Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Wymiana pieców wraz z instalacją elektryczną w lokalach w budynku mieszkalnym przy ul. Zasobnej 25 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

1.5.8.) Numer faksu: 22 277 35 67

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:

Wymiana pieców wraz z instalacją elektryczną w lokalach w budynku mieszkalnym przy ul. Zasobnej 25 w Warszawie.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-e7ae955c-0f9e-4563-ba91-715770ef27e2

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00497946

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-10-21

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00051570/17/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.18 Wymiana pieców stałopalnych na pompy ciepła

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
zgn-wawer.ezamawiajacy.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: zgn-wawer.ezamawiajacy.pl

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: . Stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/s;
5.6.2. Komputer klasy PC lub MAC, o następującej konfiguracji: pamięć min 2GB Ram, procesor Intel IV 2GHZ, jeden z systemów operacyjnych - MS Windows 7, Mac Os x 10.4, Linux, lub ich nowsze wersje;
5.6.3. Zainstalowana dowolna przeglądarka internetowa obsługująca TLS 1.2, najlepiej w najnowszej wersji w przypadku Internet Explorer minimalnie wersja 10.0;
5.6.4. Włączona obsługa JavaScript;
5.6.5. Zainstalowany program Acrobat Reader lub inny obsługujący pliki w formacie pdf.
5.7. Zamawiający zgodnie z § 3 ust. 1 ww. Rozporządzenia, określa dopuszczalne formaty przesyłanych danych tj. plików o wielkości do 100 MB w 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.

3.7.) Adres strony internetowej, pod którym są dostępne narzędzia, urządzenia lub formaty plików, które nie są ogólnie dostępne: zgn-wawer.ezamawiajacy.pl

3.8.) Zamawiający wymaga sporządzenia i przedstawienia ofert przy użyciu narzędzi elektronicznego modelowania danych budowlanych lub innych podobnych narzędzi, które nie są ogólnie dostępne: Tak

3.9.) Sposób dostępu do narzędzi elektronicznego modelowania danych budowlanych: zgn-wawer.ezamawiajacy.pl

3.12.) Oferta - katalog elektroniczny: Zamawiający dopuszcza złożenie oferty w postaci katalogu

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: 570/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

4.1.8.) 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 robót budowlanych polegających na:
- przewidziano montaż sytemu składającego się z pompy ciepła z jednostką wewnętrzną, podłączeniem do instalacji c.o. obsługiwanych przez jednostkę zewnętrzną typu split;
- montaż jednostek wewnętrznych, agregatów zewnętrznych, rurarzu;
- modernizacja instalacji grzewczej;
- montaż przewodów i elementów instalacji skroplin;
- wymiana WLZ;
- wymiana rozdzielni głównej i złącza napowietrznego;
- wymiana pionów zasilających;

- wymiana tablic licznikowych;
- wymiana uziemnienia ochronnego;
- wymiana oświetlenia w części administracyjnej;
-Dokonanie pomiarów i prób, sporządzenie protokołów i przekazanie ich zamawiającemu.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2026-12-10

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: kryteria zapisane w SWZ

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”

4.3.6.) Waga: 20,00

Kryterium 3

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Skrócenie terminu realizacji

4.3.6.) Waga: 20,00

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 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.
Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych polegających na:
- przewidziano montaż sytemu składającego się z pompy ciepła z jednostką wewnętrzną, podłączeniem do instalacji c.o. obsługiwanych przez jednostkę zewnętrzną typu split;
- montaż jednostek wewnętrznych, agregatów zewnętrznych, rurarzu;
- modernizacja instalacji grzewczej;
- montaż przewodów i elementów instalacji skroplin;
- wymiana WLZ;
- wymiana rozdzielni głównej i złącza napowietrznego;
- wymiana pionów zasilających;

- wymiana tablic licznikowych;
- wymiana uziemnienia ochronnego;
- wymiana oświetlenia w części administracyjnej;
-Dokonanie pomiarów i prób, sporządzenie protokołów i przekazanie ich zamawiającemu.

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: Zamawiający wezwie Wykonawcę do złożenia dokumentów lub oświadczeń w celu potwierdzenia spełniania warunku udziału w postępowaniu, o którym mowa w pkt 6.1. i 6.1.1 SWZ:
6.7.5. Zamawiający wezwie Wykonawcę do złożenia wykazu robót polegających na na montażu pomp ciepła w budynkach i lokalach każde o wartości co najmniej 100 tys. złotych brutto wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonywania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, z załączeniem dowodów określających czy te roboty instalacyjne zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty instalacyjne były wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskań tych dokumentów – inne 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. Wykaz osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę o której mowa w art. 95 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych przez czały okres obowiązywania umowy minimum jednej osoby, która będzie wykonywała bezpośrednio prace wymienione niezbędne do realizacji zamówienia, których wykonanie zawiera cechy stosunku pracy określone w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku – Kodeks pracy
6.7.8. Polisa lub inny dokument ubezpieczeniowy potwierdzający, że Wykonawca jest w okresie realizacji Umowy ubezpieczony przez zakład ubezpieczeń działający zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 11 września 2015 r. o działalności ubezpieczeniowej i reasekuracyjnej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej. Wymagana suma ubezpieczenia wynikająca z ww. dokumentów winna być nie mniejsza niż 500 000,00 złotych.
6.7.9. Wypełnione i podpisane oświadczenie składane 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.
6.7.10. 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.
6.7.11. Oświadczenie o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp -załącznik nr 13 do SWZ.
6.7.12. Uprawnienia Wykonawcy opisane w pkt 6.1.2 SWZ.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:
Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, oraz w przypadku odrzucenia oferty najkorzystniejszej następnego Wykonawcę, który zgodnie z kryteriami zapisanymi w SWZ posiada ofertę najkorzystniejszą a nie złożył wraz z ofertą wymaganych dokumentów i oświadczeń w wyznaczonym terminie, 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.

5.8.) Wykaz przedmiotowych środków dowodowych:
.Zamawiający wymaga przedstawienia przedmiotowych środków dowodowych, tj. dokumentów dotyczących przedmiotu zamówienia, które w przypadku nie dołączenia do oferty należy uzupełnić pod rygorem odrzucenia oferty:
6.6.2. DRT urządzenia oraz dokumenty potwierdzające odbycie szkolenia w zakresie montażu proponowanego urządzenia.

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: Tak

6.4.1) Informacje dotyczące wadium:
Wykonawca zobowiązany jest, przed upływem terminu składania ofert, wnieść wadium:
Wysokość wadium wynosi 4000,00 złotych.

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie, zgodnie z art 117 ustawy Prawo zamówień publicznych, składają wraz z ofertą oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonają poszczególni Wykonawcy.
Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie, zgodnie z art 117 ustawy Prawo zamówień publicznych, składają wraz z ofertą oświadczenie Załącznik nr 11 do SWZ, z którego wynika, które roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonają poszczególni Wykonawcy. Jeśli Wykonawca nie składa oferty wspólnie z innymi Wykonawcami dokumentu w postaci załącznika nr 11 nie należy składać wraz z ofertą.

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:
Zgodnie z art. 455 ust 1, 2, 3, 4 ustawy Prawo zamówień publicznych określa się następujące możliwe zmiany umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy:
1) jeżeli dotyczą realizacji, przez dotychczasowego Wykonawcę dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym, o ile stały się one niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
a) zmiana wykonawcy nie może być dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
b) zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
c) wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy, z wyjątkiem należycie uzasadnionych przypadków.
2) jeżeli konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy.
3) jeżeli niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiają prawidłowe zrealizowanie przedmiotu zamówienia,
4) w przypadku okoliczności mających znamiona działania siły wyższej, np. wystąpienie zdarzenia wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć, w szczególności zagrażające bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach.
5) w przypadku pojawienia się na rynku materiałów lub urządzeń o lepszej jakości niż opisane przez Zamawiającego w opisie przedmiotu zamówienia oraz w specyfikacji wykonania i odbioru robót, lub znacząco obniżają koszty ich eksploatacji, Zamawiający dopuszcza zmianę tych materiałów i urządzeń po udowodnieniu przez Wykonawcę, że proponowane materiały lub urządzenia są o lepszych parametrach technicznych lub obniżają znacząco koszty eksploatacji.
6) zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku opóźnienia wynikającego z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego przy wprowadzeniu oraz przekazaniu terenu robót Wykonawcy.
7) zmiana wartości przedmiotu zamówienia (waloryzacja): waloryzacja w przypadku znaczącego wzrostu wartości składników cenotwórczych, tj. o co najmniej 50%,
8) Zmiana wartości przedmiotu zamówienia w przypadku zmiany stawki podatku VAT.
9) zmiana kierownika budowy i kierowników robót - na osoby posiadające co najmniej analogiczne uprawnienia budowlane.
10) zmiana formy zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy.
11) w przypadku gdy zmiana pozostaje w bezpośrednim związku przyczynowo-skutkowym z wystąpieniem danych okoliczności i nie wykracza poza to co konieczne w celu przeciwdziałania skutkom takiej zmiany okoliczności.

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-11-10 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: zgn-wawer.ezamawiajacy.pl

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-11-10 10:30

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-12-10