Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
„Wykonanie instalacji klimatyzacji w siedzibie U. Dz. Wola m.st. Warszawy przy ul. Syreny 18 w Warszawie" w formule zaprojektuj i wybuduj – numer postępowania 61/ZP/26.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Miasto Stołeczne Warszawa, Dzielnica Wola

1.3.) Oddział zamawiającego: Miasto Stołeczne Warszawa, Dzielnica Wola

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 01525964000184

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Aleja "Solidarności" 90

1.5.2.) Miejscowość: Warszawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 01-003

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: wola.zzp@um.warszawa.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.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:

„Wykonanie instalacji klimatyzacji w siedzibie U. Dz. Wola m.st. Warszawy przy ul. Syreny 18 w Warszawie" w formule zaprojektuj i wybuduj – numer postępowania 61/ZP/26.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-efbba513-5b36-4c02-89a2-259a9a497348

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00474847

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-10-07

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00618489/13/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.32 Wykonanie instalacji klimatyzacji w siedzibie Urzędu, ul. Syreny 18 w formule zaprojektuj i wybuduj

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/pn/umw/demand/326373/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://zamowienia.um.warszawa.pl

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Stały dostęp do sieci Internet o przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/s; Komputer PC lub MAC spełniający wymagania zainstalowanego systemu operacyjnego oraz wymagania używanej przeglądarki internetowej; Zainstalowana przeglądarka w wersji wspieranej przez producenta obsługująca TLS 1.2; Włączona obsługa JavaScript; Program Acrobat Reader lub inny obsługujący format.pdf. Wielkości i formaty przesyłanych danych: Pojedynczy plik nie może przekroczyć 100 MB; Dopuszczalne formaty plików: txt, rtf, pdf ,xps, odt, ods, odp, doc, xls, ppt, docx, xlsx, pptx, csv, jpg, jpeg, tif, tiff, geotiff, png, svg, wav, mp3, avi, mpg, mpeg, mp4, m4a, mpeg4, ogg, ogv, zip, tar, gz, gzip, 7z, html, xhtml, css, xml, xsd, gml, rng, xsl, xslt, TSL, XMLsig, XAdES, CAdES, ASIC, XMLenc. Kodowanie i czas odbioru danych: Plik załączony i zapisany przez Wykonawcę, widoczny jest w Systemie, jako zaszyfrowany – format kodowania UTF8. Oznaczenie czasu odbioru danych przez Platformę stanowi datę oraz dokładny czas (hh:mm:ss) generowany wg. czasu lokalnego serwera synchronizowanego z Głównym Urzędem Miar. Wymagania sprzętowo-aplikacyjne w zakresie podpisywania ofert:
1. W przypadku składania oferty w formie elektronicznej (podpisywania dokumentów kwalifikowanym podpisem elektronicznym) - Przeglądarka internetowa Microsoft Edge, Chrome, Firefox w wersji wspieranej przez producenta. Rekomendowaną przeglądarką do złożenia oferty podpisanej Kwalifikowanym Podpisem Elektronicznym jest Firefox. Uruchomienie oprogramowania do składania podpisu wymaga również zainstalowania Java (licencja EPL) w wersji OpenJDK 8 lub Java (licencja Oracle) w wersji 1.8.0_202 32 bitowej oraz 64 bitowej, pozwalające na przyjmowanie przez użytkownika sesyjnych plików cookie oraz obsługującej szyfrowanie. Konieczne jest również dodanie adresu witryny platformy eZamawiający (ezamawiający.pl) do wyjątków (exception site list) w Javie. Zainstalowanie dedykowanego komponentu Szafir SDK oraz aplikację Szafir Host, który odpowiada za obsługę funkcjonalności podpisu elektronicznego w platformie eZamawiający (aplikacja dostępna do pobrania z poziomu Systemu). Przed uruchomieniem platformy eZamawiający, w pierwszej kolejności podłącz czytnik z kartą kryptograficzną do komputera. Informacje dotyczące odpowiedniego przygotowania stanowiska znajdują się na stronie: https://oneplace.marketplanet.pl/przygotujstanowisko-pcwykonujac-ponizsze-kroki Prawidłowość konfiguracji stanowiska do złożenia oferty zaleca się zweryfikować po zalogowaniu do OnePlace, po kliknięciu przycisku „SPRAWDŹ PODPIS”.
2. W przypadku składania oferty w postaci elektronicznej (podpisywania dokumentów podpisem osobistym), wykonawca musi posiadać: E-dowód osobisty osoby składającej ofertę w Systemie; Włączona w przeglądarce opcja obsługi JavaScript; 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 OSX x64; alternatywnie do oprogramowania ORACLE - JAVA w wersji OpenJDK) Zainstalowana aplikacja Szafir Host; Zainstalowane oprogramowanie do obsługi e-dowodu Edowód menadżer dostępne na stronie https://www.gov.pl/web/e-dowod; Podłączony lub wbudowany w komputer czytnik karty edowód. Prawidłowość konfiguracji stanowiska do złożenia oferty zaleca się zweryfikować po zalogowaniu do OnePlace, po kliknięciu przycisku „SPRAWDŹ PODPIS”.
3. W przypadku składania wniosku lub oferty w postaci elektronicznej (podpisywania dokumentów profilem zaufanym), wykonawca musi posiadać: Profil zaufany osoby składającej wniosek lub ofertę w Systemie. Pozostałe wymagania i informacje zostały szczegółowo opisanie w Rozdziale V 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

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: 61/ZP/26

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

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

4.1.5.) Łączna wartość poszczególnych części zamówienia: 2693027,48 PLN

4.1.6.) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT): 300000,00 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

1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania pn. „Wykonanie instalacji klimatyzacji w siedzibie U. Dz. Wola m.st. Warszawy przy ul. Syreny 18 w Warszawie” w formule zaprojektuj i wybuduj.
2. Informacje ogólne:
Budynek, w którym będzie wykonywana instalacja klimatyzacji jest zlokalizowany w Warszawie przy ul. Syreny 18. Jest to budynek mieszkalny, podpiwniczony, składający się z parteru oraz dwóch pięter. Zakres prac montażowych systemu klimatyzacji dotyczy parteru, dachu oraz piwnicy. Budynek posiada dwa wejścia od ulicy Syreny oraz wyjście ewakuacyjne od strony podwórka.
Roboty będą prowadzone w czynnym obiekcie. Organizacja robót musi uwzględniać specyfikę obiektu i wynikające stąd ograniczenia i nie może zakłócać pracy placówki.
3. Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności :
a) wykonanie dokumentacji projektowej systemu klimatyzacji;
b) wykonanie robót zgodnie z opracowaną przez Wykonawcę dokumentacją projektową, zatwierdzoną przez Zamawiającego;
c) pełnienie nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową.
4. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, zakres prac oraz sposób i warunki realizacji oraz odbioru przedmiotu zamówienia określają:
a) projektowane postanowienia umowy - wzór umowy, stanowiące załącznik nr 6 do SWZ,
b) program funkcjonalno-użytkowy (PFU), który stanowi Załącznik nr 1 do wzoru umowy.
5. Zamawiający w przedmiotowym postępowaniu stosuje klauzulę społeczną na podstawie art. 95 ustawy Prawo zamówień publicznych. Zamawiający wymaga aby osoby realizujące przedmiot zamówienia i wykonujące czynności dotyczące robót ogólnobudowlanych, elektrycznych
i wentylacyjnych były zatrudnione przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 26.06.1974 r. Kodeks pracy (Dz.U. z 2025 r., poz. 277 ze zm.). Szczegółowe wymagania dot. sposobu dokumentowania zatrudnienia tych osób oraz uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli tego zatrudnienia oraz sankcje z tytułu niespełnienia tych wymagań, zawarte są we wzorze umowy.
6. Informacja o podziale/braku podziału zamówienia na części.
Zamawiający dokonał podziału zamówienia związanego z robotami budowlanymi w siedzibach Urzędu Dzielnicy Wola na części, z których każda stanowi przedmiot oddzielnego postępowania. Niniejsze postępowanie dotyczy jednej z ww. części zamówienia.
7. Zgodnie z treścią § 3 ust. 3 wzoru umowy, Wykonawca zobowiązany jest do posiadania polisy odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 250 000,00 zł przez cały okres trwania umowy.
8. Zamawiający informuje, że zamierza przeznaczyć na sfinansowanie udzielanego zamówienia kwotę brutto 369 000,00 zł.
9. Gwarancja i rękojmia:
Wykonawca udzieli gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia oraz na wbudowane materiały i urządzenia na okres minimum 36 miesięcy.
Wykonawca może zaproponować wydłużenie ww. okresu gwarancji do 60 miesięcy.
Okres gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia oraz na wbudowane materiały i urządzenia stanowi kryterium oceny ofert – patrz Rozdział XIV SWZ.
Okres rękojmi wynosi 60 miesięcy - § 12 ust. 3 wzoru umowy.
10. Zamawiający nie wymaga odbycia wizji lokalnej.
11. Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielenia zamówień, na podstawie art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp.
12. Podwykonawcy: wszelkie regulacje i wymagania dotyczące podwykonawstwa, Zamawiający zawarł we wzorze umowy, stanowiącym załącznik nr 6 do SWZ.
13. Termin wykonania zamówienia
Zamówienie należy zrealizować w terminie 4 miesięcy od dnia podpisania umowy z zastrzeżeniem, że dokumentację projektową należy wykonać w terminie 1 miesiąca od dnia podpisania umowy.

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45331220-4 - Instalowanie urządzeń klimatyzacyjnych

71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 4 miesiące

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: 52

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: okres gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia oraz na wbudowane materiały i urządzenia

4.3.6.) Waga: 48

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 8

Art. 109 ust. 1 pkt 10

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu, dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej tj.:
Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnił niniejszy warunek jeśli wykaże, że:
a) nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, licząc wstecz od dnia w którym upływa termin składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał należycie co najmniej 1 robotę budowlaną o wartości brutto minimum 200 000,00 zł** każda, polegającą na wykonaniu nowej lub wymianie lub remoncie lub modernizacji instalacji klimatyzacji w budynku*.

Zamawiający wymaga , aby wartość brutto min. 200 000,00 zł dotyczyła tylko robót budowlanych polegających na wykonaniu nowej lub wymianie lub remoncie lub modernizacji instalacji klimatyzacji w budynku* (w przypadku gdy w zrealizowanym zadaniu zakres robót obejmował również inne roboty budowlane)

* Zamawiający poprzez budynek rozumie, zgodnie z art. 3 pkt. 2) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r poz. 524 ze zm.) obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach.
**W przypadku gdy kwoty w złożonych dokumentach podane będą w innej walucie niż złoty polski – Zamawiający dokona przeliczenia tej kwoty na złote polskie na podstawie średniego kursu złotego w stosunku do walut obcych, określonego w Tabeli Kursów Narodowego Banku Polskiego na dzień wszczęcia postępowania.

b) dysponuje osobami, które zostaną skierowane do realizacji zamówienia, w szczególności, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2026r. poz. 524 ze zm.) posiadającymi uprawnienia budowlane:
– do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych – co najmniej jedną osobą, która będzie pełniła funkcję Projektanta,
– do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych – co najmniej jedną osobą, która będzie pełniła funkcję Kierownika robót.

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

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: 1) wykaz robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, licząc wstecz od dnia w którym upływa termin składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane. Wzór wykazu robót budowlanych stanowi załącznik nr 7 do SWZ,
Uwaga:
Jeżeli Wykonawca powołuje się na doświadczenie w realizacji robót budowlanych, wykonanych wspólnie z innymi Wykonawcami, ww. wykaz, dotyczy robót budowlanych, w których wykonaniu Wykonawca bezpośrednio uczestniczył.

2) dowody określające, czy wskazane w ww. wykazie 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,

3) wykaz osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami. Wzór wykazu stanowi załącznik nr 8 do SWZ.

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

6.7.) 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, przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy. Rodzaj i zakres zmian oraz warunki wprowadzenia zmian wskazane są w projektowanych postanowieniach umowy - wzorze umowy, stanowiącym załącznik nr 6 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: 2026-10-22 09:00

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

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-10-22 09:30

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-11-20

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

Pełny i bezpośredni dostęp do dokumentów postępowania w tym SWZ wraz z załącznikami można uzyskać pod adresem: https://zamowienia.um.warszawa.pl/pn/umw/demand/326373/notice/public/details