Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Usuwanie awarii w budynkach i lokalach zasobu komunalnego Dzielnicy Rembertów m. st. Warszawy

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Miasto Stołeczne Warszawa Dzielnica Rembertów

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 015259640

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Al. gen. A. Chruściela 28

1.5.2.) Miejscowość: Warszawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 04-401

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: rembertow.wzp@um.warszawa.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://rembertow.um.warszawa.pl/

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

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

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:

Usuwanie awarii w budynkach i lokalach zasobu komunalnego Dzielnicy Rembertów m. st. Warszawy

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-e9d06082-fe63-4501-8494-86dfe2e3569f

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00455520

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 00013552/17/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.12 Usuwanie awarii w budynkach i lokalach zasobu komunalnego Dzielnicy Rembertów m. st. Warszawy

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://zamowienia.um.warszawa.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://zamowienia.um.warszawa.pl/

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: określone 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): określone w SWZ

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): określone w SWZ

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: UD-VIII.WZP.271.42.2026

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

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

4.1.5.) Wartość zamówienia: 370432,60 PLN

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 usuwanie awarii w budynkach i lokalach zasobu komunalnego dzielnicy Rembertów m. st. Warszawy instalacji branży: wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, gazowej, elektrycznej i robót branży ogólnobudowlanej.

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie

45420000-7 - Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie

45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45311100-1 - Roboty w zakresie okablowania elektrycznego

45317000-2 - Inne instalacje elektryczne

45315000-8 - Instalowanie urządzeń elektrycznego ogrzewania i innego sprzętu elektrycznego w budynkach

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45332000-3 - Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

45333000-0 - Roboty instalacyjne gazowe

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 700 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: Punktowo

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: 60,00

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Czas reakcji na awarie

4.3.6.) Waga: 40,00

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 7

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
Za spełniających warunki udziału w postępowaniu Zamawiający uzna Wykonawców, którzy:
1) w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonali co najmniej dwie roboty budowlane polegające na robotach remontowych w budynkach mieszkalnych lub budynkach użyteczności publicznej o wartości nie mniejszej niż 220.000 zł brutto łącznie.

Budynek użyteczności publicznej - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji; za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny.

2) dysponują zespołem osób zdolnych do wykonania zamówienia, co najmniej jedną osobą:

- do sprawowania funkcji kierownika robót, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi, co najmniej w ograniczonym zakresie w specjalności konstrukcyjno-budowlanej lub odpowiednie wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub odpowiednie wydane obywatelom innych Państw, z zastrzeżeniem art. 12a. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2026. 524 ze zm.),
lub
- do sprawowania funkcji kierownika robót, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi, co

najmniej w ograniczonym zakresie w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych lub odpowiednie wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub odpowiednie wydane obywatelom innych Państw, z zastrzeżeniem art. 12a. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2026. 524 ze zm.),
lub
- do sprawowania funkcji kierownika robót, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi, co najmniej w ograniczonym zakresie w uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych lub odpowiednie wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub odpowiednie wydane obywatelom innych Państw, z zastrzeżeniem art. 12a. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2026. 524 ze zm.).

W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia warunek udziału w postępowaniu dot. doświadczenia musi być spełniony przez co najmniej jednego z wykonawców w całości.
Pozostałe warunki wykonawcy mogą spełniać oddzielnie lub łącznie.
Wykonawca posiadający uprawnienie do prowadzenia określonej działalności gospodarczej zrealizuje roboty, do których realizacji te uprawnienia są wymagane.
W odniesieniu do ww. warunków Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych z wykonawców, którzy wykonają roboty, do realizacji których te zdolności są wymagane. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie dołączają do oferty oświadczenie, o którym mowa w art. 117 ust. 4 Ustawy (wzór druku załącznik nr 4 do SWZ), w którym wskażą które roboty zostaną wykonane przez poszczególnych wykonawców w odniesieniu do spełnienia ww. warunku.

W przypadku, gdy wykonawca polega na zdolnościach innego podmiotu w zakresie doświadczania, warunek określony w punkcie 1) powyżej musi być spełniony w całości przez podmiot udostępniający zasób.
W przypadku, gdy wykonawca polega na zdolnościach innego podmiotu, podmiot udostępniający zasób zobowiązany będzie zrealizować roboty, których wskazane zdolności dotyczą (podwykonawstwo).

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. Oświadczenie wykonawcy potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z postępowania (wzór druku załącznik nr 1 do SWZ).
W przypadku podmiotów występujących wspólnie oświadczenie składa każdy wykonawca.

W przypadku polegania na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, Wykonawca składa także oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby, potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu.
Dokument/-y należy złożyć w formie elektronicznej (tj. w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym) lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osobę upoważnioną do reprezentowania odpowiednio Wykonawcy, Wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia i/lub podmiotu udostępniającego zasoby.

2. Oświadczenie wykonawcy potwierdzające spełnienie warunku udziału w postepowaniu, określone w części V SWZ (wzór druku załącznik nr 2 do SWZ).
W przypadku podmiotów występujących wspólnie oświadczenie składa każdy z wykonawców, w zakresie w jakim wykazuje spełnienie warunku udziału w postępowaniu.

W przypadku polegania na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, wykonawca składa także oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby, potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu, w zakresie, w jakim wykonawca powołuje się na jego zasoby.
Dokument/-y należy złożyć w formie elektronicznej (tj. w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym) lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osobę upoważnioną do reprezentowania odpowiednio Wykonawcy, Wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia i/lub podmiotu udostępniającego zasoby.

3. W przypadku gdy wykonawca polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, składa wraz z ofertą, zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji danego zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów (wzór druku załącznik nr 3 do SWZ).

Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, o którym mowa powyżej, musi potwierdzać, że stosunek łączący wykonawcę z podmiotami udostępniającymi zasoby, gwarantuje rzeczywisty dostęp do tych zasobów oraz określać w szczególności:

~ zakres dostępnych wykonawcy zasobów podmiotu udostępniającego zasoby;
~ sposób i okres udostępnienia wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu udostępniającego te zasoby przy wykonywaniu zamówienia;
~ czy i w jakim zakresie podmiot udostępniający zasoby, na zdolnościach którego wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, zrealizuje roboty, których wskazane zdolności dotyczą.

4. Oświadczenie wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia składane na podstawie art. 117 ust. 4 Ustawy (wzór druku załącznik nr 4 do SWZ).

Dokument należy złożyć w formie elektronicznej (tj. w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym) lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

5. Pełnomocnictwo (o ile dotyczy).

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: 1. Potwierdzenie aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w części VI pkt 1 SWZ w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania wskazanych przez zamawiającego (wzór druku załącznik nr 6 do SWZ).

Dokument składany odrębnie przez Wykonawcę/ podmiot, na którego zasoby powołuje się wykonawca / każdego z Wykonawców w przypadku składania oferty wspólnej.

Dokument/-y należy złożyć w jednej z poniższych postaci:
˜ w formie elektronicznej (tj. w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym) lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym odpowiednio przez osobę upoważnioną do reprezentowania odpowiednio Wykonawcy, Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia i/lub podmiotu udostępniającego zasoby.
˜ cyfrowego odwzorowania tego dokumentu sporządzonego w postaci papierowej poświadczonego kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem osobistym lub podpisem zaufanym odpowiednio przez osobę upoważnioną do reprezentowania odpowiednio Wykonawcy, Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia i/lub podmiotu udostępniającego zasoby.

2. Wykaz robót budowlanych potwierdzający spełnienie warunku w zakresie zdolności zawodowej (wzór druku załącznik nr 7 do SWZ).

3. Dowody, określające, że wykazane 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.

Dokument/-y należy złożyć w jednej z poniższych postaci:

˜ dokumentu elektronicznego podpisanego kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem osobistym lub podpisem zaufanym przez osobę upoważnioną do reprezentowania podmiotu, na rzecz którego roboty były wykonane – w przypadku gdy dokument został sporządzony w postaci elektronicznej,
˜ cyfrowego odwzorowania tego dokumentu sporządzonego w postaci papierowej poświadczonego kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem osobistym lub podpisem zaufanym. Poświadczenia zgodności cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej, dokonuje odpowiednio wykonawca, wykonawca wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia, podmiot udostępniający zasoby, które każdego z nich dotyczą. Poświadczenia zgodności cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej może dokonać również notariusz.

4. Wykaz osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu czynności, które będą przez te osoby wykonywane w ramach realizacji zamówienia oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami, na potwierdzenie spełniania warunku określonego w SWZ (wzór druku załącznik nr 8 do SWZ).

Dokumenty wskazane w punkcie 2 i 4 należy złożyć w jednej z poniższych postaci:
˜ w formie elektronicznej (tj. w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym) lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym odpowiednio przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy lub osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia,
˜ cyfrowego odwzorowania tego dokumentu sporządzonego w postaci papierowej poświadczonego kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem osobistym lub podpisem zaufanym odpowiednio przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy lub osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
Wycena ofertowa - w formie elektronicznej (tj. w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym) lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z formą reprezentacji określoną w dokumencie rejestrowym właściwym dla formy organizacyjnej lub innym dokumencie (wzór druku załącznik nr 5 do SWZ).

Uwaga!
Dokument nie podlega procedurze, o której mowa w art. 128 ust. 1 Ustawy. Niezłożenie Wyceny ofertowej, brak podpisu osoby upoważnionej do reprezentowania wykonawcy na wycenie ofertowej lub stwierdzenie przez Zamawiającego omyłek, których Zamawiający nie będzie mógł poprawić w trybie przewidzianym w art. 223 Ustawy, będzie skutkować odrzuceniem oferty wykonawcy.

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: Nie

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Nie

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
Zamawiający dopuszcza możliwość składania oferty przez dwóch lub więcej Wykonawców pod warunkiem ustanowienia przez nich Pełnomocnika do reprezentowania ich postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
Dokument pełnomocnictwa musi być sporządzony i załączony do oferty zgodnie z zasadami określonymi w SWZ;
Wszelka korespondencja prowadzona będzie przez Zamawiającego wyłącznie z Pełnomocnikiem, który w imieniu Wykonawców występujących wspólnie złoży w systemie ofertę;
Jeżeli oferta Wykonawców występujących wspólnie zostanie wybrana, Zamawiający może zażądać przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego, umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.

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:
określone w 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 10:30

8.2.) Miejsce składania ofert: https://zamowienia.um.warszawa.pl/

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-10-09 11:00

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