opisanych w OPZ.
3) Zapewni wsparcie Zamawiającemu w postępowaniu przetargowym na wybór wykonawcy robót budowlanych, w szczególności udzielanie odpowiedzi na zapytania wykonawców.

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2030-12-31

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: Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyskała najwyższą liczbę punktów przyznaną przez Komisję. Zamawiający zastosuje zaokrąglenie każdego wyniku do dwóch miejsc po przecinku.
Maksymalna liczba punktów jaką może osiągnąć oferta wynosi 100 pkt = 100%.
Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom przedstawionym w ustawie Prawo zamówień publicznych oraz wymaganiom przedstawionych w niniejszej Specyfikacji i została oceniona jako najkorzystniejsza na podstawie podanych kryteriów wyboru.
Zamawiający powiadomi o wynikach postępowania wszystkich Wykonawców biorących udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

Wybranemu Wykonawcy, Zamawiający wskaże termin i miejsce podpisania umowy.

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: 2) Skrócenie okresu wykonania przedmiotu zamówienia opisanego w Części II ust. 1 SWZ

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 7

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
1) Zdolność do występowania w obrocie gospodarczym.
Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.
2) Uprawnienia do prowadzenia działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów.
Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.
3) Sytuacja ekonomiczna lub finansowa.
Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.
4) Zdolność techniczna lub zawodowa.
zdolność techniczna: Wykonawca musi wykazać, że posiada doświadczenie polegające na tym, iż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, zrealizował jako Wykonawca, co najmniej co najmniej 2 usługi, które polegały na wykonaniu dokumentacji projektowej na przebudowę lub budowę, budynku kategorii XIII o wartości inwestycji nie mniejszej niż 10 000 000 złotych brutto każda z podaniem: daty wykonania, podmiotu, na rzecz którego usługa została wykonana oraz jej wartość wraz z załączeniem dowodów, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt. 2) Rozporządzenia 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, czy usługa została wykonana lub jest wykonywana należycie.
a) Za wykonaną usługę Zamawiający rozumie taką usługę, która została zrealizowana na rzecz podmiotu (Zamawiającego/Odbiorcę) w ramach danej umowy i odebrana przez ten podmiot, jako wykonana należycie. Zamawiający zastrzega sobie prawo do ewentualnego sprawdzenia prawdziwości przedstawianych danych, które będą wyszczególnione w ofercie.
b) Przez „przebudowę” należy rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji.
c) Przez “budowę” należy rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także jego odbudowę.
d) Przez „budynek kategorii XIII” Zamawiający rozumie budynki mieszkalne wielorodzinne lub zamieszkania zbiorowego.

Zdolność zawodowa: Wykonawca dysponuje osobami posiadającymi kwalifikacje zawodowe lub doświadczenie:
a) do sprawowania funkcji projektanta, posiadającego uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie projektowania – bez ograniczeń – w specjalności architektonicznej,
b) do sprawowania funkcji projektanta, posiadającego uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie projektowania – bez ograniczeń – w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
c) do sprawowania funkcji projektanta, posiadającego uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie projektowania – bez ograniczeń – w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych;
d) do sprawowania funkcji projektanta, posiadającego uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie projektowania – bez ograniczeń – w specjalności instalacyjnej w zakresie, instalacji i urządzeń

elektrycznych i elektroenergetycznych;
e) do sprawowania funkcji projektanta – posiadającego uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych,
f) do sprawowania funkcji rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń ppoż., wpisanego na listę rzeczoznawców;
g) do sprawowania funkcji rzeczoznawcy ds. sanitarno- higienicznych, wpisanego na listę rzeczoznawców – zakres uprawnień ze służbą zdrowia.

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: W celu potwierdzenia braku podstaw do wykluczenia z postępowania Wykonawca składa:
a) Oświadczenie o aktualności danych zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust 1 ustawy Pzp wypełnione wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 9 do SWZ.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: W celu potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej składa:
a) Wykaz usług - wypełniony wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 6 do SWZ.
b) Wykaz projektantów – wypełniony wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 7 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:
1) Przystępując do postępowania poprzez złożenie oferty, Wykonawca ma obowiązek, przed upływem terminu składania ofert, wnieść wadium w wysokości: 8 000,00 zł (słownie: osiem tysięcy złotych 00/100).
2) Wadium może być wnoszone według wyboru wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach:
a) pieniądzu;
b) gwarancjach bankowych;
c) gwarancjach ubezpieczeniowych;
d) 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;
e) Wadium musi być złożone lub wpłynąć na rachunek bankowy określony poniżej przed upływem terminu składania ofert.
3) Wadium wnoszone w formie pieniężnej należy wpłacać na rachunek bankowy Zarządu Mienia m.st. Warszawy:
City Bank Handlowy,
nr rachunku 67 1030 1508 0000 0005 5004 1049
z adnotacją: usługi projektowe Brzeska 7

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
Zamawiający dopuszcza możliwość składania oferty przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia tj. spółki cywilne lub konsorcja (tj. dwóch lub więcej Wykonawców) w ramach oferty wspólnej w rozumieniu art. 58 ustawy pod warunkiem, że taka oferta spełniać będzie następujące wymagania:
1) Wykonawcy występujący wspólnie są zobowiązani do ustanowienia Pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie przedmiotowego zamówienia publicznego.
2) Pełnomocnictwo powinno zawierać w szczególności wskazanie:
• postępowania o zamówienie publiczne, którego dotyczy,
• wszystkich Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia wymienionych z nazwy z określeniem adresu siedziby,
• ustanowionego Pełnomocnika oraz zakresu jego umocowania.
3) Dokument pełnomocnictwa musi być podpisany przez Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia, przy czym nie jest wymagany podpis pełnomocnika. Podpisy muszą być złożone przez osoby uprawnione do składania oświadczeń woli wymienione we właściwym rejestrze lub ewidencji Wykonawców.
4) Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 lit b) SWZ składa każdy z wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Oświadczenie to potwierdza brak podstaw wykluczenia oraz spełnienie warunków udziału w postępowaniu, w zakresie, w jakim każdy z wykonawców wskazuje spełnienie warunków udziału w postępowaniu.
5) Wszelka korespondencja prowadzona będzie przez Zamawiającego wyłącznie z pełnomocnikiem.

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:
Zakres zmian w umowie określa § 14 Projektowanych postanowień umowy stanowiący Załącznik nr 2 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: 2026-09-28 10:30

8.2.) Miejsce składania ofert: https://zmw-waw.ezamawiajacy.pl

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-09-28 11:00

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni