Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Opracowanie dokumentacji projektowej wraz z rewitalizacją placu zabaw przy ul. Siedmiogrodzkiej 11 w Warszawie

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

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

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 000665840

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Józefa Bema 70

1.5.2.) Miejscowość: Warszawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 01-225

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: a.mazur@zgnwola.waw.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://wola.um.warszawa.pl/waw/zgn-wola

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

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

Zarządzanie na terenie Dzielnicy Wola m.st. Warszawy zasobami stanowiącymi własność i współwłasność 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 dokumentacji projektowej wraz z rewitalizacją placu zabaw przy ul. Siedmiogrodzkiej 11 w Warszawie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-dca3c5b9-ef93-4fe3-a551-15ea10ad5289

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00438859

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-15

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00014146/05/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.10 Siedmiogrodzka 11 - Opracowanie dokumentacji projektowej wraz z przebudową placu zabaw

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-dca3c5b9-ef93-4fe3-a551-15ea10ad5289

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: W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się przy użyciu Platformy e-Zamówienia, która jest dostępna pod adresem https://ezamowienia.gov.pl. Korzystanie z ww. platformy jest bezpłatne.

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Komunikacja w postępowaniu, z wyłączeniem składania ofert w postępowaniu, odbywa się drogą elektroniczną za pośrednictwem formularzy do komunikacji dostępnych w zakładce „Formularze" („Formularze do komunikacji"). Za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji" odbywa się w szczególności przekazywanie wezwań i zawiadomień, zadawanie pytań i udzielanie odpowiedzi. Formularze do komunikacji umożliwiają również dołączenie załącznika do przesyłanej wiadomości (przycisk „dodaj załącznik"). W przypadku załączników, które są opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, mogą być opatrzone, zgodnie z wyborem wykonawcy/wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia/podmiotu udostępniającego zasoby, podpisem zewnętrznym lub wewnętrznym. W zależności od rodzaju podpisu i jego typu (zewnętrzny, wewnętrzny) dodaje się do przesyłanej wiadomości uprzednio podpisane dokumenty wraz z wygenerowanym plikiem podpisu (typ zewnętrzny) lub dokument z wszytym podpisem (typ wewnętrzny).

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.260.184.2026.AM

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 opracowanie dokumentacji projektowej wraz z rewitalizacją placu zabaw przy ul. Siedmiogrodzkiej 11 w Warszawie (działka ewidencyjna nr 47 z obrębu 6-04-01).

Wykonawca zobowiązany jest zrealizować zamówienie na zasadach i warunkach opisanych w projektowanych postanowieniach umowy oraz programie funkcjonalno - użytkowym stanowiących integralną część SWZ.
Do składanej oferty Wykonawca dołącza karty techniczne urządzeń wraz z aktualnymi na dzień składania oferty certyfikatami na urządzenia, potwierdzające zgodność poszczególnych elementów z obowiązującymi normami, aktualnymi, wydanymi przez Polskie Centrum Akredytacji. Certyfikaty należy dostarczyć wraz z ofertą oraz z autoryzacją ich producenta.

Urządzenia wyposażenia placu zabaw przedstawione w załączniku do programu funkcjonalno – użytkowego są rozwiązaniami przykładowymi. Wykonawca może zastosować urządzenia dowolnych producentów, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z ich opisów
w projekcie.

Wykonawca proponując urządzenia równoważne do zaprojektowanych winien załączyć do oferty karty techniczne urządzeń w celu porównania równoważności funkcjonalnej i technologicznej, zawierające: wizualizację produktu, parametry wielkościowe, materiałowe, technologiczne, zestawienie elementów, funkcjonalności poszczególnych urządzeń zabawowych oraz zgodność z normą (w przypadku urządzeń, które tego wymagają).

Za urządzenia równoważne Zamawiający uzna:
a) spełniające wymagane funkcje zgodnie z opisem w PFU,
b) których wymiary mieszczą się w marginesie +/- 5% wszystkich podanych w PFU wymiarów z zastrzeżeniem, że rozmieszczenie urządzeń zachowa wymagane strefy bezpieczne oraz nie wymusi zmiany planowanej powierzchni istniejącego placu zabaw,
c) posiadające na dzień składania oferty certyfikaty na urządzenia, aktualne, wydane przez Polskie Centrum Akredytacji.

Wykonawca składając ofertę na urządzenia inne od zaprojektowanych jest zobowiązany dołączyć do oferty koncepcję zagospodarowania terenu udowadniając, iż oferowane produkty spełniają założenia projektu, bez powiększenia powierzchni placu i wykonywanej nawierzchni bezpiecznej oraz karty materiałowe potwierdzające minimalne parametry urządzeń zabawowych.
Wymaga się zachowania parametrów jakościowych, estetycznych, materiałowych, wielkościowych, kolorystycznych, technologicznych, zgodnych z elementami wskazanymi w programie funkcjonalno-użytkowym.
Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do składanej oferty wycenę robót i proponowanych zabawek, zgodnie z załącznikiem nr 1A do SWZ
Wykonawca zobowiązany jest do posiadania polisy odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 50 000,00 zł przez cały okres trwania umowy.
Celem prawidłowego sporządzenia oferty, zaleca się dokonanie przez Wykonawcę na własny koszt wizji lokalnej w terenie, gdzie ma być realizowany przedmiot zamówienia oraz uzyskanie (na swoją odpowiedzialność i ryzyko) wszelkich informacji, które mogą być istotne dla przygotowania oferty.

4.2.6.) Główny kod CPV: 71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

71248000-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją

45000000-7 - Roboty budowlane

37535200-9 - Wyposażenie placów zabaw

43325000-7 - Wyposażenie parków i placów zabaw

45112723-9 - Roboty w zakresie kształtowania placów zabaw

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2026-12-15

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

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Kryterium kosztu oraz kryteria jakościowe

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Koszt

4.3.6.) Waga: 80,00

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Gwarancja

4.3.6.) Waga: 20,00

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 1

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, określone w art. 112 ust. 2 ustawy Pzp dotyczące:
1) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym.
Zamawiający nie określa warunku w powyższym zakresie i tym samym nie wymaga podmiotowego środka dowodowego.
2) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów.
Zamawiający nie określa warunku w powyższym zakresie i tym samym nie wymaga podmiotowego środka dowodowego.
3) sytuacji ekonomicznej lub finansowej.
Zamawiający nie określa warunku w powyższym zakresie i tym samym nie wymaga podmiotowego środka dowodowego.
4) zdolności technicznej lub zawodowej. Zamawiający określa następujące warunki w tym zakresie:
a) Wykonawca nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał:
• co najmniej 2 roboty budowlane w zakresie budowy lub remontu placu zabaw o wartości min. 150 000,00 zł brutto każda
W przypadku składania oferty przez Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia, warunek powyższy mogą spełniać łącznie, tzn. spełnienie warunku będzie polegało na wykazaniu wymaganego doświadczenia przez co najmniej jednego z Wykonawców występujących wspólnie.
b) Wykonawca dysponuje osobami skierowanymi do realizacji zamówienia, odpowiedzialnymi za kierowanie robotami budowlanymi oraz legitymującymi się odpowiednimi kwalifikacjami zawodowymi, tj.:
• co najmniej 1 osobą posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń,
• co najmniej 1 osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej
bez ograniczeń,
• co najmniej 1 osobą pełniącą funkcję kierownika budowy, która posiada uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowalnymi
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

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 wyborem najkorzystniejszej oferty wezwie Wykonawcę, którego oferta zostanie najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni, aktualnych na dzień złożenia następujących podmiotowych środków dowodowych:
a) 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.
Wzór wykazu robót stanowi załącznik nr 5 do SWZ;
b) 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.
Wzór wykazu osób stanowi załącznik nr 6 do SWZ.

5.8.) Wykaz przedmiotowych środków dowodowych:
1 Do składanej oferty Wykonawca dołącza karty techniczne urządzeń wraz z aktualnymi na dzień składania oferty certyfikatami na urządzenia, potwierdzające zgodność poszczególnych elementów z obowiązującymi normami, aktualnymi, wydanymi przez Polskie Centrum Akredytacji. Certyfikaty należy dostarczyć wraz z ofertą oraz z autoryzacją ich producenta.
2 Wykonawca proponując urządzenia równoważne do zaprojektowanych winien załączyć do oferty karty techniczne urządzeń w celu porównania równoważności funkcjonalnej i technologicznej. Zaproponowane karty techniczne urządzeń winny zawierać: wizualizację produktu, parametry wielkościowe, materiałowe, technologiczne, zestawienie elementów i funkcjonalności poszczególnych urządzeń zabawowych oraz informację o zgodności z normą (w przypadku urządzeń, które tego wymagają).
3 Wykonawca składając ofertę równoważną jest zobowiązany dołączyć do oferty koncepcję zagospodarowania terenu udowadniając, iż oferowane urządzenia spełniają założenia projektu bez powiększenia powierzchni placu zabaw i wykonywanej nawierzchni bezpiecznej oraz karty materiałowe potwierdzające minimalne parametry urządzeń zabawowych.

5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Tak

5.10.) Przedmiotowe środki dowodowe podlegające uzupełnieniu po złożeniu oferty:
Przedmiotowe środki dowodowe wymienione w pkt 5.8

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:
8 000,00 zł

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

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. Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego, które zostaną wprowadzone do treści umowy, stanowią integralną część SWZ.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia na zasadach określonych w dokumencie, o którym mowa w pkt 1.

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-09-30 09:00

8.2.) Miejsce składania ofert: https://ezamowienia.gov.pl

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

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni