Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Remont klatek schodowych w budynku przy ul. Kleszczowej 22 w Warszawie wraz z pracami towarzyszącymi

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 015259640

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Bolesława Chrobrego 7

1.5.2.) Miejscowość: Warszawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 02-479

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL911 - Miasto Warszawa

1.5.7.) Numer telefonu: 22 8623 55 24

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: wlochy.zgn@um.warszawa.pl

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

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

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

Gospodarowanie Nieruchomościami

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:

Remont klatek schodowych w budynku przy ul. Kleszczowej 22 w Warszawie wraz z pracami towarzyszącymi

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-951a9a28-63f1-423e-ad8a-636c14a1a900

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00454725

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-24

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00010083/14/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.12 Remonty budynków administrowanych przez ZGN Włochy

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://zgnwlochy.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: https://zgnwlochy.ezamawiajacy.pl

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. W postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się drogą elektroniczną, przy użyciu platformy zakupowej e-Zamawiający. 2. Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego powinien posiadać konto w systemie Marketplanet OnePlace (oneplace.marketpalnet.pl). Sporządzenie i złożenie oferty wymaga rejestracji konta Wykonawcy w ww. systemie. Czas weryfikacji danych od złożenia wniosku o rejestrację do aktywacji konta wynosi 6 godzin roboczych.
3. Pytania do SWZ należy zadawać za pośrednictwem systemu dostępnego pod adresem: https://zgnwlochy.ezamawiajacy.pl. Instrukcja korzystania z systemu jest dostępna pod wyżej wskazanym adresem, w zakładce „Baza wiedzy". Zamawiający dopuszcza zadawanie pytań do SWZ drogą mailową, na adres: wlochy.zgn@um.warszawa.pl. 4. Niezbędne wymagania techniczne, sprzętowe i aplikacyjne do przekazywania danych, składania ofert i innych dokumentów, dotyczące systemu dostępne są na stronie: https://zgnwlochy.ezamawiajacy.pl; 4.1 Stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/s na komputer; 4.2 Komputer PC/MAC z aktualnym systemem operacyjnym wspieranym przez producenta; 4.3 Włączona w przeglądarce obsługa JavaScript; 4.4 Zainstalowane na komputerze środowisko uruchomieniowe ORACLE JAVA (dla systemu Windows -w wersji 32 oraz 64 bitowej – do pobrania ze strony producenta w sekcji Java SE Runtime Environment 8u202 - Windows x86 Offline oraz Windowsx64, dla systemu Mac - do pobrania ze strony producenta w sekcji Java SE Development Kit 8u202 - Mac OS X x64; alternatywnie do oprogramowania ORACLE - JAVA w wersji OpenJDK); 4.5 Zainstalowana aplikacja Szafir Host; 4.6 Podłączony lub wbudowany w komputer czytnik kart podpisu elektronicznego. Prawidłowość zainstalowania ww. komponentów można zweryfikować po zalogowaniu do OnePlace, po kliknięciu przycisku „SPRAWDŹ PODPIS". 5. Format kodowania i oznaczania czasu: 5.1 Plik stanowiący ofertę, załączony i zapisany przez Wykonawcę, jest widoczny w systemie jako zaszyfrowany – format kodowania UTF8. Możliwość otworzenia ww. pliku dostępna jest dopiero po odszyfrowaniu przez Zamawiającego po upływie terminu składania ofert; 5.2 Oznaczenie czasu odbioru danych przez system stanowi datę oraz dokładny czas (hh:mm:ss) generowany według lokalnego serwera synchronizowanego odpowiednim źródłem czasu – zegarem Głównego Instytutu Miar. 6. Pozostałą korespondencję związaną z niniejszym postępowaniem, należy przekazywać drogą mailową na adres wlochy.zgn@um.warszawa.pl, w tytule wpisując numer postępowania, którego dotyczy, bądź za pośrednictwem formularza pytań i odpowiedzi, dostępnego na platformie e-Zamawiający pod numerem danego postępowania. Korespondencja przesłana za pomocą tego formularza nie może być szyfrowana. We wszelkiej korespondencji związanej z niniejszym postępowaniem Zamawiający i Wykonawcy posługują się numerem postępowania. 7. Dokumenty elektroniczne, oświadczenia lub elektroniczne kopie dokumentów lub oświadczeń składane są przez Wykonawcę za pośrednictwem Formularza systemowego lub Formularza własnego jako załączniki. Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych, oświadczeń lub elektronicznych kopii dokumentów lub oświadczeń musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie oraz rozporządzeniu 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. 8. Zamawiający nie przewiduje sposobu komunikowania się z Wykonawcami w inny sposób niż przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, wskazanych w 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): Kto jest Administratorem Pani/Pana Danych Osobowych?
- Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Dyrektor Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy
z siedzibą w Warszawie (02-479), ul. Bolesława Chrobrego 7 zwany dalej Administratorem.
- Z Administratorem może Pani/Pan skontaktować się pisemnie pod wyżej wskazanym adresem oraz za pomocą adresu e-mail wlochy.zgn@um.warszawa.pl i telefonicznie pod numerem 22-863-55-24.
Inspektor Ochrony Danych Osobowych
Jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące sposobu i zakresu przetwarzania Pani/Pana danych osobowych a także przysługujących Pani/Panu uprawnień, może Pani/Pan skontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych za pomocą adresu iod@zgnwlochy.waw.pl.
Dlaczego, jakie dane i na jakiej podstawie przetwarzamy Pani/Pana dane osobowe?
Pani/Pana dane osobowe (w tym dane z art. 10 RODO, ponieważ od niektórych osób jest wymagane oświadczenie o niekaralności, interes publiczny odnosi się do ewentualnego dochodzenia roszczeń) przetwarzamy związku z uczestnictwem Pani/Pana w

postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie:
- art. 6 ust. 1 lit. c RODO tj. przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze tj. ustawy Prawo zamówień publicznych;
- art. 6 ust. 1 lit. e RODO tj. przetwarzanie jest niezbędne do wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi.
Kto może być odbiorcą Pani/Pana danych osobowych?
Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych są:
- podmioty, którym Administrator może udostępnić Państwa dane osobowe na podstawie odrębnych przepisów prawa;
- podmioty świadczące usługi na rzecz ZGN Włochy, tj. firmy informatyczne, kancelarie radców prawnych, itp.;
- ze względu na jawność postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być wszystkie zainteresowane osoby lub podmioty. Ograniczenie dostępu do danych może wystąpić jedynie w szczególnych przypadkach, jeśli jest to uzasadnione ochroną prywatności, interesem publicznym lub informacja stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa.
Czy przekazujemy Pani/Pana dane osobowe do państw trzecich?
W związku z jawnością postępowania o udzielenie zamówienia publicznego Pani/Pana dane mogą być przekazywane do państw trzecich.
Jak długo przetwarzamy Pani/Pana dane osobowe?
Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania.
Jeżeli okres obowiązywania umowy w sprawie zamówienia publicznego przekroczy 4 lata, administrator przechowuje dane przez cały okres obowiązywania tej umowy.
Jakie prawa Pani/Panu przysługują w związku z przewarzaniem Pani/Pana danych osobowych?
Ma Pani/Pan prawo do:
- dostępu do swoich danych w tym uzyskanie kopii danych*;
- nie przysługuje Pani/Panu prawo sprostowania (poprawienia) swoich danych osobowych, jeżeli zrealizowanie tego prawa mogłoby skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia lub zmianą postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego w zakresie niezgodnym z PZP;
- żądania usunięcia danych osobowych w zakresie udzielonej przez Panią/Pana zgody*;
- ograniczenia przetwarzania nie może zostać zrealizowane do czasu zakończenia tego postępowania zgodnie z PZP;
- sprzeciwu wobec przetwarzania danych*;
- wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych w Polsce. Jest nim Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych (PUODO) z siedzibą przy ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, tel. 22 531 03;
- przysługuje Pani/Panu prawo do przenoszenia danych*.
Czy Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są w sposób zautomatyzowany
i czy są profilowane?
Pani/Pana dane osobowe nie są przetwarzane w sposób zautomatyzowany
i nie są profilowane.
* Szczegółowe wyjaśnienia o przysługujących Pani/Panu prawach dostępne są na stronie internetowej ZGN Włochy w zakładce – RODO - PRAWA OSÓB, KTÓRCYH DANE SĄ PRZETWARZANE.

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: EZP.260.000.75.2026

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

1. Przedmiotem zamówienia jest „Remont klatek schodowych w budynku
przy ul. Kleszczowej 22 w Warszawie wraz z pracami towarzyszącymi”.
2. Zamówienie obejmuje remont klatek schodowych.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45111290-7 - Roboty przygotowawcze do świadczenia usług

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45111220-6 - Roboty w zakresie usuwania gruzu

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 90 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

4.3.1.) Sposób oceny ofert: 1. Kryteria oceny ofert
W celu wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający przyjął następujące kryteria przypisując mu odpowiednią wagę procentową:
- I kryterium: „cena brutto (C)" – waga 60 %
- II kryterium: „okres gwarancji (G)" – waga 40 %
2. Zasady oceny ofert według ustalonych kryteriów:
2.1. Każda z ofert będzie oceniana wg powyższych kryteriów zgodnie
z poniższym wzorem:
P = Pc + Pg

gdzie:
P – łączna ilość punktów
Pc – ilość punktów w kryterium „cena brutto"
Pg – ilość punktów w kryterium „okres gwarancji"

2.2. Kryterium „cena brutto" (Pc) – waga 60%
Komisja przetargowa przyzna każdej ofercie, punkty w kryterium „cena brutto" wg wzoru:

cena brutto z oferty o najniższej cenie brutto
C = ---------- x 100 x 0,6
cena brutto z oferty badanej

Przyjmuje się, że 1% = 1 pkt i tak zostanie przeliczona liczba punktów dla każdej z ofert. Oferta w tym kryterium może uzyskać maksymalnie 60 punktów.

2.3. Kryterium „gwarancja" (Pg) – waga 40%
Komisja przetargowa przyzna każdej ofercie, w kryterium „gwarancja",
punkty na podstawie oświadczenia Wykonawcy zawartego w formularzu oferty, wg zasad określonych poniżej:
- okres gwarancji 36 miesięcy od daty odbioru robót - 0 pkt
- okres gwarancji 60 miesięcy od daty odbioru robót - 40 pkt

Przyjmuje się, że 1% = 1 pkt i tak zostanie przeliczona liczba punktów dla każdej z ofert. Oferta w tym kryterium może uzyskać maksymalnie 40 punktów.

2.4. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyskała najwyższą liczbę punktów przyznaną przez Komisję zgodnie z pkt 2.2 oraz 2.3 niniejszego rozdziału SWZ.
2.5. 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.
2.6. Zamawiający powiadomi o wynikach postępowania wszystkich Wykonawców biorących udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia.
2.7. 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:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Okres gwarancji

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 5

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
1. Warunek dotyczący sytuacji ekonomicznej lub finansowej:
Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres obowiązywania umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 300 000,00 zł. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dowód zawarcia umowy ubezpieczenia oraz dowód opłacenia składki. Jeżeli okres ubezpieczenia będzie krótszy niż okres trwania umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia ubezpieczenia i przedłożenia Zamawiającemu dowodów opłacenia składki. W przypadku niespełnienia warunków Zamawiający wezwie Wykonawcę do zmiany zawartej umowy ubezpieczenia.
2. Warunek odnoszący się do zdolności technicznej:
W celu potwierdzenia spełniania warunku Zamawiający wymaga wykazu:
- co najmniej 2 robót zgodnych z przedmiotem zamówienia, wykonanych
w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie. Roboty swoim zakresem muszą obejmować przedmiot zamówienia polegający na wykonaniu robót remontowych w budynkach mieszkalnych lub użytkowych
w zakresie przebudowy lub remontu klatki schodowej lub innych wewnętrznych części wspólnych budynku (np. korytarzy, holi, stref wejściowych) o charakterze wykończeniowym (roboty tynkarskie, malarskie, okładziny ścienne i podłogowe), każda o wartości co najmniej na kwotę
100 000,00 zł;
UWAGA!
Za wykonaną robotę Zamawiający uzna taką robotę, której przedmiot został odebrany przez Zamawiającego jako wykonany należycie.
3. Warunek odnoszący się do zdolności zawodowej:
W celu potwierdzenia spełniania warunku, Zamawiający wymaga zatrudnienia:
a) co najmniej jednej osoby, uprawnionej do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, posiadającej uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w zakresie specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
b) Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę
przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących czynności
w trakcie realizacji zamówienia w zakresie prac remontowych ogólnobudowlanych z wyjątkiem osób kierujących robotami budowlanymi (wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie zgodnie
z Prawem budowlanym).
UWAGA!
W przypadku składania oferty przez Wykonawców ubiegających się wspólnie, wymagany warunek mogą spełniać łącznie.

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: 1. Do oferty każdy Wykonawca musi dołączyć aktualne na dzień składania ofert oświadczanie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy PZP, stanowiące Załącznik nr 2 do SWZ. Oświadczenie to stanowi dowód potwierdzający brak podstaw wykluczenia oraz spełnienia warunków udziału w postępowaniu, odpowiednio na dzień składania ofert.
2. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, oświadczenie o którym mowa w pkt. 1 niniejszej części SWZ, składa każdy
z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia. Oświadczenia te mają potwierdzać brak podstaw do wykluczenia
oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim każdy
z Wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
3. Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby składa oświadczenie tych podmiotów zawarte
w zobowiązaniu tego podmiotu do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów (Załącznik nr 6 do SWZ), potwierdzające brak podstaw
do wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu
w zakresie, w jakim Wykonawca powołuje się na ich zasoby.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: 1. Do oferty każdy Wykonawca musi dołączyć aktualne na dzień składania ofert oświadczanie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy PZP, stanowiące Załącznik nr 2 do SWZ.
2. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, oświadczenie o którym mowa w pkt. 1 niniejszej części SWZ, składa każdy

z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.
3. Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby składa oświadczenie tych podmiotów zawarte
w zobowiązaniu tego podmiotu do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów (Załącznik nr 6 do SWZ).
4. Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta zostanie najwyżej oceniona do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania, podmiotowych środków dowodowych, tj.:
4.1 oświadczenia o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej,
o której mowa w art. 108 pkt. 5) i 6) ustawy PZP – wg wzoru określonego
w Załączniku nr 3 do SWZ.
4.2 wykazu robót budowlanych, stanowiący Załącznik nr 4 do SWZ. Roboty budowlane wykonane nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których te roboty zostały wykonane,
z załączeniem dowodów określających te roboty budowlane czy zostały wykonane należycie, w szczególności informacji o tym, czy roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane były wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze Wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne dokumenty,
4.3 wykazu osób, stanowiący Załącznik Nr 5 do SWZ, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia, niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie
do dysponowania tymi osobami,
4.4 zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca zawarł porozumienie
z właściwym organem podatkowym w sprawie spłat tych należności
wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
4.5 zaświadczenie właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego albo innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca nie zalega
z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, lub innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca zawarł porozumienie
z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.

5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Nie

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 przetargowe
1. Wykonawca zobowiązany jest, przed upływem terminu składania ofert wnieść wadium.
2. Wadium może być wniesione w formach przewidzianych w art. 97 ust. 7 ustawy Prawo zamówień publicznych tj. w:
a) pieniądzu na rachunek bankowy Zamawiającego - 47 1030 1508 0000 0005 5087 3087, z dopiskiem:
,,Wadium w postępowaniu nr EZP.260.00075.2026, Remont klatek schodowych w budynku przy ul. Kleszczowej 22 w Warszawie wraz z pracami towarzyszącymi”
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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 462).
3. Wadium musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert.
Uwaga!
W przypadku wnoszenia wadium w formie pieniądza, Zamawiający uzna,
iż wadium zostało wniesione w terminie, jeżeli kwota wadium zostanie uznana przez rachunek Zamawiającego najpóźniej do ostatecznego terminu składania ofert.
4. Wadium musi obejmować okres związania ofertą, o którym mowa
w Rozdziale IX pkt. 1 SWZ.
Uwaga!
Przedłużenie terminu składania ofert spowoduje, że wszelkie prawa
i zobowiązania Zamawiającego i Wykonawcy odnośnie ww. ustalenia będą podlegały – odpowiednio – nowym terminom.
5. W przypadku, gdy wadium jest wnoszone w pieniądzu, Wykonawca winien załączyć do oferty dowód wniesienia wadium, tj. potwierdzenie wykonania przelewu.
6. W przypadku, gdy wadium jest wnoszone w formach określonych

w Rozdziale XIX pkt. 5.2 lit. b), lit. c), lit. d) Wykonawca przekazuje Zamawiającemu oryginał gwarancji lub poręczenia w postaci elektronicznej, opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym/podpisem zaufanym,
na adres e-mail: wlochy.zgn@um.warszawa.pl. Kopię wniesienia wadium Wykonawca jest zobowiązany dołączyć do oferty.
7. Złożone poręczenie lub gwarancja muszą zawierać w swojej treści zobowiązanie zgodne z art. 98 ust. 6 pkt 1, 2 i 3 ustawy PZP. Ponadto
w odniesieniu do wadium wniesionego w formach określonych w rozdziale XIX pkt. 5.2 lit. b), lit c), lit. d) SWZ, zastrzega się, iż z ich treści musi wynikać, że ma ono charakter "bezwarunkowy", "nieodwołalny", a suma gwarancyjna płatna jest na "pierwsze żądanie".
8. Niewniesienie wadium w wymaganym terminie lub w sposób nieprawidłowy, tj. w wymaganej wysokości i formie, w tym również gdy Wykonawca nie utrzymywał wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lub złożył wniosek o zwrot wadium w przypadku, o którym mowa w art. 98 ust. 2 pkt. 3 spowoduje odrzucenie oferty Wykonawcy
z postępowania na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 14 ustawy Prawo zamówień publicznych.
9. Zamawiający dokona zwrotu wadium zgodnie z warunkami określonymi
w art. 98 ustawy Prawo zamówień publicznych.
10. Ponowne wniesienie wadium
1) Zamawiający zażąda ponownego wniesienia wadium przez Wykonawcę, któremu zwrócono wadium, jeżeli w wyniku ostatecznego rozstrzygnięcia odwołania jego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza. Wykonawca wniesie wadium w terminie określonym przez Zamawiającego.
2) Jeżeli przedłużenie terminu związania ofertą dokonywane jest po wyborze oferty najkorzystniejszej, obowiązek wniesienia nowego wadium lub jego przedłużenia dotyczy.

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
1. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zamówienia.
2. 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.
3. Oryginał pełnomocnictwa lub kopii potwierdzonej notarialnie powinien być załączony do oferty i zawierać w szczególności wskazanie:
3.1 postępowania o zamówienie publiczne, którego dotyczy,
3.2 wszystkich Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia wymienionych z nazwy z określeniem adresu siedziby,
3.3 ustanowionego Pełnomocnika oraz zakresu jego umocowania.
4. 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.
5. W odniesieniu do warunków określonych w art. 57 pkt 1) i 2) ustawy PZP wymagania te muszą być spełnione wspólnie przez Wykonawców (nie musi ich spełniać każdy z Wykonawców składających ofertę wspólną osobno).
6. Oświadczenia, wykazy lub formularze sporządzone na załączonych do SWZ wzorach, składa i podpisuje w imieniu wszystkich Wykonawców Pełnomocnik lub wszyscy Wykonawcy wpisując w miejscu przeznaczonym na podanie nazwy i adresu Wykonawcy, nazwy i adresy wszystkich Wykonawców składających ofertę wspólną.
7. Oświadczenia i dokumenty, o których mowa w rozdziale XV SWZ każdy
z uczestników oferty wspólnej składa indywidualnie.
8. Kopie dokumentów dotyczące Wykonawcy (członka konsorcjum) muszą być poświadczone za zgodność z oryginałem przez tego Wykonawcę, którego one dotyczą lub przez pełnomocnika.
9. Pozostałe kopie dokumentów, inne niż wymienione w pkt. 3 niniejszego rozdziału SWZ, muszą być poświadczone za zgodność z oryginałem przez Pełnomocnika lub wszystkich Wykonawców.
10. Wszelka korespondencja prowadzona będzie przez Zamawiającego wyłącznie z Pełnomocnikiem.
11. Jeżeli oferta Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, Zamawiający może przed zawarciem umowy zażądać przedstawienia w określonym terminie umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.
12. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.
13. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni uprawnienia do ich wykonania. Wykonanie zamówienia w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie zamówienia oraz z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy
i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za własne.
14. Zamawiający żąda, aby Wykonawca, który zamierza powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcom, zobowiązany jest podać taką informację w Informacjach dodatkowych i oświadczeniach Wykonawcy, stanowiących Załącznik nr 1 do SWZ wraz z podaniem zakresu zamówienia, jakie zamierza powierzyć Podwykonawcom oraz nazwy Podwykonawców,
o ile są znane na etapie składania ofert.

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:
Zamawiający nie przewiduje zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy. Zakres dopuszczalnych zmian postanowień umowy określa projekt umowy stanowiący Załącznik nr 7 do SWZ.

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

7.6.) Zamawiający przewiduje następujące wymagania związane z realizacją zamówienia:

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy

SEKCJA VIII – PROCEDURA

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

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

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

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-11-07