Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi
Opracowanie dokumentacji projektowej obejmującej termomodernizację budynku mieszkalnego przy ul. E. Tyszkiewicza 36A 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: jraczyk@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

Zarzadzanie 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 obejmującej termomodernizację budynku mieszkalnego przy ul. E. Tyszkiewicza 36A w Warszawie.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-122acda8-a23c-4ff1-9824-334f7e34ee7d

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00444910

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-18

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:

1.3.32 Tyszkiewicza 36A - projekt termomodernizacji budynku zgodnie z audytem remontowym

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: Tak

2.15.) Nazwa projektu lub programu

Projekt „ELENA – Kompleksowa modernizacja budynków komunalnych w m.st. Warszawie" otrzymał wsparcie finansowe Unii Europejskiej za pośrednictwem Europejskiego Banku Inwestycyjnego, instrumentu ELENA w ramach Programu Horyzont 2020, na podstawie umowy Nr ELENA-2018-211

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-148610-122acda8-a23c-4ff1-9824-334f7e34ee7d

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: Numer postępowania: ZP.260.190.2026.JR

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Usługi

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 opracowanie dokumentacji projektowej obejmującej termomodernizację budynku mieszkalnego przy ul. E. Tyszkiewicza 36A w Warszawie.
Wykonawca zobowiązany jest zrealizować zamówienie na zasadach i warunkach opisanych w projektowanych postanowieniach umowy stanowiących integralną część SWZ.

4.2.6.) Główny kod CPV: 71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71242000-6 - Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

71245000-7 - Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje

71248000-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją

71632200-9 - Usługi badania nieinwazyjnego

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 220 dni

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: Wyłącznie kryterium ceny

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 100,00

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 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał:

• co najmniej jedną usługę w zakresie zgodnym z przedmiotem zamówienia czyli projekt termomodernizacyjny zawierający docieplenie budynku oraz co najmniej dwa rozwiązania wpływające na ograniczenie zużycia energii w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych lub w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych dla obiektów o kubaturze co najmniej 1500 m3, na kwotę brutto nie mniejszą niż 50 000,00 złotych.

b) Wykonawca dysponuje osobami skierowanymi przez Wykonawcę do realizacji zamówienia, legitymującymi się odpowiednimi kwalifikacjami zawodowymi, tj.:

˜ co najmniej 1 osobą z uprawnieniami budowlanymi do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej,

która:
• w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert pełniła funkcję projektanta-architekta przy wykonaniu dokumentacji projektowej (projektu architektoniczno-budowlanego wraz z projektami technicznymi) dla prac termomodernizacyjnych realizowanych w obiekcie budowlanym o kubaturze co najmniej 1 500 m3,
i
• w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert wykonywała co najmniej jedno opracowanie projektowe dla istniejącego
i użytkowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz pełniła nadzór autorski przy wykonywaniu robót budowlanych,

˜ co najmniej 1 osobą z uprawnieniami budowlanymi do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, która:
• w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert opracowywała projekt wzmocnień lub wymiany konstrukcji budynku
o kubaturze co najmniej 1 500 m3 oraz pełniła funkcję nadzoru autorskiego w realizowanej budowie,

˜ co najmniej 1 osobą z uprawnieniami budowlanymi do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych
i kanalizacyjnych, która:
• w okresie ostatnich 4 lat przed upływem terminu składania ofert opracowywała projekt modernizacji instalacji w zakresie sieci, instalacji
i urządzeń: cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych
w budynku mieszkalnym o kubaturze co najmniej 1 500 m3 mającej na celu ograniczenie zużycia energii oraz pełniła funkcje nadzoru autorskiego
w realizowanej budowie,

˜ co najmniej 1 osobą z uprawnieniami budowlanymi do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: elektrycznych i elektroenergetycznych, która:
• w okresie ostatnich 4 lat przed upływem terminu składania ofert opracowywała projekt modernizacji instalacji w zakresie sieci, instalacji
i urządzeń: elektrycznych i elektroenergetycznych, w budynku mieszkalnym o kubaturze co najmniej 1 500 m3 mającej na celu ograniczenie zużycia energii oraz pełniła funkcje nadzoru autorskiego
w realizowanej budowie.

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: 1. 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 usług, wykonanych w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów na rzecz których usługi zostały wykonane oraz załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane należycie.

Przez usługi Zamawiający rozumie usługi zdefiniowane w warunku udziału w postępowaniu dotyczącym posiadania wiedzy i doświadczenia.
Dowodami, o których mowa są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie wykonawcy.
Wzór wykazu usług stanowi załącznik nr 4 do SWZ.

b) wykazu osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, 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 5 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:
1500,00 ZŁ

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Nie

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: 2026-10-06 09:00

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

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-10-06 09:30

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni