Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
536/NZ/2026 Remont instalacji elektrycznej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Lawinowej 6 w Warszawie

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

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

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 010836340

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Trakt Lubelski 353

1.5.2.) Miejscowość: Warszawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 04-667

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL911 - Miasto Warszawa

1.5.7.) Numer telefonu: 22 277 35 00

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

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

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

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

administrowanie zasobem m. st. 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:

536/NZ/2026 Remont instalacji elektrycznej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Lawinowej 6 w Warszawie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-486b4e60-5f0f-4c06-925d-2bd580dc864c

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00471056

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-10-05

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00051570/16/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.8 Remont instalacji elektrycznych w budynkach mieszkalnych

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://zgn-wawer.ezamawiajacy.pl/pn/zgn-wawer/demand/325296/notice/public/details

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://zgn-wawer.ezamawiajacy.pl/

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Szczegółowe informacje dotyczące środków komunikacji elektronicznej oraz wymagań technicznych i organizacyjnych komunikacji elektronicznej zawiera pkt 5 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): Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych oraz realizacji obowiązku informacyjnego RODO zawiera pkt 26 SWZ.

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych oraz realizacji obowiązku informacyjnego RODO zawiera pkt 26 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: 536/NZ/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: 40518,46 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 wykonanie remontu instalacji elektrycznej w budynku mieszkalnym polegającego na:
- wymianie wewnętrznych linii zasilających;
- wymianie rozdzielni głównej i rozdzielni lokalowych;
- wymiana przyłącza napowietrznego;
- wymiana orurowania osłonowego;
- wymiana pionu energetycznego;
- przeniesienie liczników lokalowych do rozdzielni głównej;
- dokonanie wszelkich innych prac niezbędnych zgodnie z zasadami sztuki do należytego wykonania przedmiotu Umowy;
- prace porządkowe;
- wywóz gruzu i odpadów;
- wykonanie pomiarów elektrycznych zawartych w kosztorysie ofertowym.

Wszelkie roboty budowlane należy wykonać zgodnie z:
- Projektem technicznym remontu instalacje elektrycznej – załącznik nr 1 do SWZ
- Wymaganiami Zamawiającego ujętymi w opisie przedmiotu zamówienia – załącznik nr 1A do SWZ
- Kosztorysem ofertowym wykonanym przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej – załącznik 3 do SWZ
- Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót – załącznik nr 1B do SWZ.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 45 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: Kryterium oceny ofert: Cena - 100 pkt (100%).

Punkty zostaną przyznane według wzoru określonego w pkt 22 SWZ. Szczegółowe zasady oceny ofert zawiera pkt 22 SWZ.

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

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

Art. 109 ust. 1 pkt 7

Art. 109 ust. 1 pkt 10

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
. Warunki udziału w postępowaniu i sposób dokonywania oceny ich spełniania
6.1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki, o których mowa w art. 112 ust.1 ustawy pzp i którzy wykażą ich spełnianie na poziomie wymaganym przez Zamawiającego zgodnie z opisem zamieszczonym poniżej, oraz niepodlegający wykluczeniu z powodu niespełniania warunków, o których mowa w art. 108 ust 1 i art. 109 ust. 1 pkt 4, 7 i 10 ustawy pzp. wykonawcy, którzy:
6.1.1. Spełniają warunki udziału w postępowaniu określone w art. 112 ust. 1 i 2 pkt 1, 2, 3, 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych. Spełnienie ww. warunku ocenione będzie na podstawie oświadczenia wykonawcy, (sporządzonego wg. wzoru, stanowiącego załącznik nr 4 do SWZ), wchodzącego w skład oferty i dokumentów wymienionych w pkt 6.1.2, 6.1.3.
6.1.2. Wykonawca musi wykazać, że dysponuje co najmniej:
• 1 osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych oraz aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego;
• 2 osobami posiadającymi aktualne świadectwa kwalifikacyjne E i D uprawniające do wykonywania prac przy urządzeniach, instalacjach i sieciach elektroenergetycznych oraz do wykonywania pomiarów elektrycznych.

Spełnienie ww. warunku oceniane będzie na podstawie przedłożonego w ofercie stosownego wykazu osób opisanego w pkt 9.1.11. SWZ stanowiącego załącznik nr 8 do SWZ oraz ksero uprawnień i świadectw kwalifikacyjnych złożonych wraz z ofertą. Zamawiający w celu weryfikacji złożonych i posiadanych uprawnień może wezwać Wykonawcę do przedstawienia oryginałów posiadanych uprawnień przez osoby, które będą wykonywać zamówienie.

6.1.3. Wykonawca musi wykazać, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, należycie wykonał co najmniej 2 roboty budowlane polegające na wykonaniu, przebudowie, remoncie lub modernizacji instalacji elektrycznych w budynkach mieszkalnych, obejmujące roboty w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych, w tym wymianę lub montaż rozdzielnic, wewnętrznych linii zasilających

(WLZ), przewodów lub innych elementów instalacji elektrycznej, o wartości co najmniej 30 000,00 zł brutto każda.

Spełnienie ww. warunku oceniane będzie na podstawie przedłożonego w ofercie stosownego wykazu robót, określonego w pkt 9.1.9 SWZ (sporządzonego wg wzoru stanowiącego załącznik nr 5 do SWZ) i załączonych dowodów, o których mowa w pkt 9.1.9. SWZ.

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: 6.1.4.1 na podstawie art. 108 ust. 1 Ustawy Prawo zamówień publicznych. Zamawiający przewiduje fakultatywne wykluczenie Wykonawcy:
- na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp
- na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp
- na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 10 ustawy Pzp - załącznik nr 4 do SWZ.

6.1.4.2 na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 roku o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego – załącznik nr 10 do SWZ
6.1.5. Zamawiający wymaga, aby oferowane produkty, usługi lub procesy ICT nie były wskazane w rekomendacji, o której mowa w art. 33 ust. 4 ustawy o Krajowym Systemie Cyberbezpieczeństwa, stwierdzającej ich negatywny wpływ na podstawowy interes bezpieczeństwa państwa. W tym zakresie Wykonawca składa oświadczenie w pkt. III oświadczenia, stanowiącego załącznik nr 4 do SWZ.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: 6.7. Wykaz podmiotowych środków dowodowych w celu potwierdzenia (po wezwaniu przez zamawiającego w terminie nie krótszym niż 5 dni):
6.7.1. Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, oraz Wykonawców, którzy nie złożyli wraz z ofertą dokumentów i oświadczeń do złożenia w wyznaczonym, nie krótszym niż 5 dni terminie od dnia wezwania, podmiotowych środków dowodowych, aktualnych na dzień ich złożenia:
6.7.2. Zamawiający wezwie Wykonawcę do złożenia dokumentów w celu wykazania braku podstawy wykluczenia z postępowania, o której mowa w art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp:
6.7.3. Zamawiający wezwie Wykonawcę do złożenia oświadczenia Wykonawcy, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 275), z innym Wykonawcą, który złożył odrębną ofertę w postępowaniu, albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty niezależnie od innego Wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej.
Oświadczenie należy złożyć w formie elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.
6.7.4. Zamawiający wezwie Wykonawcę do złożenia dokumentów lub oświadczeń w celu potwierdzenia spełniania warunku udziału w postępowaniu, o którym mowa w pkt 6.1. i 6.2. SWZ.
6.7.5. Zamawiający wezwie Wykonawcę do złożenia wykazu robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie, obejmującego co najmniej 2 roboty budowlane polegające na wykonaniu, przebudowie, remoncie lub modernizacji instalacji elektrycznych w budynkach mieszkalnych, obejmujące roboty w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych, w tym wymianę lub montaż rozdzielnic, wewnętrznych linii zasilających (WLZ), przewodów lub innych elementów instalacji elektrycznej, o wartości co najmniej 30 000,00 zł brutto każda, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy roboty te zostały wykonane należycie, przy czym dowodami 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.

Wykaz robót należy złożyć w formie elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

6.7.6. Zamawiający wezwie Wykonawcę do złożenia wykazu osób posiadających odpowiednie uprawnienia zapisane w pkt 6.1.2 SWZ wraz z ksero uprawnień podpisanych za zgodność z oryginałem.

6.7.7. Oświadczenie na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 roku o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego – załącznik nr 10 do SWZ.
6.7.8. Oświadczenie, z którego wynika, które usługi wykonają poszczególni Wykonawcy zgodnie z art. 117 ustawy Prawo zamówień publicznych załącznik nr 11 do SWZ.
Jeśli Wykonawca nie składa oferty wspólnie z innymi Wykonawcami dokumentu w postaci załącznika nr 11 nie należy składać wraz z ofertą.
6.7.9. Oświadczenie o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp -załącznik nr 13 do SWZ.

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
6.2. Ponadto od Wykonawcy wymagane jest:
6.2.1. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania wizji lokalnej w budynku przeznaczonym do wykonania remontu instalacji elektrycznej przy ul. Lawinowej 6 w Warszawie. Dokonanie wizji lokalnej musi być potwierdzone protokołem z wykonania wizji lokalnej potwierdzonym przez upoważnionego pracownika ZGN Wawer – załącznik nr 12 do SWZ.

Do dokonania wizji lokalnej wraz z Wykonawcą wyznaczony jest upoważniony pracownik Pan Daniel Sadowski – tel. 22 277-35-28. Zamawiający umożliwia odbycie przez wykonawcę składającego ofertę wizji lokalnej. Wizja lokalna

przeprowadzana będzie w dni robocze, w godzinach 900 – 1400, nie później niż na dwa przed dniem składania ofert, pod warunkiem wcześniejszego przesłania zamawiającemu wniosku o uczestniczenie w wizji lokalnej.
6.2.2. Spełnienie i przyjęcie warunków określonych w niniejszej SWZ oraz załączonym wzorze umowy stanowiącym Załącznik nr 9 do SWZ.
6.2.3. Udzielenie gwarancji na roboty budowlane nie krótszej niż 36 miesięcy.
Oferty z krótszym okresem gwarancji zostaną odrzucone.
6.2.4. Jeżeli Wykonawca, wykazując spełnienie warunków, o których mowa w art. 112 ust 2 pkt 1, 2, 3 i 4, polega na zasobach innych podmiotów na zasadach określonych w art. 118 ust 1 ustawy Pzp, powinien przedłożyć w szczególności pisemne zobowiązanie innych podmiotów do oddania Wykonawcy do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia – załącznik nr 6 do SWZ.
Zamawiający wymaga, aby składany dokument:
- wskazywał adres którego dotyczy
- zawierał informację, który zasób jest udostępniany przez dany podmiot,
- w przypadku udostępniania wiedzy i doświadczenia określał konkretną formę udziału ww podmiotu w realizacji zamówienia (np. podwykonawstwo),
- jaki stosunek łączy Wykonawcę z podmiotem udostępniającym zasób (np. umowa zlecenie, umowa o współpracę, kontrakt, inne).

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:
Szczegółowe wymagania dotyczące wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia określono w pkt 8 SWZ.

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:
Przewiduje się możliwość zmiany zawartej umowy. Rodzaj i zakres zmian oraz warunki ich wprowadzenia określono w pkt 25 SWZ oraz we wzorze umowy

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-10-23 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: https://zgn-wawer.ezamawiajacy.pl/pn/zgn-wawer/demand/325296/notice/public/details

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-10-23 10:30

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-11-21

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym ogłoszeniu zastosowanie mają postanowienia SWZ wraz z załącznikami dostępne na stronie prowadzonego postępowania.