

Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Remont klatki schodowej z wymianą stolarki drzwiowej na podstawie projektu
w budynku mieszkalnym przy ul. Płockiej 7A w Warszawie

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: "ZAKŁAD GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI W DZIELNICY WOLA M.ST. WARSZAWY"

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 000665840

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Józefa Bema 70

1.5.2.) Miejscowość: Warszawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 01-225

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: lwidulinski@zgnwola.waw.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://wola.um.warszawa.pl/waw/zgn-wola>

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

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

Zarządzanie na terenie Dzielnicy Wola m. st. Warszawy zasobami stanowiącymi własność i współwłasność 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:

Remont klatki schodowej z wymianą stolarki drzwiowej na podstawie projektu w budynku mieszkalnym przy ul. Płockiej 7A w Warszawie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-726b3462-a6cf-4807-9dad-702b91f57807

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00453967

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-24

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00014146/06/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.82 Płocka 7A - Remont klatki schodowej wraz z wymianą stolarki drzwiowej

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-148610-726b3462-a6cf-4807-9dad-702b91f57807>

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: W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się przy użyciu Platformy e-Zamówienia, która jest dostępna pod adresem, <https://ezamowienia.gov.pl>. Korzystanie z ww. platformy jest bezpłatne.

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Komunikacja w postępowaniu, z wyłączeniem składania ofert w postępowaniu, odbywa się drogą elektroniczną za pośrednictwem formularzy do komunikacji dostępnych w zakładce „Formularze” („Formularze do komunikacji”). Za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” odbywa się w szczególności przekazywanie wezwań i zawiadomień, zadawanie pytań i udzielanie odpowiedzi. Formularze do komunikacji umożliwiają również dołączenie załącznika do przesyłanej wiadomości (przycisk „dodaj załącznik”). W przypadku załączników, które są opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, mogą być opatrzone, zgodnie z wyborem wykonawcy/wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia/podmiotu udostępniającego zasoby, podpisem zewnętrznym lub wewnętrznym. W zależności od rodzaju podpisu i jego typu (zewnętrzny, wewnętrzny) dodaje się do przesyłanej wiadomości uprzednio podpisane dokumenty wraz z wygenerowanym plikiem podpisu (typ zewnętrzny) lub dokument z wszytym podpisem (typ wewnętrzny).

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.260.196.2026.LW****4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane****4.1.4.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Tak****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. Przedmiotem zamówienia jest remont klatki schodowej z wymianą stolarki drzwiowej na podstawie projektu w budynku mieszkalnym przy ul. Płockiej 7A w Warszawie.

Prace objęte przedmiotem zamówienia obejmują roboty ogólnobudowlane, które należy wykonać zgodnie z zakresem prac określonym w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, oraz projekcie budowlanym, stanowiącymi załączniki do SWZ.

Wykonawca zobowiązany jest zrealizować zamówienie na zasadach i warunkach opisanych w projektowanych postanowieniach umowy.

Załączony do dokumentacji technicznej przedmiar robót, stanowi jedynie materiał pomocniczy do wyceny robót przez Wykonawcę.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45000000-7 - Roboty budowlane**4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie**

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2026-12-21

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: 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: 80,00

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Gwarancja

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 1

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu, określone w art. 112 ust. 2 ustawy Pzp dotyczące:

1) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym.

Zamawiający nie określa warunku w powyższym zakresie i tym samym nie wymaga podmiotowego środka dowodowego.

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

Zamawiający nie określa warunku w powyższym zakresie i tym samym nie wymaga podmiotowego środka dowodowego.

3) sytuacji ekonomicznej lub finansowej.

Zamawiający nie określa warunku w powyższym zakresie i tym samym nie wymaga podmiotowego środka dowodowego.

4) zdolności technicznej lub zawodowej. Zamawiający określa następujące warunki w tym zakresie:

a) Wykonawca nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał: co najmniej jedną robotę
o wartości nie mniejszej niż 150 000,00 zł brutto, lub dwie o wartości nie mniejszej niż 75 000,00 zł brutto każda,
polegająca/ce na remoncie i/lub przebudowie budynku zamieszkałego lub czynnego budynku użyteczności publicznej,
których zakres obejmował remont klatki schodowej.

b) Wykonawca dysponuje osobami skierowanymi przez Wykonawcę do realizacji zamówienia, odpowiedzialnymi za kierowanie robotami budowlanymi oraz legitymującymi się odpowiednimi kwalifikacjami zawodowymi, tj.:

• co najmniej 1 osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,

kierownik budowy winien posiadać kwalifikacje, o których mowa w art. 37c ustawy z dn. 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2024 r. poz. 1292) tj. posiada co najmniej 18 miesięczną praktykę w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomości wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury.

5.5.) Zamawiający wymaga złożenia oświadczenia, o którym mowa w art.125 ust. 1 ustawy: Tak

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:

2000,00 zł

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

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:

1. Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego, które zostaną wprowadzone do treści umowy, stanowią integralną część SWZ.

2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia na zasadach określonych w dokumencie, o którym mowa w pkt 1.

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: 2026-10-09 09:00

8.2.) Miejsce składania ofert: <https://ezamowienia.gov.pl>

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-10-09 09:30

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni