Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Rewitalizacja starych podwórek na Woli, nasadzenia w Parku Powstańców Warszawy - ul. Karolkowa 59A i ul. Karolkowa 76 – realizacja Budżetu Obywatelskiego

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:

Rewitalizacja starych podwórek na Woli, nasadzenia w Parku Powstańców Warszawy - ul. Karolkowa 59A i ul. Karolkowa 76 – realizacja Budżetu Obywatelskiego

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-01a85683-3a19-4b8a-b9d7-11c2e3146f24

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00440167

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-16

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:

1.1.13 Rewitalizacja starych podwórek na Woli - budżet obywatelski

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-148610-01a85683-3a19-4b8a-b9d7-11c2e3146f24

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.260.186.2026.AM

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

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

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 rewitalizacja starych podwórek na Woli, nasadzenia w Parku Powstańców Warszawy - ul. Karolkowa 59A i ul. Karolkowa 76 – realizacja Budżetu Obywatelskiego.

Wykonawca zobowiązany jest zrealizować zamówienie na zasadach i warunkach opisanych w projektowanych postanowieniach umowy oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, stanowiących integralną część SWZ.
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.
Wykonawca zobowiązany jest udzielić gwarancji na posadzony materiał roślinny (trawniki, róże, pnącza, byliny, trawy ozdobne) na okres 24 miesięcy oraz na posadzone krzewy na okres 39 miesięcy.
Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do składanej oferty:
• wycenę prac zieleniarskich (zestawienie nasadzeń) – zgodnie z załącznikiem 1A do SWZ, stanowiącą podstawę do wyliczenia wartości ryczałtowego wynagrodzenia,

• wypełniony druk przedmiar robót - usługi ogrodnicze, stanowiący podstawę do wyliczenia wartości ryczałtowego wynagrodzenia,
• wypełniony druk przedmiar robót - roboty budowlane, stanowiący podstawę do wyliczenia wartości ryczałtowego wynagrodzenia.

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.

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45220000-5 - Roboty inżynieryjne i budowlane

45111300-1 - Roboty rozbiórkowe

45111200-0 - Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

45111291-4 - Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

45110000-1 - Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne

77300000-3 - Usługi ogrodnicze

77310000-6 - Usługi sadzenia roślin oraz utrzymania terenów zielonych

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2026-12-21

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 ceny oraz kryteria jakościowe

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 80,00

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Gwarancja na roboty budowlane

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.
1. 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 jedną robotę budowlaną polegającą na wykonaniu terenów zielonych i układaniu nawierzchni utwardzonych o wartości min. 200 000,00 zł brutto.
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 kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej
bez ograniczeń,
• co najmniej 1 osobą posiadającą co najmniej wykształcenie średnie kierunkowe: ogrodnicze, leśne lub kształtowanie terenów zieleni.

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.

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:
10 000,00 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: 2026-10-02 09:00

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

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-10-02 09:30

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni