**Ogłoszenie o zamówieniu**
**Roboty budowlane**
**Zaprojektuj i wybuduj – Prace remontowe w budynku przy ul. Tomasza Zana 16 w Warszawie**

## SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Południe m. st. Warszawy

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 015259640

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica:** ul. Mińska 63A

**1.5.2.) Miejscowość:** Warszawa

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 03-828

**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:** zamowienia.publiczne@zgnpragapld.pl

**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** https://zamowienia.zgnpragapld.pl/menu_powyzej_130000.html

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

**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:**

Zaprojektuj i wybuduj – Prace remontowe w budynku przy ul. Tomasza Zana 16 w Warszawie

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-14e475ff-6b5b-4aa8-b10c-1f5f0fa63c4a

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2026/BZP 00494769

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2026-10-19

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

**2.9.) Numer planu postępowań w BZP:** 2026/BZP 00060460/31/P

**2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:**

1.1.35 Wykonanie w formule "zaprojektuj i wybuduj" prac remontowych w bud. przy ul. Tomasza Zana 16 w Warszawie

**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.zgnpragapld.pl/menu_powyzej_130000.html

**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:** www.zgnpragapld.ezamawiajacy.pl

**3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej:** 1. Wymagania techniczne i organizacyjne wysyłania i odbierania dokumentów elektronicznych, elektronicznych kopii dokumentów i oświadczeń oraz informacji przekazywanych przy ich użyciu opisane zostały w instrukcji dostępnej pod adresem: https://zgnpragapld.ezamawiajacy.pl.
2. Ogólne zasady korzystania z Platformy Zakupowej:
1) zgłoszenie do postępowania wymaga zalogowania Wykonawcy do Systemu na subdomenie ZGN Praga Południe: https://zgnpragapld.ezamawiajacy.pl. lub https://oneplace.marketplanet.pl.
2) Wykonawca po wybraniu opcji „Przystąp do postępowania" zostanie przekierowany do strony https://oneplace.marketplanet.pl, gdzie zostanie powiadomiony o możliwości zalogowania lub do założenia bezpłatnego konta. Wykonawca zakłada konto wykonując kroki procesu rejestracyjnego: podaje adres e-mail, ustanawia hasło, następnie powtarza hasło, wpisuje kod z obrazka, akceptuje regulamin, klika polecenie „zarejestruj się".
3) Rejestracja Wykonawcy trwa maksymalnie do 12 godzin w dni robocze. W związku z tym Zamawiający zaleca Wykonawcom uwzględnienie czasu niezbędnego na rejestrację w procesie złożenia Oferty w postaci elektronicznej. Wykonawca wraz z potwierdzeniem złożenia wniosku rejestracyjnego otrzyma informację, o możliwości przyspieszenia procedury założenia konta, wówczas należy skontaktować się pod numerem telefonu podanym w ww. potwierdzeniu.
4) Po założeniu konta Wykonawca ma możliwość złożenia Oferty w postępowaniu. Komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami, w szczególności zawiadomienia oraz informacje, przekazywane są przy użyciu środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem Platformy Zakupowej. Za datę przekazania zaświadczeń oraz informacji przyjmuje się datę ich wysłania za pośrednictwem zakładki „Korespondencja".

**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):** Obowiązek informacyjny został określony 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:** ZP/TP/Rb/86/26

**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**

Przedmiotem zamówienia jest: zaprojektowanie i wykonanie robót remontowych dla budynku przy ul. Tomasza Zana 16 w Warszawie. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określony został w Programie Funkcjonalno-Użytkowym i opz - załącznik nr 2 i 2a do SWZ.

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

**4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:**

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

45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty

w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45262000-1 - Specjalne roboty budowlane inne niż dachowe

45442100-8 - Roboty malarskie

**4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje:** Nie

**4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:** 100 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:** P = Pc + G
gdzie:
P - łączna liczba punktów przyznanych badanej ofercie
Pc - liczba punktów w kryterium „cena brutto”
G - liczba punktów w kryterium „Okres gwarancji i rękojmi udzielonej przez Wykonawcę na wykonane prace”
3.
Ocena w poszczególnych kryteriach dokonywana będzie na poniższych zasadach:
1)
Każda z ważnych ofert będzie punktowana w kryterium określonym w pkt 15.1 ppkt 1) poprzez porównanie oferowanej ceny brutto Wykonawcy badanego do oferowanej ceny brutto Wykonawcy oferty najniższej ze wszystkich ważnych ofert wg poniższego wzoru:
Pc = (Cn :Cb) x 100 x 60%
gdzie: (1% = 1pkt) i gdzie:
Cn – cena brutto oferty najniższej spośród wszystkich ofert podlegających ocenie,
Cb – oferowana cena brutto Wykonawcy oferty badanej.
4.
Każda z ważnych ofert będzie punktowana w kryterium określonym w pkt 15.1 ppkt 2) w następujący sposób: okres gwarancji oraz rękojmi na wykonane usługi (G) – według następującego wzoru:
a)
okres gwarancji oraz rękojmi 3 lata – 0 pkt,
b)
okres gwarancji oraz rękojmi 4 lata – 20 pkt,
c)
okres gwarancji oraz rękojmi 5 lat i więcej – 40 pkt.
Z tytułu kryterium okres gwarancji i rękojmi na wykonane usługi (G) Wykonawca może uzyskać maksymalnie 40 pkt.

**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:** 60,00

**Kryterium 2**

**4.3.4.) Rodzaj kryterium:**
inne.

**4.3.5.) Nazwa kryterium:** okres gwarancji oraz rękojmi na wykonane usługi

**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 1

Art. 109 ust. 1 pkt 4

Art. 109 ust. 1 pkt 5

Art. 109 ust. 1 pkt 6

Art. 109 ust. 1 pkt 7

Art. 109 ust. 1 pkt 8

Art. 109 ust. 1 pkt 9

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 publicznego mogą się ubiegać Wykonawcy, którzy:
spełniają warunki udziału w postępowaniu w zakresie warunku doświadczenia wykonawcy i warunku zdolności technicznej lub zawodowej tj. dysponują odpowiednim doświadczeniem oraz osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje zawodowe i doświadczenie; w celu
potwierdzenia spełnienia warunku zdolności technicznej lub zawodowej Zamawiający wymaga:
1) wykazu osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i uprawnień niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami. Warunek ten zostanie uznany za spełniony, jeśli Wykonawca
wykaże, że dysponuje co najmniej:
a) 1 osobą przewidzianą do pełnienia funkcji kierownika budowy posiadającego uprawnienia budowlane bez ograniczeń do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, posiadającego aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej Izby Samorządu Zawodowego,
b) 1 osobą, projektant branżowy – konstruktor - przewidzianą do projektowania, posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, posiadającego aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej Izby Samorządu Zawodowego, i
c) 3 (trzema) wykwalifikowanymi pracownikami posiadających kwalifikacje zawodowe w specjalności ogólnobudowlanej, przewidzianych do realizacji robót budowlanych.
Zamawiający uzna potwierdzenie spełnienia warunku, w przypadku, gdy Wykonawca będzie dysponował mniejszą, łączną liczbą osób niż wskazana powyżej (np. 4 zamiast 5) pod warunkiem, że osoby którymi dysponuje Wykonawca będą posiadały łącznie wszystkie wymienione powyżej uprawnienia - z wyłączeniem wykwalifikowanych pracowników, gdyż Zamawiający wymaga wskazania do spełnienia warunku udziału w postępowaniu co najmniej 3 wykwalifikowanych pracowników.

2) w celu potwierdzenia podmiotowego środka dowodowego tj. spełnienia warunku doświadczenia Wykonawcy, Zamawiający wymaga 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, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te 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.
Zamawiający uzna że, warunek ten zostanie spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że wykonał co najmniej: 2 roboty budowlane polegające na remoncie lub przebudowie lub budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków użyteczności publicznej (a w skład wykonywanych prac w szczególności dachy lub elewacje lub balkony lub kominy lub klatki schodowe lub elementy konstrukcyjne), o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 120 m2 każda.
W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia warunek określony powyżej musi być spełniony w całości przez jednego z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie (jeden lub każdy z podmiotów musi posiadać samodzielnie wymagane doświadczenie, nie podlega łączeniu doświadczenie Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie).
W przypadku Wykonawcy/ów polegających na zdolnościach zawodowych, na zasadach określonych w art. 118 ustawy - podmiot, na zasobach którego polega Wykonawca/y musi wykazać samodzielnie, że spełnia w całości warunek określony powyżej. Podmiot udostępniający zasoby musi posiadać samodzielnie wymagane doświadczenie, nie podlega łączeniu nabyte doświadczenie.

**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, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, z innym Wykonawcą, który złożył odrębną ofertę 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. Wraz ze złożeniem oświadczenia, Wykonawca może przedstawić dowody, że powiązania z innym Wykonawcą nie prowadzą do zakłócenia konkurencji w postępowaniu o udzielenie

zamówienia (w szczególności gdy oferty zostały przygotowane niezależnie od siebie) – wg wzoru, który zostanie przekazany wraz z wezwaniem;
a) Uwaga! Jeżeli zostanie złożona jedna oferta do danego postępowania, Zamawiający nie będzie wzywał Wykonawcy do złożenia przedmiotowego oświadczenia;
2) Oświadczenia(ń) o aktualności oświadczenia o niepodleganiu wykluczeniu - wg wzoru, który zostanie przekazany wraz z wezwaniem;
3) Oświadczenia Wykonawcy o niezaleganiu z opłacaniem podatków i opłat lokalnych, o których mowa w ustawie z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych – wg wzoru, który zostanie przekazany wraz z wezwaniem;
4) oświadczenie potwierdzające brak podstaw do wykluczenia Wykonawcy z udziału w postępowaniu na podstawie ustawy Pzp oraz potwierdzające brak podstaw do wykluczenia Wykonawcy z udziału w postępowaniu na podstawie ustawy sankcyjnej zgodne w treści z Załącznikiem nr 3 do SWZ, celem potwierdzenia, że na dzień składania ofert Wykonawca nie podlega wykluczeniu z postępowania w zakresie wskazanym przez Zamawiającego w pkt 11.1 SWZ. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie, oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu na podstawie ustawy Pzp oraz ustawy sankcyjnej składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, celem potwierdzenia, że na dzień składania ofert każdy z Wykonawców ubiegających się wspólnie o zamówienie nie podlega wykluczeniu z postępowania w zakresie wskazanym przez Zamawiającego w pkt 11.1 SWZ (składanego wraz z ofertą).

**5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:** Na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu Zamawiający wymaga złożenia: 1) wykazu osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i uprawnień niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami oraz
2) 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, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te 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.

**5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych:** Nie

**5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:**
1. Na ofertę składają się:
1) Formularz oferty zgodny w treści z Załącznikiem nr 1 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

**6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:**
Podmioty składające wspólną ofertę:
1) zobowiązane są do ustanowienia w formie pisemnej pełnomocnika reprezentującego ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Zamawiający może zażądać przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego umowy regulującej współpracę podmiotów występujących wspólnie;
2) składają pozostałe dokumenty wg uznania (z przedstawionych dokumentów musi wynikać, że warunki udziału w postępowaniu zostały spełnione łącznie przez podmioty występujące wspólnie).
W przypadku składania oferty przez podmioty występujące wspólnie w formie spółki cywilnej:
1) wymagane dokumenty wskazane w pkt 11.1.2 a-c SWZ muszą być złożone przez każdego ze wspólników,
2) dodatkowo należy złożyć zaświadczenie wskazane w pkt 13.3.2-3 SWZ wystawione na spółkę cywilną;
3) pozostałe dokumenty winny być złożone w imieniu spółki i podpisane zgodnie z reprezentacją spółki wynikającą z pełnomocnictwa bądź umowy spółki.
Pozostałe informacje zostały zawarte w 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:**
3. Na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, Zamawiający przewiduje zmiany postanowień zawartej umowy w

przypadkach określonych w § 13 Wzoru umowy.

**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:** 2026-11-06 10:00

**8.2.) Miejsce składania ofert:** Platforma Zakupowa: https://zgnpragapld.ezamawiajacy.pl

**8.3.) Termin otwarcia ofert:** 2026-11-06 11:00

**8.4.) Termin związania ofertą:** do 2026-12-05

## SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

1. Wykonawca, przed podpisaniem umowy, zobowiązany jest:
a. do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 3 % wartości maksymalnego wynagrodzenia brutto umowy,
b. złożenia dowodu zawarcia umowy ubezpieczenia OC oraz dowodu opłacenia składki z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż: 500.000 zł (pięćset tysięcy złotych), zgodnie z zapisami wzoru umowy.
Wszelkie pozostałe informacje zostały określone w SWZ.