Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi
Wykonanie ekspertyzy technicznej stanu konstrukcji stropu żelbetowego w garażu budynku zlokalizowanego przy ul. Marii Kazimiery 18/26 w Warszawie

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: "ZAKŁAD GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI W DZIELNICY ŻOLIBORZ M.ST. WARSZAWY"

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 011104337

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Marii Kazimiery 1

1.5.2.) Miejscowość: Warszawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 01-641

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: zgnzoliborz@zgnzoliborz.waw.pl

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

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

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Budownictwo i obiekty komunalne

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:

Wykonanie ekspertyzy technicznej stanu konstrukcji stropu żelbetowego w garażu budynku zlokalizowanego przy ul. Marii Kazimiery 18/26 w Warszawie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-7c0c3ae1-6bd4-4372-a4d6-c7222c8322ad

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00468937

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-10-02

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: 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-148610-7c0c3ae1-6bd4-4372-a4d6-c7222c8322ad

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://ezamowienia.gov.pl

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim w formie elektronicznej za pośrednictwem platformy UZP: https://ezamowienia.gov.pl
2. Identyfikator postępowania: ocds-148610-7c0c3ae1-6bd4-4372-a4d6-c7222c8322ad.
3. Komunikacja w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym składanie ofert, wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń między Zamawiającym a Wykonawcą, z uwzględnieniem wyjątków określonych w ustawie Pzp, odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Przez środki komunikacji elektronicznej rozumie się środki komunikacji elektronicznej zdefiniowane w ustawie z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).
4. W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się przy użyciu Platformy e-Zamówienia (zwanej dalej „Platformą"), która jest dostępna pod adresem: https://ezamowienia.gov.pl, korzystanie z Platformy jest bezpłatne.
5. Zamawiający dopuszcza komunikację za pomocą poczty elektronicznej na adres
e-mail: kbuchowiecka@zgnzoliborz.waw.pl (NIE DOTYCZY SKŁADANIA OFERT).
6. Zamawiający nie przewiduje sposobu komunikowania się z Wykonawcami w inny sposób niż przy użyciu środków komunikacji elektronicznej wskazanych w SWZ.
7. We wszelkiej korespondencji związanej z niniejszym postępowaniem Zamawiający i Wykonawcy posługują się numerem ZP.260.13.2026.KB.
8. Postępowanie można wyszukać również ze strony głównej Platformy (przycisk „Przeglądaj postępowania/konkursy") - identyfikator (ID) postępowania na Platformie: ocds-148610-7c0c3ae1-6bd4-4372-a4d6-c7222c8322ad

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.260.13.2026.KB

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

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowej ekspertyzy technicznej stropu żelbetowego pośredniego pomiędzy poziomem „0” a „-1” w garażu budynku przy ul. Marii Kazimiery 18/26 w Warszawie, obejmującej ocenę stanu technicznego, przyczyn uszkodzeń, nośności oraz sposobu naprawy i wzmocnienia.

4.2.6.) Główny kod CPV: 71621000-7 - Usługi w zakresie analizy lub konsultacji technicznej

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

71328000-3 - Usługi kontroli projektu konstrukcji nośnych

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: Przy wyborze oferty Zamawiający zastosuje kryteria: cena brutto (C) - 60% oraz skrócenie terminu realizacji zamówienia (T)
1. Cena brutto (C) - maksymalnie 60 pkt
C = (najniższa cena brutto spośród ofert niepodlegających odrzuceniu / cena brutto badanej oferty) × 60.
2. Skrócenie terminu realizacji zamówienia (T) - maksymalnie 40 pkt
Punktowane będzie skrócenie terminu realizacji zamówienia według następującej punktacji:
90 dni od dnia podpisania umowy - 0 pkt,
85 dni od dnia podpisania umowy - 20 pkt,
80 dni od dnia podpisania umowy - 40 pkt.
Deklarację Wykonawcy co do terminu realizacji należy podać w formularzu oferty. W przypadku gdy Wykonawca nie poda deklarowanego terminu realizacji lub zrobi to w sposób niejasny, Zamawiający przyjmie że Wykonawca oferuje termin 90 dni i przyzna Wykonawcy 0 pkt.
3. Łączna punktacja
P = C + T
Za najkorzystniejszą uznaje się ofertę niepodlegającą odrzuceniu z najwyższą łączną punktacją. Wyniki zaokrągla się do dwóch miejsc po przecinku. Maksymalnie można uzyskać 100 pkt. W przypadku jednakowej punktacji stosuje się art. 248 ustawy Pzp.

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:
serwis posprzedażny, pomoc techniczna, warunki dostawy takich jak termin, sposób lub czas dostawy, oraz okresu realizacji.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Skrócenie terminu realizacji zamówienia

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 4

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu i spełniają niżej określone warunki.
1. Zdolność do występowania w obrocie gospodarczym: Zamawiający nie określa warunku w tym zakresie.
2. Uprawnienia do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej: Zamawiający nie określa warunku w tym zakresie.
3. Sytuacja ekonomiczna lub finansowa: Zamawiający nie określa warunku w tym zakresie.
4. Zdolność techniczna lub zawodowa:
4.1. Doświadczenie Wykonawcy. Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie, wykonał należycie co najmniej 1 usługę polegającą na opracowaniu ekspertyzy technicznej konstrukcji żelbetowej, obejmującej ocenę stanu technicznego i przyczyn uszkodzeń, obliczeniową weryfikację nośności oraz wskazanie sposobu naprawy lub wzmocnienia.
Jeżeli usługa była elementem szerszego zamówienia, należy wyodrębnić zakres odpowiadający warunkowi. Przy doświadczeniu zdobytym wspólnie z innymi wykonawcami wykazuje się zakres, w którego wykonaniu dany podmiot bezpośrednio uczestniczył.
4.2. Osoby skierowane do realizacji. Wykonawca wykaże dysponowanie zespołem co najmniej dwóch niezależnych rzeczoznawców o odpowiednich, aktualnych uprawnieniach i kwalifikacjach w zakresie konstrukcji budowlanych, zgodnie z pkt 3 OPZ, w tym:
a) rzeczoznawca budowlany specjalizujący się w zakresie konstrukcji budowlanych;
b) rzeczoznawca lub projektant specjalizujący się w zakresie konstrukcji budowlanych, posiadający uprawnienia do

projektowania w zakresie konstrukcji budowlanych.
Osoby te muszą posiadać doświadczenie w zakresie diagnostyki konstrukcji żelbetowych, oceny procesów korozyjnych zbrojenia, oceny uszkodzeń konstrukcji oraz projektowania napraw i wzmocnień konstrukcji żelbetowych. W wykazie osób należy opisać kwalifikacje, uprawnienia, odpowiednie doświadczenie, zakres czynności i podstawę dysponowania.
4.3. Ocena spełniania warunków nastąpi na podstawie informacji z wymaganych oświadczeń i podmiotowych środków dowodowych, według zasady spełnia / nie spełnia.

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: Do złożenia wraz z ofertą:
Oświadczenie na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy Pzp o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu oraz niepodleganiu wykluczeniu - Załącznik nr 3 do SWZ
Oświadczenie to stanowi dowód potwierdzający spełnienie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia na dzień składania ofert, tymczasowo zastępujący wymagane przez Zamawiającego podmiotowe środki dowodowe.
Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania aktualnych na dzień ich złożenia podmiotowych środków dowodowych, zgodnie z art. 274 ust. 1 ustawy Pzp:
a) oświadczenia o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej z innym wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, albo o przynależności wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi niezależne przygotowanie oferty, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp - załącznik nr 4;
b) odpisu lub informacji z KRS albo CEIDG w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji;
c) oświadczenia o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu z art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, w zakresie podstaw wykluczenia określonych w załączniku nr 5.
UWAGA - w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu lub niepodleganiu wykluczeniu z postępowania Wykonawca może posłużyć się certyfikatem Wykonawcy zamówień publicznych – w takiej sytuacji składa certyfikat w zakresie objętym certyfikacją, zaś jeżeli certyfikat obejmuje wyłącznie część wymaganych warunków udziału w postępowaniu lub podstaw wykluczenia w postępowaniu, Wykonawca składa pozostałe wymagane podmiotowe środki dowodowe – w zakresie nieobjętym certyfikacją.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: Do złożenia wraz z ofertą - Oświadczenie na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy Pzp o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu oraz niepodleganiu wykluczeniu - Załącznik nr 3 do SWZ
Oświadczenie to stanowi dowód potwierdzający spełnienie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia na dzień składania ofert, tymczasowo zastępujący wymagane przez Zamawiającego podmiotowe środki dowodowe.
Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania aktualnych na dzień ich złożenia podmiotowych środków dowodowych, zgodnie z art. 274 ust. 1 ustawy Pzp:
c) oświadczenia o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu z art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, w zakresie podstaw wykluczenia określonych w załączniku nr 5;
d) wykazu wykonanych usług z okresu ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres działalności jest krótszy, z tego okresu, zawierającego przedmiot, wartość, daty wykonania i podmioty, na rzecz których usługi zostały wykonane, wraz z dowodami należytego wykonania - załącznik nr 7. Dowodami są referencje lub inne dokumenty sporządzone przez odbiorcę usługi, a jeżeli Wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie ich uzyskać, oświadczenie Wykonawcy;
e) wykazu osób skierowanych do realizacji zamówienia z informacjami o kwalifikacjach zawodowych, uprawnieniach i doświadczeniu, zakresie czynności oraz podstawie dysponowania - załącznik nr 8.
UWAGA - w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu lub niepodleganiu wykluczeniu z postępowania Wykonawca może posłużyć się certyfikatem Wykonawcy zamówień publicznych – w takiej sytuacji składa certyfikat w zakresie objętym certyfikacją, zaś jeżeli certyfikat obejmuje wyłącznie część wymaganych warunków udziału w postępowaniu lub podstaw wykluczenia w postępowaniu, Wykonawca składa pozostałe wymagane podmiotowe środki dowodowe – w zakresie nieobjętym certyfikacją.

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: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia.
2. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (np. konsorcjum, spółka cywilna), Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Pełnomocnikiem konsorcjum jest Wykonawca, który zaloguje się na swoim profilu Wykonawcy i składając ofertę w zakładce „Wykonawcy” doda pozostałych Wykonawców wpisując ich dane.
3. Pełnomocnictwo, o którym mowa powyżej, powinno być złożone w formie elektronicznej.
4. Pełnomocnik, o którym mowa powyżej, pozostaje w kontakcie z Zamawiającym w toku postępowania i do niego Zamawiający kieruje informacje, korespondencję itp. Wszelkie oświadczenia pełnomocnika Zamawiający uzna za wiążące dla wszystkich Wykonawców składających ofertę wspólną.

5. Nie dopuszcza się uczestniczenia któregokolwiek z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia w więcej niż jednej grupie Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia. Niedopuszczalnym jest również złożenie przez któregokolwiek z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielnie zamówienia, równocześnie oferty indywidualnej oraz w ramach grupy Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

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:
Określono w załączniku nr 6 do SWZ.

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-10-12 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: Ofertę wraz z załącznikami należy złożyć na Platformie e-Zamówienia w postępowaniu o identyfikatorze ocds-148610-7c0c3ae1-6bd4-4372-a4d6-c7222c8322ad.

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-10-12 10:30

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni