Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Remont instalacji elektrycznej w lokalu użytkowym pracowni artystycznej stowarzyszenia "KERAMOS" w budynku przy ul. Zygmunta Krasińskiego 29 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:

Remont instalacji elektrycznej w lokalu użytkowym pracowni artystycznej stowarzyszenia "KERAMOS" w budynku przy ul. Zygmunta Krasińskiego 29 w Warszawie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-1d57641b-ce7a-4854-bd69-3818d81360fb

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00502215

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-10-22

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-148610-1d57641b-ce7a-4854-bd69-3818d81360fb

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-148610-1d57641b-ce7a-4854-bd69-3818d81360fb
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.260.16.2026.KB.
8. Postępowanie można wyszukać na Platformie e-Zamówienia według numeru ZP.260.16.2026.KB albo identyfikatora wskazanego powyżej.

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.260.16.2026.KB

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 remont instalacji elektrycznej w lokalu użytkowym pracowni artystycznej stowarzyszenia „KERAMOS" w budynku przy ul. Zygmunta Krasińskiego 29 w Warszawie. Zakres zamówienia obejmuje demontaż starego osprzętu i tablic rozdzielczych, wykonanie nowej instalacji elektrycznej, w tym obwodów siłowych, gniazd wtykowych oraz oświetlenia podstawowego, awaryjnego i ewakuacyjnego, montaż rozdzielnic, aparatury, opraw i osprzętu, wykonanie badań i pomiarów, roboty odtworzeniowe i malowanie ścian oraz sufitów, a także wywóz i zgodne z prawem zagospodarowanie odpadów. Zakres obejmuje również ponowny montaż wskazanych starych elementów instalacji ze względu na ich walory historyczne, bez podłączenia do nowej instalacji elektrycznej, oraz montaż istniejącego wentylatora.

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

45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45315300-1 - Instalacje zasilania elektrycznego

45442100-8 - Roboty malarskie

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 30 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 będzie kierował się następującymi kryteriami:
• Kryterium cena brutto – 60%
Cena oferty przetargowej ma obejmować zastosowane rabaty i upusty finansowe; powinna być podana jako wartość netto i brutto. W kryterium „cena brutto" zostanie zastosowany następujący wzór:
Liczba punktów za cenę C = (najniższa cena brutto oferty niepodlegającej odrzuceniu / cena brutto oferty badanej) × 60.
Maksymalna liczba punktów w tym kryterium wynosi 60 pkt.
• Kryterium okres gwarancji – 40%
Punkty zostaną przydzielone w następujący sposób:
• Okres gwarancji 36 miesięcy – 0 pkt
• Okres gwarancji 42 miesiące – 20 pkt
• Okres gwarancji 48 miesięcy – 40 pkt
Minimalny okres gwarancji wynosi 36 miesięcy. Wykonawca podaje okres gwarancji w pełnych miesiącach, nie krótszy niż 36 miesięcy. Brak wskazania oznacza zaoferowanie 36 miesięcy. Wskazanie okresu krótszego niż 36 miesięcy stanowi niezgodność oferty z warunkami zamówienia. Dla okresu od 36 do poniżej 42 miesięcy przyznaje się 0 pkt, od 42 do poniżej 48 miesięcy 20 pkt, a dla 48 miesięcy lub więcej 40 pkt. Wykonawcę wiąże cały okres wpisany w ofercie. Postanowienia te nie wyłączają stosowania art. 223 ust. 2 ustawy Pzp.
Za najkorzystniejszą uznaje się ofertę niepodlegającą odrzuceniu, która uzyska największą łączną liczbę punktów: P = C + G. Wyniki obliczeń zaokrągla się do dwóch miejsc po przecinku. 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: Okres gwarancji

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 spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:
1) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:
Zamawiający nie określa warunku udziału w postępowaniu w tym zakresie.
2) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:
Zamawiający nie określa warunku udziału w postępowaniu w tym zakresie.
3) sytuacji ekonomicznej lub finansowej:
3.1. Zamawiający nie określa warunku udziału w postępowaniu w tym zakresie.
4) zdolności technicznej lub zawodowej:

4.1. W zakresie zdolności technicznej: Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie, wykonał należycie co najmniej 1 robotę budowlaną obejmującą wykonanie, wymianę lub remont instalacji elektrycznej w budynku.
4.2. W zakresie zdolności zawodowej: Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował co najmniej jedną osobą, którą skieruje do pełnienia funkcji kierownika robót elektrycznych, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, w zakresie uprawniającym do kierowania robotami objętymi przedmiotem zamówienia. Zamawiający dopuszcza odpowiednie uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów oraz kwalifikacje uznane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wykonawca zapewni również osoby posiadające wymagane przepisami kwalifikacje do montażu oraz badań i pomiarów instalacji elektrycznych, zgodnie z OPZ, STWiORB i projektowanymi postanowieniami umowy.

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: Wraz z ofertą: oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, o spełnianiu warunków udziału i niepodleganiu wykluczeniu - Załącznik nr 3 do SWZ. W oświadczeniu należy również wskazać, czy wykonawca będzie posługiwał się certyfikatem wykonawcy zamówień publicznych, a jeżeli tak, podać informacje wymagane w art. 273 ust. 2 ustawy Pzp. 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.

Zgodnie z art. 274 ust. 1 ustawy Pzp 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, następujących podmiotowych środków dowodowych:
a) oświadczenia 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 o przynależności do tej samej grupy wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi niezależne przygotowanie oferty - Załącznik nr 4 do SWZ;
b) odpis lub informacja z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp, sporządzona nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji;
c) oświadczenia o aktualności informacji w zakresie podstaw wykluczenia określonych w Załączniku nr 5 do SWZ.
Wykonawca może zamiast podmiotowych środków dowodowych posłużyć się ważnym certyfikatem wykonawcy zamówień publicznych na zasadach art. 124 ust. 2-4 ustawy Pzp, w zakresie objętym certyfikacją. W pozostałym zakresie składa środki wymagane w SWZ. Certyfikat nie zastępuje informacji lub oświadczeń dotyczących okoliczności powstałych w tym konkretnym postępowaniu, w szczególności relacji z innymi wykonawcami. Zamawiający stosuje zasady weryfikacji certyfikatu wynikające z ustawy Pzp i ustawy o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: Wraz z ofertą: oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, o spełnianiu warunków udziału i niepodleganiu wykluczeniu - Załącznik nr 3 do SWZ. W oświadczeniu należy również wskazać, czy wykonawca będzie posługiwał się certyfikatem wykonawcy zamówień publicznych, a jeżeli tak, podać informacje wymagane w art. 273 ust. 2 ustawy Pzp. 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.

Zgodnie z art. 274 ust. 1 ustawy Pzp 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, następujących podmiotowych środków dowodowych:
c) oświadczenia o aktualności informacji w zakresie podstaw wykluczenia określonych w Załączniku nr 5 do SWZ;
d) wykazu osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia, odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i uprawnień niezbędnych do wykonania zamówienia, zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz podstawy do dysponowania tymi osobami, potwierdzającego spełnienie warunku określonego w rozdziale XI SWZ - część A Załącznika nr 8 do SWZ;
e) wykazu robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres działalności jest krótszy, w tym okresie, zawierającego rodzaj, wartość, datę i miejsce wykonania robót oraz podmioty, na rzecz których roboty zostały wykonane - część B Załącznika nr 8 do SWZ. Do wykazu należy dołączyć dowody należytego wykonania robót, tj. referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego je wykonano, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów, inne odpowiednie dokumenty.
Wykonawca może zamiast podmiotowych środków dowodowych posłużyć się ważnym certyfikatem wykonawcy zamówień publicznych na zasadach art. 124 ust. 2-4 ustawy Pzp, w zakresie objętym certyfikacją. W pozostałym zakresie składa środki wymagane w SWZ. Certyfikat nie zastępuje informacji lub oświadczeń dotyczących okoliczności powstałych w tym konkretnym postępowaniu, w szczególności relacji z innymi wykonawcami. Zamawiający stosuje zasady weryfikacji certyfikatu wynikające z ustawy Pzp i ustawy o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych.

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:
Zgodnie z załącznikiem nr 7 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: 2026-11-06 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy umieścić na platformie pod adresem: https://ezamowienia.gov.pl/pl/. Identyfikator postępowania: ocds-148610-1d57641b-ce7a-4854-bd69-3818d81360fb

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-11-06 10:30

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni