Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Zewnętrzne roboty remontowo-budowlane w Teatrze Narodowym w Warszawie

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: TEATR NARODOWY

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 013057317

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Plac Teatralny 3

1.5.2.) Miejscowość: Warszawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 00-077

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) 69 20 884

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: przetargi@narodowy.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://ezamowienia.gov.pl/pl/

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - państwowe i samorządowe instytucje kultury

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Rekreacja, kultura i religia

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:

Zewnętrzne roboty remontowo-budowlane w Teatrze Narodowym w Warszawie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-8669238f-1745-4435-a822-30163271c8cb

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00507768

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-10-31

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00073732/13/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.8 Zewnętrzne roboty remontowo-budowlane w Teatrze Narodowym 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://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-8669238f-1745-4435-a822-30163271c8cb

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: Określone w SWZ https://ezamowienia.gov.pl/pl/

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Określone w 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): Określone w Umowie

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Określone w Umowie

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: 18/2025

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

1) Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w Załącznikach do SWZ:
a) Załącznik nr. 1 – „Kosztorysy ofertowe”,
b) Załącznik nr. 2 – „Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót”,
c) Załącznik nr. 8 – „Rzuty dachów”.
2) Ze względu na specyfikę przedmiotu zamówienia, Zamawiający wymaga złożenia oferty po odbyciu przez Wykonawcę wizji lokalnej w celu zapoznania się z zakresem prac,
3) Odbycie wizji lokalnej przez każdego Wykonawcę, który złoży swoją ofertę jest obligatoryjnym warunkiem udziału w postępowaniu. Oferta Wykonawcy, który nie odbędzie obowiązkowej wizji lokalnej zostanie odrzucona – zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt 18 Pzp,
4) Termin wizji lokalnej wymaga zgłoszenia i uzgodnienia z Zamawiającym. Wykonawcy, którzy chcą wziąć udział w wizji lokalnej, zobowiązani są do przesłania zgłoszenia w tej sprawie przy użyciu środka komunikacji elektronicznej, wskazanego w pkt 10.1.1 SWZ,
5) Wykonawca będzie zobowiązany do udzielenia Zamawiającemu gwarancji jakości – Zamawiający wymaga, aby okres gwarancji wynosił od 24 miesięcy do maksymalnie 48 miesięcy,
6) Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych. Przedmiot zamówienia stanowi jedną kategorię zakupową i ze względu na tożsamość przedmiotową w żaden sposób nie utrudnia małym i średnim przedsiębiorcom złożenia oferty. Ponadto podział zamówienia na części wiązałby się z nadmiernymi trudnościami technicznymi, tj. potrzebą skoordynowania działań różnych wykonawców realizujących poszczególne części zamówienia i mógłby zagrozić jego właściwemu wykonaniu.

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 27 dni

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Tak

4.2.14.) Przedmiot, wielkość lub zakres oraz warunki zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia Wykonawcy zamówienia podstawowego (wyłonionemu w wyniku tego postępowania o zamówienie publiczne), zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych robót budowlanych – na podstawie art. 305 pkt 1 w zw. z art. 214 ust 1 pkt 7 ustawy Pzp. Ewentualne podobne roboty budowlane, o których mowa powyżej, są jedynie możliwością a nie zobowiązaniem Zamawiającego i nie powoduje to po stronie Zamawiającego obowiązku skorzystania z nich oraz nie stanowi podstawy do jakichkolwiek roszczeń ze strony Wykonawcy.

4.3.) Kryteria oceny ofert

4.3.1.) Sposób oceny ofert: Oferty oceniane będą w systemie punktowym (maksymalna liczba punktów wynosi 100), wg następujących zasad:
a) oferta z najniższą ceną uzyska maksymalną liczbę punktów: 60
b) oferta z najdłuższym okresem gwarancji uzyska maksymalną liczbę punktów: 40

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

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

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.
1) Zdolność do występowania w obrocie gospodarczym,
2) Uprawnienia do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów,
3) Sytuacja ekonomiczna lub finansowa;
Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że ubezpieczył odpowiedzialność cywilną w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 200 000,00 zł,
4) Zdolność techniczna lub zawodowa:
a) Zamawiający wymaga wykazania minimum dwóch robót budowlanych na kwotę nie mniejszą niż 200 000,00 zł netto każda, w tym jednej obejmującej roboty posadzkowe.
b) Zamawiający wymaga aby Wykonawca dysponował osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
c) Wykonawca zobowiązany jest do wskazania osoby odpowiedzialnej za kierowanie robotami budowlanymi – Kierownika Budowy posiadającego: aktualne zaświadczenie (z określonym terminem ważności) potwierdzające członkostwo w Izbie Inżynierów Budownictwa oraz dokument potwierdzający uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń.

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) Oświadczenie Wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w pkt 8.1 SWZ, w zakresie podstaw

wykluczenia z postępowania wskazanych przez Zamawiającego w zakresie przesłanek, o których mowa w art. 108 ust. 1, art. 109 ust. 1 pkt 4 Pzp oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz.U.2024.507); Wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 5 do SWZ,
2) Dokumenty potwierdzające, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia ze wskazaniem sumy gwarancyjnej tego ubezpieczenia – patrz pkt 7.3 SWZ,
3) Wykaz robót budowlanych – wypełniony Załącznik nr 6 do SWZ – wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, 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 – w wykazie należy podać roboty budowlane, które spełniają wymagania Zamawiającego, określone w pkt 7.4.1 SWZ,
4) Aktualne zaświadczenie (z określonym terminem ważności) o członkostwie w Izbie Inżynierów Budownictwa oraz dokumentu potwierdzającego uprawnienia budowlane dla osoby, o której mowa w pkt 7.4.3 SWZ.

5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Nie

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
1) Formularz ofertowy Wykonawcy – interaktywny formularz dostępny na Platformie e-Zamówienia,
2) „Kosztorysy ofertowe” – Załącznik nr 1 do SWZ,
3) Pełnomocnictwo lub inny dokument potwierdzający umocowanie do reprezentowania Wykonawcy dla osoby/osób podpisującej/cych ofertę, gdy umocowanie nie wynika z informacji z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru. Pełnomocnictwo do złożenia oferty przekazuje się w postaci elektronicznej i opatruje się kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. W przypadku, gdy pełnomocnictwo zostało sporządzone jako dokument w postaci papierowej i opatrzone własnoręcznym podpisem, przekazuje się cyfrowe odwzorowanie tego dokumentu opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym mocodawcy, poświadczającym zgodność cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej. Poświadczenia zgodności cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej może dokonać również Notariusz, stosownie do art. 97 § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. - Prawo o notariacie (t.j. Dz. U. 2022. 1799 ze zm.), które to poświadczenie Notariusz opatruje kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

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:
1) Zamawiający wymaga wniesienia wadium w kwocie 2900,00 zł. Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert. Wadium wnosi się w jednej lub kilku następujących formach, o których mowa w art. 97 ust. 7 ustawy Pzp. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić na konto Zamawiającego w BGK w Warszawie, przy Al. Jerozolimskich 7, nr rachunku: 02 1130 1017 0020 1460 3420 0011,
2) Zamawiający zwraca wadium wszystkim Wykonawcom niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni, po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza,
3) Wykonawcy, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, Zamawiający zwróci wadium niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni, po zawarciu umowy w sprawie zamówienia publicznego,
4) Zamawiający zwróci niezwłocznie wadium, nie później jednak niż w terminie 7 dni, na wniosek Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert,
5) Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, a w przypadku wadium wniesionego w formie gwarancji lub poręczenia, o których mowa w art. 97 ust. 7 pkt 2)-4) ustawy Pzp, występuje odpowiednio do gwaranta lub poręczyciela z żądaniem zapłaty wadium, jeżeli:
a) Wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w art. 107 ust. 2 lub art. 128 ust. 1 ustawy Pzp, z przyczyn leżących po jego stronie, nie złożył podmiotowych środków dowodowych lub przedmiotowych środków dowodowych potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 57 lub art. 106 ust. 1 ustawy Pzp, oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, innych dokumentów lub oświadczeń lub nie wyraził zgody na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 223 ust. 2 pkt 3) ustawy Pzp, co spowodowało brak możliwości wybrania oferty złożonej przez Wykonawcę jako najkorzystniejszej,
b) Wykonawca, którego oferta została wybrana odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w ofercie lub nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
c) Zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, którego oferta została wybrana.

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 ubiegający się wspólnie o udzielenie zamówienia (np. spółki cywilne, konsorcja), zgodnie z art. 58 ust. 2 ustawy Pzp, zobowiązani są ustanowić pełnomocnika. Z treści pełnomocnictwa musi jednoznacznie wynikać prawo pełnomocnika do reprezentowania Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego w imieniu Wykonawcy. Osoby uprawnione do udzielenia pełnomocnictwa, zgodnie z formą reprezentacji każdego z Wykonawców podpisują dokument pełnomocnictwa kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. W przypadku wspólników spółki cywilnej dopuszczalne jest przedłożenie umowy spółki cywilnej, z której wynika zakres i sposób reprezentacji, a w przypadku konsorcjum przedłożenie umowy konsorcjum.
2) W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, oświadczenie o którym mowa w pkt 8.1 SWZ, składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia. Oświadczenie to wstępnie potwierdza spełnianie warunków udziału w postępowaniu, brak podstaw wykluczenia w zakresie, w którym każdy z Wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia.
3) Oświadczenia i dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z postępowania, o których mowa w pkt 8.2.1 a) – b), składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.
4) Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia wskazują w oświadczeniu dołączonym do oferty, które dostawy wykonują poszczególni Wykonawcy.
5) Zamawiający, w stosunku do Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, w odniesieniu do warunku dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej dopuszcza spełnianie wymogów określonych w pkt 7.4.1 SWZ – przez jednego z Wykonawców.
6) W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia warunek udziału w postępowaniu dotyczący sytuacji ekonomicznej lub finansowej, o którym mowa w pkt 7.3 SWZ – musi spełnić co najmniej jeden Wykonawca.

6.7.) Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały przyznane: Tak

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:
1) Z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych Umową zmiany treści niniejszej Umowy wymagają pod rygorem nieważności zgody obu Stron, z zachowaniem formy pisemnej,
2) Zmiany do Umowy – zgodne z przepisami ustawy Pzp – następują na pisemny wniosek jednej ze Stron wraz z uzasadnieniem konieczności wprowadzenia tych zmian,
3) W terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku od Wykonawcy o zmianę Umowy, wraz z informacją uzasadniającą żądanie zmiany Umowy, wniosek zostanie zaopiniowany przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
4) W terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania żądania zmiany zaopiniowanego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o akceptacji żądania zmiany Umowy i terminie podpisania Aneksu do Umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmiany,
5) Zamawiający na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 2 lit. a w związku z ust.1 pkt 1 tego artykułu ustawy Pzp, przewiduje w niniejszej Umowie możliwość zmiany zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru oferty w ten sposób, że dopuszcza możliwość zastąpienia Wykonawcy, któremu Zamawiający udzielił zamówienia nowym wykonawcą w sytuacji, gdy Zamawiający odstąpił od Umowy z przyczyn określonych w § 11 ust. 1 Umowy leżących po stronie Wykonawcy, z którym zawarto niniejszą Umowę.

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2025-11-18 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: 1) Oferta musi zostać złożona za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia – na „Formularzu ofertowym” dostępnym w systemie – sekcja „Ogłoszenia i dokumenty postępowania utworzone w systemie” – zamieszczonej w szczegółach postępowania. Sposób złożenia oferty opisany został na Platformie e-Zamówienia i w SWZ. 2) Otwarcie ofert jest niejawne.

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2025-11-18 10:30

8.4.) Termin związania ofertą: do 2025-12-17