

**Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane**

Wykonanie robót budowlanych polegających na dokończeniu budowy dla zadania pn.: „Budowa łaźni publicznej dla osób bezdomnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Wenedów w Warszawie.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Zarząd Mienia m.st. Warszawy

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 015259640

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Jana Kazimierza 62

1.5.2.) Miejscowość: Warszawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 01-248

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL911 - Miasto Warszawa

1.5.7.) Numer telefonu: 0222770300

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: Eburza@zmm.waw.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.zmm.waw.pl

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka budżetowa

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

Zarządzanie i administrowanie mieniem Miasta Stołecznego 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:

Wykonanie robót budowlanych polegających na dokończeniu budowy dla zadania pn.: „Budowa łaźni publicznej dla osób bezdomnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Wenedów w Warszawie.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocids-148610-5869f1f9-6608-4713-811b-f28f519f0763

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00354263

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-07-21

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00064486/01/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.3 Zakończenie prac budowlanych przy ul. Wenedów - budowa łaźni

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://zmw-waw.ezamawiajacy.pl/pn/zmw-waw/demand/307697/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://zmw-waw.ezamawiajacy.pl/pn/zmw-waw/demand/307697/notice/public/details>**

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1) Komunikacja w niniejszym postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym składanie ofert, wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń między Zamawiającym a Wykonawcą, odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem Platformy zakupowej pod adresem <https://zmw-waw.ezamawiajacy.pl> zwanej dalej Platformą lub Systemem.

2) Przekazanie oferty wymaga od Wykonawcy zarejestrowania się i zalogowania na Platformie, zgodnie z poniższą kolejnością.

3) Wykonawca po wybraniu opcji „przystąpić do postępowania” zostanie przekierowany do strony <https://oneplace.marketplanet.pl>, gdzie zostanie powiadomiony o możliwości zalogowania lub założenia bezpłatnego konta. Rejestracja Wykonawcy na Platformie następuje automatycznie poprzez weryfikację adresu e-mail podanego przez Wykonawcę w formularzu rejestracyjnym. W uzasadnionych przypadkach (np. wprowadzenie danych niezgodnych z danymi rejestrowymi) weryfikacja danych Wykonawcy może trwać maksymalnie do 2 dni roboczych. Mając to na uwadze, Zamawiający zaleca Wykonawcom uwzględnienie czasu niezbędnego na rejestrację w procesie złożenia Oferty w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej.

4) Niezbędne wymagania sprzętowo- aplikacyjne, które musi spełniać komputer Wykonawcy:

- Stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/s na komputer;
- komputer PC/MAC z aktualnym systemem operacyjnym wspieranym przez producenta;
- Zainstalowana przeglądarka wspierana przez producenta: MS Internet Explorer, Firefox, Google Chrome lub MS Edge;
- Zainstalowany program Acrobat Reader lub inny obsługujący pliki w formacie .pdf;

5) Dopuszczalne wielkości i formaty przesyłanych danych

- Wielkość pojedynczego pliku zamieszczanego w systemie nieprzekraczająca 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

6) Kodowanie i czas odbioru danych

- Plik załączony i zapisany przez Wykonawcę, widoczny jest w Systemie, jako zaszyfrowany – format kodowania UTF8. Możliwość otworzenia pliku dostępna jest dopiero po odszyfrowaniu przez Zamawiającego po upływie terminu składania ofert;
 - Oznaczenie czasu odbioru danych przez Platformę stanowi datę oraz dokładny czas (hh:mm:ss) generowany wg. czasu lokalnego serwera synchronizowanego odpowiednim źródłem czasu - zegarem Głównego Urzędu Miar.
- Pozostałe zapisy znajdują się 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): Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE)

2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o danych) (Dz. U. UE L119 z dnia 4 maja 2016 r., str. 1; zwanym dalej „RODO”) informujemy, że:

1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Zarząd Mienia m.st. Warszawy, ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa.

2) administrator wyznaczył Inspektora Danych Osobowych, z którym można się kontaktować pod adresem e-mail: auditor@auditorsecurity.pl.

3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z przedmiotowym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego.

4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 74 ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz.1605 z późn. zm.) – dalej PZP.

5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 PZP przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;

6) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy PZP, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.

7) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO.

8) posiada Pani/Pan:

a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących (w przypadku, gdy skorzystanie z tego prawa wymagałoby po stronie administratora niewspółmiernie dużego wysiłku może zostać Pani/Pan zobowiązana do wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu albo sprecyzowanie nazwy lub daty zakończonego postępowania o udzielenie zamówienia;

b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;

c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem okresu trwania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu oraz przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;

d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;

9) nie przysługuje Pani/Panu:

a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;

b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;

c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO;

10) przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego na niezgodne z RODO przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych przez administratora. Organem właściwym dla przedmiotowej skargi jest Urząd Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

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: DPP.28.15.2026(TUK.TP)

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

Wykonanie robót budowlanych polegających na dokończeniu budowy dla zadania pn.: „Budowa łaźni publicznej dla osób bezdomnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Wenedów w Warszawie.

1) Przedmiotem zamówienia jest „Wykonanie robót budowlanych polegających na dokończeniu budowy oraz usunięciu usterek, wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, dla zadania pn.: „Budowa łaźni publicznej dla osób bezdomnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Wenedów w Warszawie (dz. nr ew. 12, obręb 5-02-02)”

2) Celem postępowania jest wyłonienie Wykonawcy robót budowlanych, który dokończy roboty budowlane w objęte decyzją o pozwoleniu na budowę nr decyzja nr 296/Ś/2021 z dnia 06.10.2021r oraz zgłoszeniem z dnia 28.07.2023 r i 16.09.2024 r. usunie usterki wskazane w protokołach z wielobranżowej inwentaryzacji robót oraz uzyska pozwolenie na użytkowanie dla zadania „Budowa łaźni publicznej dla osób bezdomnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Wenedów w Warszawie (dz. nr ew. 12, obręb 5-02-02)”

3) Projektowany budynek publicznej łaźni dla osób bezdomnych będzie użytkowany jako obiekt użyteczności publicznej o funkcji usługowej, wraz z niezbędnymi pomieszczeniami pomocniczymi służącymi realizacji tych funkcji. Teren inwestycji jest częścią Parku im. Romualda Traugutta ujętego w gminnej ewidencji zabytków m.st. Warszawy. Ponadto teren inwestycji leży na obszarze Pomnika Historii „Warszawa - historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”.

4) Zaprojektowany budynek jest obiektem jednokondygnacyjnym w układzie przestrzennym opartym o trzy nieregularne w formie ramiona, w których zlokalizowane są poszczególne funkcje: higieniczno-sanitarne, administracyjne i zapleczo-magazynowe. Ramiona spinane są poprzez wewnętrzne, niezadaszone patio. Budynek posadowiony jest na płycie fundamentowej. Ściany zaprojektowano jako trójwarstwowe, których wewnętrzną warstwę stanowi ściana żelbetowa, środkowa izolacja termiczna z wełny mineralnej, a zewnętrzną, jednocześnie stanowiącą elewację budynku, ściana murowana z cegieł ceramicznych elewacyjnych. Przykrycie budynku stanowi stropodach żelbetowy, niewentylowany z zielenią ekstensywną.

5) Budynek został podłączony do miejskiej sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz ciepła systemowego. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren nieruchomości i przez instalacje rozsączającą.

6) Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do dysponowania nieruchomością zlokalizowaną przy ul. Wenedów w Warszawie w Dzielnicy Śródmieście, na działce nr ew. 12 z obrębu 5-02-02, na cele budowlane.

7) Zamawiający posiada wymaganą do prowadzenia robót decyzję pozwolenia na budowę łaźni publicznej z

przeznaczeniem dla osób bezdomnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działce nr ew. 12 z obrębu 5-02-02 przy ul. Wenedów w Warszawie w Dzielnicy Śródmieście (decyzja nr 296/Ś/2021 z dnia 06.10.2021r.). Ponadto 28.07.2023r. wydane zostało zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do złożonego zgłoszenia budowy przyłącza wodociągowego i kanalizacyjnego wraz z przebudową i rozbiórką doziemnej infrastruktury na potrzeby planowanej inwestycji „Łaźni publicznej z przeznaczeniem dla osób bezdomnych” na terenie działek ewid. nr 1, 4, 12 z obrębu 5-02-02 oraz działek ewid. nr 6, 21 z obrębu 5-02-01 w Dzielnicy Śródmieście (znak sprawy: UD-IX-WAB.6743.196.2023.MDU). Natomiast w dniu 16.09.2026 r. zostało wydane zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do zgłoszenia budowy dotyczącego korekty przyłącza ciepłego, zlokalizowanego na działce ewidencyjnej nr 12 w obrębie 5-02-02 przy ul. Wenedów w Warszawie w Dzielnicy Śródmieście (Znak sprawy: UD-IX-WAB.6743.263.2024.KDE).

4.2.6.) Główny kod CPV: 45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

45112000-5 - Roboty w zakresie usuwania gleby

45331200-8 - Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45331210-1 - Instalowanie wentylacji

45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie

45332000-3 - Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

45442000-7 - Nakładanie powierzchni kryjących

31210000-1 - Elektryczna aparatura do wyłączania lub ochrony obwodów elektrycznych

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45332300-6 - Roboty instalacyjne kanalizacyjne

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45332400-7 - Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45311100-1 - Roboty w zakresie okablowania elektrycznego

45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45312200-9 - Instalowanie przeciwwłamaniowych systemów alarmowych

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45233000-9 - Roboty w zakresie konstruowania, fundamentowania oraz wykonywania nawierzchni autostrad, dróg

45231000-5 - Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, ciągów komunikacyjnych i linii energetycznych

45410000-4 - Tynkowanie

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45113000-2 - Roboty na placu budowy

09331200-0 - Słoneczne moduły fotoelektryczne

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

45315600-4 - Instalacje niskiego napięcia

45232000-2 - Roboty pomocnicze w zakresie rurociągów i kabli

45316100-6 - Instalowanie urządzeń oświetlenia zewnętrznego

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45111100-9 - Roboty w zakresie burzenia

45232142-9 - Roboty budowlane w zakresie stacji przesyłu ciepła

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45321000-3 - Izolacja cieplna

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 240 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

4.3.2.) 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: 65

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: Skrócenie okresu wykonania przedmiotu zamówienia

4.3.6.) Waga: 15

Kryterium 3

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: Wydłużenie okresu gwarancji i rękojmi udzielonych na przedmiot zamówienia

4.3.6.) Waga: 20

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 7

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.

W niniejszym postępowaniu Zamawiający określa następujące warunki udziału w postępowaniu wymaganych do spełnienia przez Wykonawcę.

1) Zdolność do występowania w obrocie gospodarczym.

Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.

2) Uprawnienia do prowadzenia działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów.

Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.

3) Sytuacja ekonomiczna lub finansowa.

Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.

4) Zdolność techniczna lub zawodowa.

a) Zdolność techniczna: Wykonawca musi wykazać, że posiada doświadczenie polegające na tym, iż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, zrealizował jako Wykonawca co najmniej jedną robotę budowlaną, dla której uzyskano pozwolenie na użytkowanie, o charakterze podobnym do przedmiotu zamówienia. Roboty te powinny obejmować w szczególności wykonanie prac murarskich, elewacyjnych, ziemnych, zieleniarskich, wykończeniowych, sanitarnych i elektrycznych oraz nawierzchni drogowych, o łącznej wartości co najmniej jednej inwestycji nie mniejszej niż 1.000.000 zł brutto (słownie: jeden milion złotych). Na potwierdzenie spełnienia niniejszego warunku Wykonawca jest zobligowany do przedłożenia Wykazu Robót Budowlanych - Załącznik nr 6 do SWZ - z podaniem: daty wykonania, podmiotu, na rzecz którego usługa została wykonana oraz jej wartość wraz z załączeniem dowodów, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt. 2) Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać Zamawiający od wykonawcy (Dz.U. 2020 r., poz. 2415), czy usługa została wykonana lub jest wykonywana należycie.

(1) Za wykonaną robotę budowlaną Zamawiający rozumie taką robotę budowlaną, która została zrealizowana na rzecz podmiotu (Zamawiającego/Odbiorcę) w ramach danej umowy i odebrana przez ten podmiot, jako wykonana należycie. Zamawiający zastrzega sobie prawo do ewentualnego sprawdzenia prawdziwości przedstawianych danych, które będą wyszczególnione w ofercie.

b) Zdolność zawodowa: wykonawca dysponuje osobami posiadającymi kwalifikacje zawodowe lub doświadczenie i przedłoży Wykaz potencjału kadrowego – wypełniony wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 7 do SWZ.

a) 1 osobą przewidzianą do pełnienia funkcji kierownika budowy posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń do wykonywania samodzielnych funkcji w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej Izby Samorządu Zawodowego. Wskazana osoba musi posiadać co najmniej 5-cio letnie doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy, w tym przy realizacji co najmniej 1 budowy zakończonej pozwoleniem na użytkowanie.

b) 1 osobą przewidzianą do pełnienia funkcji kierownika robót elektrycznych posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń do wykonywania samodzielnych funkcji w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych przynależącą do właściwej Izby Samorządu Zawodowego. Wskazana osoba musi posiadać co najmniej 3 – letnie doświadczenie na stanowisku kierownika robót w zakresie budowy lub remontu budynków w branży elektrycznej,

c) 1 osobą przewidzianą do pełnienia funkcji kierownika robót sanitarnych posiadającą uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych oraz aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej Izby Samorządu Zawodowego. Wskazana osoba musi posiadać co najmniej 3 – letnie doświadczenie na stanowisku kierownika robót w zakresie budowy lub remontu budynków w branży sanitarnej.

d) 1 osobą wyznaczoną do pełnienia funkcji kierownika robót ogrodniczych posiadającą wyższe wykształcenie I lub II stopnia w kierunku architektura krajobrazu lub ogrodnictwo i posiada co najmniej roczną praktykę zawodową w wykonywaniu zamówień związanych z gospodarką zielenią lub w zakresie pielęgnacji terenów zieleni albo wykształcenie średnie kierunkowe: ogrodnicze lub tereny zielone i posiada co najmniej 3-letnią praktykę zawodową w wykonywaniu zamówień związanych z gospodarką zielenią lub w zakresie pielęgnacji terenów zieleni.

Zamawiający nie dopuszcza łączenia funkcji przez osoby wskazane przez Wykonawcę.

Zamawiający informuje, że Osoby proponowane do pełnienia funkcji kierownika budowy i robót muszą posiadać uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie wystarczające do wykonywania tych funkcji w odniesieniu do robót objętych zamówieniem i odpowiadające wymaganiom określonym ustawą – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) lub odpowiadające im ważne uprawnienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów oraz odpowiadające wymaganiom określonym w ustawie o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 551 z późn. zm.). W przypadku, gdy Wykonawca wykazuje osoby, które nabyły kwalifikacje wymagane do wykonywania działalności w budownictwie poza terytorium RP, osoby te muszą posiadać decyzje w sprawie uznania kwalifikacji w danej branży budowlanej zgodnie z ustawą z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 334) lub posiadać prawo do świadczenia usług transgranicznych zgodnie z ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 551).

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: a) Oświadczenie o aktualności danych zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust 1 ustawy Pzp wypełnione wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 9 do SWZ

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: a)

Wykaz Robót Budowlanych - wypełniony wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 6 do SWZ.

b) Wykaz potencjału kadrowego – wypełniony wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 7 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: Tak

6.4.1) Informacje dotyczące wadium:

1) Przystępując do postępowania poprzez złożenie oferty, Wykonawca ma obowiązek, przed upływem terminu składania ofert, wnieść wadium w wysokości: 15 000,00 (słownie: piętnaście tysięcy złotych 00/100)

2) Wadium może być wnoszone według wyboru wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach:

- a) pieniądzu;
- b) gwarancjach bankowych;
- c) gwarancjach ubezpieczeniowych;
- d) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
- e) Wadium musi być złożone lub wpłynąć na rachunek bankowy określony poniżej przed upływem terminu składania ofert.

3) Wadium wnoszone w formie pieniężnej należy wpłacać na rachunek bankowy Zarządu Mienia m.st. Warszawy:

City Bank Handlowy,

nr rachunku 67 1030 1508 0000 0005 5004 1049

z adnotacją: Dokończenie robót budowlanych – Łąźnia Wenedów 4.

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:

Zamawiający dopuszcza możliwość składania oferty przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia tj. spółki cywilne lub konsorcja (tj. dwóch lub więcej Wykonawców) w ramach oferty wspólnej w rozumieniu art. 58 ustawy pod warunkiem, że taka oferta spełniać będzie następujące wymagania:

- 1) Wykonawcy występujący wspólnie są zobowiązani do ustanowienia Pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie przedmiotowego zamówienia publicznego.
- 2) Pełnomocnictwo powinno zawierać w szczególności wskazanie:
 - postępowania o zamówienie publiczne, którego dotyczy,
 - wszystkich Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia wymienionych z nazwy z określeniem adresu siedziby,
 - ustanowionego Pełnomocnika oraz zakresu jego umocowania.
- 3) Dokument pełnomocnictwa musi być podpisany przez Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia, przy czym nie jest wymagany podpis pełnomocnika. Podpisy muszą być złożone przez osoby uprawnione do składania oświadczeń woli wymienione we właściwym rejestrze lub ewidencji Wykonawców.
- 4) Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 lit b) SWZ składa każdy z wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Oświadczenie to potwierdza brak podstaw wykluczenia oraz spełnienie warunków udziału w postępowaniu, w zakresie, w jakim każdy z wykonawców wskazuje spełnienie warunków udziału w postępowaniu.
- 5) Wszelka korespondencja prowadzona będzie przez Zamawiającego wyłącznie z pełnomocnikiem.

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:

Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany warunków umowy na etapie jej realizacji w przypadkach określonych w § 10.2 projektowanych postanowieniach umowy stanowiących Załącznik nr 2 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: 2026-08-11 10:30

8.2.) Miejsce składania ofert: <https://zmw-waw.ezamawiajacy.pl>

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-08-11 11:00

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-09-09