Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi
Świadczenie usługi pełnienia funkcji inwestora zastępczego dla zadania pn. Poprawa efektywności energetycznej budynków A i B Instytutu Hematologii i Transfuzjologii w Warszawie

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: INSTYTUT HEMATOLOGII I TRANSFUZJOLOGII

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 000288484

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Indiry Gandhi 14

1.5.2.) Miejscowość: Warszawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 02-776

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: zaopat@ihit.waw.pl

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

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - osoba prawna, o której mowa w art. 4 pkt 3 ustawy (podmiot prawa publicznego)

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Zdrowie

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:

Świadczenie usługi pełnienia funkcji inwestora zastępczego dla zadania pn. Poprawa efektywności energetycznej budynków A i B Instytutu Hematologii i Transfuzjologii w Warszawie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-1e37473b-bc38-4a23-802e-9d7b03fe82d2

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00445932

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-18

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

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

Umowa z dnia 26.06.2026 r z NFOŚiGW o dofinansowanie nr FENX.01.01-IW.01-0235/24 . w ramach naboru konkurencyjnego nr FENX.01.01-IW.01-004/24. Wsparcie sektorów energetyka i środowisko z Funduszu Spójności, Działanie FENX.01.01 Efektywność Energetyczna.

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://ihit.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 postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym składanie ofert, wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń między zamawiającym a wykonawcami, z uwzględnieniem wyjątków określonych w ustawie, odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - adres strony internetowej: https://ihit.ezamawiajacy.pl

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: W postępowaniu o udzielenie zamówienia oferty, oświadczenia, o których mowa w art. 125 ust. 1, składa się, pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

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 ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119
z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:
1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Instytut Hematologii
i Transfuzjologii, ul. Indiry Gandhi 14, 02-776 Warszawa;
2) inspektorem ochrony danych osobowych w Instytucie Hematologii i Transfuzjologii,
ul. Indiry Gandhi 14, 02-776 Warszawa jest Pan Michał Mrówka, e-mail: iodo@ihit.waw.pl*
3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. C RODO
w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego pn. „Świadczenie usługi pełnienia funkcji inwestora zastępczego dla zadania pn. Poprawa efektywności energetycznej budynków A i B Instytutu Hematologii i Transfuzjologii w Warszawie”, nr DZ-SZPZ.261.53.2026.
4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 ust. 1 oraz art. 74 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, dalej „ustawa 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 przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;
7) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
8) posiada Pani/Pan:
- na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
- na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych **;
- na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO ***;
- 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:
- w związku z art. 17 ust. 3 lit. B, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
- prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- 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.

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: DZ-SZPZ.261.53.2026

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

1. Przedmiotem zamówienia jest usługa w ramach sprawowania funkcji inwestora zastępczego przedmiotowego zadania wymagany zakres obejmuje m. in.
Nadzór inwestorski nad inwestycją w zakresie:
• Pełnienia nadzoru inwestorskiego nad robotami we wszystkich branżach w ramach umowy
o nadzór inwestorski,
• uzgadnianie z Zamawiającym zmian rozwiązań projektowych w trakcie trwania robót budowlanych,
• sprawdzanie zgodności wykonywanych robót budowlanych z dokumentacją projektową,
z wytycznymi zamawiającego.
• kontrola realizacji inwestycji zgodnie z zasadami bezpieczeństwa, BHP i obowiązującymi przepisami,
• przeprowadzanie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu,
• sprawdzanie zgodności wykonywanych robót z wytycznymi Zamawiającego oraz dokumentacją projektową,
• potwierdzanie faktycznie wykonanych robót i odbiór zakończonych elementów robót,
• dopilnowanie uporządkowania terenu po wykonanych robotach, oraz wywozu wszelkich nieczystości z terenu realizacji inwestycji,
• udział w odbiorze końcowym zrealizowanej inwestycji,
• Wykonania audytów ex-post dla wszystkich modernizowanych obiektów.
Zarządzania inwestycją w zakresie:
• Pomoc w przygotowaniu postępowania przetargowego na wybór Generalnego Wykonawcy / Wykonawców robót budowlanych;
• koordynacja nad terminową realizacją zgodnie harmonogramem rzeczowo-finansowym wykonanym przez Generalnego Wykonawcę,
• koordynacja i organizowane narad budowlanych przy udziale Zamawiającego i Generalnego Wykonawcy,
• sprawdzanie pod względem merytorycznym, formalnym i rachunkowym rozliczeń robót i faktur przekazywanych przez Wykonawcę robót,
• prowadzenie korespondencji z Wykonawcą robót,
• sprawozdawczość w zakresie prowadzonej inwestycji zgodnie z wymaganiami Zamawiającego,
• pomoc w rozliczeniu częściowym i końcowym umowy o dofinansowanie na podstawie której Zamawiający realizuje Inwestycję,
• monitorowaniu i wspomaganiu rozliczeń finansowych zadania inwestycyjnego w ramach otrzymanej dotacji.
• przygotowanie rozliczenia końcowego inwestycji, w zakresie rzeczowo-finansowym,
• monitorowanie i wspomaganie rozliczeń finansowych zadania inwestycyjnego w ramach otrzymanej dotacji,
Informacja i promocja (działania obowiązkowe):
• wykonanie i dostarczenie wszystkich obowiązkowych materiałów informacyjno promocyjnych określonych w wyciągu z zapisów „Podręcznika wnioskodawcy i beneficjenta Funduszy Europejskich na lata 2021-2027 w zakresie informacji i promocji”.

4.2.6.) Główny kod CPV: 71540000-5 - Usługi zarządzania budową

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2028-12-31

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

4.3.2.) 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: 60

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Dodatkowe doświadczenie zawodowe koordynatora projektu

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 6

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
3) sytuacji ekonomicznej lub finansowej;
Wykonawca musi posiadać aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia z sumą gwarancyjną nie mniejszą niż 5 000 000,00 zł (słownie: pięć milionów złotych 00/100).
4) zdolności technicznej lub zawodowej;
1. Wykaże, że wykonał a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonuje,
w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, minimum 3 usługi, z których każda polegała na kompleksowym pełnieniu funkcji inwestora zastępczego*lub inżyniera kontraktu budowy, przebudowy lub remontu budynku użyteczności publicznej z czego:
a) dwie usługi dotyczyły przebudowy lub remontu czynnego obiektu użyteczności publicznej
z czego każda o wartości robót budowlanych minimum 10 000 000.00 zł mln zł brutto (słownie: dziesięć milionów złotych 00/100)
b) jedna usługa dotyczyła budowy, przebudowy lub remontu budynku użyteczności publicznej
o powierzchni użytkowej co najmniej 2000 m2 który jest/był objęty ochroną konserwatorską (gminna ewidencja lub rejestr zabytków):
2. Wykaże, że wykonał a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonuje,
w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie dwie usługi, z czego każda z nich polegała na przygotowaniu dokumentacji przetargowej niezbędnej do udzielenia zamówienia publicznego dotyczącego przygotowania oraz realizacji projektu na roboty budowlane w formule zaprojektuj i wybuduj na wybór Generalnego Wykonawcy w oparciu o Ustawę PZP;
*Przez kompleksowe pełnienie funkcji inwestora zastępczego lub inżyniera kontraktu rozumie się, iż w zakresie obowiązków Wykonawcy było co najmniej: nadzór nad inwestycją za pośrednictwem co najmniej trzech branżowych inspektorów nadzoru (branża budowlano-konstrukcyjna, elektryczna, sanitarna), koordynatora projektu, rozliczenie umowy dotacyjnej
z instytucją finansującą Inwestycją, opracowanie materiałów promocyjnych zgodnie
z regulaminem konkursu oraz wykonanie audytu ex-post.
3. Wykaże że dysponuje lub będzie dysponował co najmniej następującymi osobami:
1) Jedną osobą wyznaczoną do sprawowania funkcji Koordynatora Projektu (Przedstawiciela Inwestora Zastępczego), posiadającą doświadczenie zawodowe na stanowisku Kierownika Zespołu Nadzoru Inwestorskiego, Przedstawiciela Inwestora Zastępczego lub równorzędnym
w zakresie zarządzania kontraktami. Zamawiający wymaga, aby w/w osoba w okresie ostatnich
3 lat przed upływem terminu składania ofert, przez co najmniej 12 miesięcy pełniła w/w funkcje, podczas realizacji zadania obejmującego przebudowę lub remont obiektu kubaturowego
o wartości robót budowlanych minimum 5 000 000,00 mln zł brutto;
2) Jedną osobę pełniącą funkcję inspektora nadzoru robót konstrukcyjno-budowlanych, posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń, lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie przepisów Prawa budowlanego lub równoważne (dopuszczalne jest wykazanie się równoważnymi uprawnieniami wystawionymi na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów w specjalności w konstrukcyjno-budowlanej) oraz posiadającą co najmniej 3 lata doświadczenia zawodowego na stanowisku inspektora nadzoru lub kierownika budowy/robót.
3) Jedną osobę pełniącą funkcję inspektora nadzoru robót elektrycznych, posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń lub, lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie przepisów Prawa budowlanego lub równoważne (dopuszczalne jest wykazanie się równoważnymi uprawnieniami wystawionymi na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: elektrycznych i elektroenergetycznych) oraz posiadającą co najmniej 3 lata doświadczenia zawodowego na stanowisku inspektora nadzoru lub kierownika robót.

4) Jedną osobą pełniącą funkcję inspektora nadzoru robót sanitarnych, posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń lub, lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie przepisów Prawa budowlanego lub równoważne (dopuszczalne jest wykazanie się równoważnymi uprawnieniami wystawionymi na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych) oraz posiadającą co najmniej 3 lata doświadczenia zawodowego na stanowisku inspektora nadzoru lub kierownika robót;
5) Jedną osobą pełniącą funkcję specjalisty ds. monitorowania i rozliczeń, posiadającą doświadczenie w rozliczaniu co najmniej 2 projektów związanych z inwestycjami budowlanymi;

5.5.) Zamawiający wymaga złożenia oświadczenia, o którym mowa w art.125 ust. 1 ustawy: Tak

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:
WADIUM Wykonawca przystępujący do udziału w postępowaniu zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości: 13 800, zł Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert (w przypadku wnoszenia wadium w formie pieniężnej wpłaca się przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego o skuteczności wniesienia decyduje data uznania rachunku bankowego Zamawiającego).
2. Forma wadium: Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach: 1) pieniądzu – przelewem na rachunek bankowy zamawiającego,
2) gwarancjach bankowych,
3) gwarancjach ubezpieczeniowych,
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. Wadium wnoszone w formie innej niż pieniężna:
Wadium wnoszone w innej formie niż pieniądze musi:
1) być ważne przez cały okres związania ofertą,
2) zapewniać możliwość zaspokojenia roszczeń zamawiającego bezwarunkowo, nieodwołalnie i na jego pierwsze żądanie,
3) przewidywać możliwość zatrzymania przez Zamawiającego wadium wraz z odsetkami w przypadkach określonych w art. 98 ust. 6 u.p.z.p. Sposób wnoszenia wadium:
• wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na konto Instytut Hematologii i `Transfuzjologii w Warszawie Bank PEKAO S.A nr 81 1240 6292 1111 0011 2396 7823
z adnotacją „Wadium w sprawie nr DZ-SZPZ.261.53.2026”, zaś potwierdzenie dokonanej wpłaty w formie zaleca się dołączyć do oferty.
• wadium wnoszone w pozostałych formach winno być wniesione przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, dokument poręczenia lub gwarancji winien być złożony w oryginale w postaci elektronicznej oraz podpisany zgodnie z właściwymi przepisami regulującymi wystawienie gwarancji/poręczenia. Uwaga: oryginał dokumentu należy złożyć jako osobny plik do oferty jako „załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę” w sposób pozwalający na jego zwrot bez naruszenia jej integralności.

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: Tak

7.2.) Informacje na temat zaliczek:
Wg harmonogramu Płatności do umowy, który ma uwzględnić warunki ustalone w harmonogramie rzeczowo - finansowym do umowy dotacyjnej.

7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy: Nie

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-10-01 09:00

8.2.) Miejsce składania ofert: https://ihit.ezamawiajacy.pl

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-10-01 09:15

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-10-30