Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi
Obsługa obiektu p.n. „Skwer Sportów Miejskich”, usytuowanego w Warszawie 01-471, ul. Pełczyńskiego 22H.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: MIASTO STOŁECZNE WARSZAWA Dzielnica Bemowo

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 015259640

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Powstańców Śląskich 70

1.5.2.) Miejscowość: Warszawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 01-381

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: bemowo.wzp@um.warszawa.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: bemowo.um.warszawa.pl

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

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

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:

Obsługa obiektu p.n. „Skwer Sportów Miejskich”, usytuowanego w Warszawie 01-471, ul. Pełczyńskiego 22H.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-5ea146a6-7ea1-4b83-ac99-706d1f0d1ffb

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00489586

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-10-15

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00015093/14/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.23 Obsługa Skweru

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://zamowienia.um.warszawa.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: https://zamowienia.um.warszawa.pl

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/s na komputer;
• Komputer klasy PC lub MAC spełniający wymagania zainstalowanego systemu operacyjnego oraz wymagania używanej przeglądarki internetowej;
• Zainstalowana dowolna przeglądarka internetowa w wersji wspieranej przez producenta obsługująca TLS 1.2;
• Włączona obsługa JavaScript;
• Zainstalowany program Acrobat Reader lub inny obsługujący pliki w formacie .pdf.
• Wielkość pojedynczego pliku zamieszczanego w Systemie nieprzekraczająca 2 GB;
• 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
• 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 z Głównym Urzędem Miar, który udostępnia poprzez Internet usługę umożliwiającą synchronizację czasu w systemach komputerowych z czasem urzędowym obowiązującym w Polsce
1. W przypadku składania wniosku lub oferty w formie elektronicznej (podpisywania dokumentów kwalifikowanym podpisem elektronicznym), Zamawiający określa niezbędne wymagania sprzętowo-aplikacyjne umożliwiające prawidłowe złożenie kwalifikowanego podpisu elektronicznego:
• Przeglądarka internetowa Microsoft Edge, Chrome, Firefox w wersji wspieranej przez producenta. Rekomendowaną przeglądarką do złożenia oferty podpisanej Kwalifikowanym Podpisem Elektronicznym jest Firefox w wersji wpieranej przez producenta.
• Uruchomienie oprogramowania do składania podpisu wymaga również zainstalowania Java (licencja EPL) w wersji OpenJDK 8 lub Java (licencja Oracle) w wersji 1.8.0_202 32 bitowej oraz 64 bitowej, pozwalające na przyjmowanie przez użytkownika sesyjnych plików cookie oraz obsługującej szyfrowanie. Konieczne jest również dodanie adresu witryny platformy eZamawiający (ezamawiający.pl) do wyjątków (exception site list) w Javie. Uwaga: wymaga to uprawnień administracyjnych na komputerze.
• Zainstalowanie dedykowanego komponentu Szafir SDK oraz aplikację Szafir Host, który odpowiada za obsługę funkcjonalności podpisu elektronicznego w platformie eZamawiający (aplikacja dostępna do pobrania z poziomu Systemu).
• Przed uruchomieniem platformy eZamawiający, w pierwszej kolejności podłącz czytnik z kartą kryptograficzną do komputera.
Informacje dotyczące odpowiedniego przygotowania stanowiska znajdują się na stronie:
• https://oneplace.marketplanet.pl/przygotuj-stanowisko-pc-wykonujac-ponizsze-kroki
Prawidłowość konfiguracji stanowiska do złożenia oferty zaleca się zweryfikować po zalogowaniu do OnePlace, po kliknięciu przycisku „SPRAWDŹ PODPIS”.
2. W przypadku składania wniosku lub oferty w postaci elektronicznej (podpisywania dokumentów podpisem osobistym), wykonawca musi posiadać:
• E-dowód osobisty osoby składającej wniosek lub ofertę w Systemie;
• Włączona w przeglądarce opcja obsługi JavaScript;
• Zainstalowane na komputerze środowisko uruchomieniowe ORACLE JAVA (dla systemu Windows - w wersji 32 oraz 64 bitowej do pobrania ze strony producenta w sekcji Java SE Runtime Environment 8u202 - Windows x86 Offline oraz Windowsx64, dla systemu Mac - do pobrania ze strony producenta w sekcji Java SE Development Kit 8u202 - Mac OS X x64; alternatywnie do oprogramowania ORACLE - JAVA w wersji OpenJDK)
• Zainstalowana aplikacja Szafir Host;
Pozostałe wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej zawarte są w Rozdziale IX ust. 3 pkt 2 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): 1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych przetwarzanych w Urzędzie m.st. Warszawy jest Prezydent m.st. Warszawy, z siedzibą w Warszawie (00-950), Pl. Bankowy 3/5.
2. Na pytania dotyczące sposobu i zakresu przetwarzania Pani/Pana danych, a także o przysługujących Pani/Panu prawach odpowie Inspektor Ochrony Danych w Urzędzie m.st. Warszawy. Proszę je wysłać na adres: iod@um.warszawa.pl.
Dlaczego moje dane są przetwarzane?

• Wynika to bezpośrednio z konkretnego przepisu prawa, tj. ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych oraz aktów wykonawczych do niej wydanych; ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych, Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/678 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu tych
danych, ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach lub jest niezbędne do wykonania zadania w interesie publicznym albo w ramach sprawowania władzy publicznej.
• Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są w celu/celach: ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego.
• Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest obowiązkowe. Jeśli Pani/Pan tego nie zrobi, nie będziemy mogli zrealizować Pana/Pani sprawy .
Jak długo będą przechowywane moje dane?
1. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez czas wymagany przepisami prawa, tj. przez okres wynikający z przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych, tj. okres niezbędny do realizacji celu/celów określonych powyżej, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa. Potem, zgodnie z przepisami, dokumenty trafią do archiwum zakładowego. Kto może mieć dostęp do moich danych?
Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:
a) podmioty, którym Administrator powierzy przetwarzanie danych osobowych w szczególności:
• podmioty świadczące na rzecz Urzędu m.st. Warszawy usługi informatyczne, pocztowe;
• każdy zainteresowany odbiorca - informacje o Wykonawcach, którzy uczestniczyli w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego są jawne na podstawie ustawy oraz ustawy o dostępie do informacji publicznej.
• podmioty upoważnione na podstawie przepisów prawa;
b) organy publiczne i inne podmioty, którym Administrator udostępni dane osobowe na podstawie przepisów prawa;
Jakie mam prawa w związku z przetwarzaniem moich danych?
3. Ma Pani/Pan prawo do:
1. dostępu do danych osobowych, w tym uzyskania kopii tych danych;
2. żądania sprostowania (poprawienia) danych osobowych;
3. żądania usunięcia danych osobowych (tzw. prawo do bycia zapomnianym), w przypadku gdy:
• dane nie są już niezbędne do celów, dla których były zebrane lub w inny sposób przetwarzane;
• nie ma podstawy prawnej do przetwarzania Pani/Pana danych osobowych;
• wniosła Pani/Pan sprzeciw wobec przetwarzania i nie występują nadrzędne prawnie uzasadnione podstawy przetwarzania;
• Pani/Pana dane przetwarzane są niezgodnie z prawem;
• Pani/Pana dane muszą być usunięte, by wywiązać się z obowiązku wynikającego z przepisów prawa.
4. żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
Ciąg dalszy klauzuli informacyjnej o przetwarzaniu danych osobowych zawarty jest w Rozdziale XXIII SWZ.

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: UD-I-WZP.271.23.2026

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Usługi

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. Przedmiotem zamówienia jest obsługa obiektu p.n. „Skwer Sportów Miejskich”, usytuowanego w Warszawie 01-471, ul. Pełczyńskiego 22H.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia oraz warunki realizacji zamówienia znajdują
się w Opisie przedmiotu zamówienia, oraz w Projektowanych postanowieniach umowy stanowiących załączniki do niniejszej SWZ.

4.2.6.) Główny kod CPV: 70100000-2 - Usługi w zakresie obsługi nieruchomości własnych

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 12 miesiące

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 kosztu oraz kryteria jakościowe

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Koszt

4.3.6.) Waga: 60

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Zatrudnienie przez Wykonawcę do realizacji zamówienia osób do 30 roku życia oraz po ukończeniu 50 roku życia, posiadających status osób poszukujących pracy, bez zatrudnienia

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: Nie

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:
1) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:
Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.
2) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej:
Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.
3) sytuacji ekonomicznej lub finansowej:
Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.
4) zdolności technicznej lub zawodowej:
Warunek udziału w postępowaniu zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że wykonał (tj. zakończył) w sposób należyty w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy –
w tym okresie co najmniej dwie usługi polegające na prowadzeniu obiektu sportowo-rekreacyjnego o wartości brutto tej usługi nie mniejszej niż 250 000,00 PLN każda. Poprzez prowadzenie obiektu sportowo-rekreacyjnego Zamawiający rozumie usługę, realizowaną w ramach jednej umowy, trwającą nieprzerwanie min. 12 miesięcy, polegającą na wykonywaniu w szczególności czynności: wydawania sprzętu sportowo-rekreacyjnego, utrzymania obiektu w czystości, wykonywania drobnych prac konserwatorskich.
3. Wstępnym potwierdzeniem spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw wykluczenia z postępowania będzie złożone wraz z ofertą Oświadczenie stanowiące załącznik nr 3 do SWZ.
4. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, warunek określony w ust. 2 pkt 4) może zostać spełniony łącznie lub przez jednego Wykonawcę.
5. Wykonawca, który polega na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, składa,
wraz z ofertą, zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji danego zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że Wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów.
6. W celu dokonania oceny, czy Wykonawca będzie dysponował niezbędnymi zasobami
w stopniu umożliwiającym należyte wykonanie zamówienia publicznego oraz oceny,
czy stosunek łączący Wykonawcę z tymi podmiotami gwarantuje rzeczywisty dostęp
do ich zasobów, Zamawiający żąda dokumentów, z których wynikać będzie co najmniej:
1) zakres dostępnych Wykonawcy zasobów podmiotu udostępniającego zasoby;
2) sposób i okres udostępnienia Wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu udostępniającego te zasoby przy wykonywaniu zamówienia;
3) czy i w jakim zakresie podmiot udostępniający zasoby, na zdolnościach którego Wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, zrealizuje usługi, których wskazane zdolności dotyczą.
7. Zamawiający oceni, czy udostępniane Wykonawcy przez podmioty udostępniające zasoby zdolności techniczne lub zawodowe, pozwalają na wykazanie przez Wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu. Wzór zobowiązania stanowi załącznik nr 6 do SWZ.
8. W przypadku, gdy Wykonawca polega na zdolnościach zawodowych podmiotów udostępniających zasoby, Zamawiający zbada czy nie zachodzą wobec innych podmiotów podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 108 ust. 1 ustawy Pzp, oraz w 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.
9. Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe podmiotu udostępniającego zasoby,
nie potwierdzają spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 108 ust. 1 ustawy Pzp oraz w 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, Zamawiający żąda, aby Wykonawca w terminie określonym przez Zamawiającego:
1) zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami albo
2) wykazał, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu.

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: 4. Dokumenty składane w wyznaczonym, nie krótszym niż 5 dni, terminie potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
1) W celu potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej, Zamawiający żąda następujących podmiotowych środków dowodowych:
a) Wykazu usług, o których mowa w Rozdziale VII ust. 2 pkt. 4) SWZ wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich przedmiotu, wartości, daty wykonania oraz podmiotów, na rzecz których usługi te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie wykonawcy.
Okresy wyrażone w latach lub miesiącach, o których mowa powyżej, liczy się wstecz
od dnia, w którym upływa termin składania ofert.
Jeżeli zakres usług przedstawionych w dokumencie złożonym na potwierdzenie,
że usługi zostały wykonane w sposób należyty jest szerszy od określonego przez Zamawiającego, należy w wykazie usług podać wartość usług odpowiadających zakresowi warunku;
5. W zakresie nieuregulowanym ustawą Pzp lub niniejszą SWZ do oświadczeń i dokumentów składanych przez Wykonawcę w postępowaniu, zastosowanie mają przepisy 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. z 2020 r. poz. 2415; zwanym dalej "r.p.ś.d.")
oraz przepisy rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych
dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu
o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie (Dz.U. z 2020 r. poz. 2452).

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. Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości 7 500,00 PLN (siedem tysięcy pięćset złotych i 00/100).
2. Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert (data i godzina), określonym
w Rozdziale XIV ust. 4.
3. Za wadium wniesione w terminie uważa się:
1) dla wadium wnoszonego w pieniądzu - uznanie rachunku bankowego przez bank Zamawiającego przed upływem terminu składania ofert (data i godzina);
2) dla wadium wnoszonego w formie innej niż pieniężna - złożenie razem z ofertą
na platformie zakupowej Zamawiającego (data i godzina).
4. Wykonawca zobowiązany jest wnieść wadium na cały okres związania ofertą.
5. Wadium można wnieść w jednej lub kilku niżej wymienionych formach (w zależności
od wyboru Wykonawcy):
1) pieniądzu wpłaconym przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego:
Dzielnica Bemowo m.st. Warszawy, nr 03 1030 1508 0000 0005 5000 2043
2) gwarancjach bankowych
3) gwarancjach ubezpieczeniowych;
4) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy
z dnia 09.11.2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości
(Dz. U. z 2019 poz. 319,836 i 1572), zwanej dalej PARP.
6. W przypadku wniesienia wadium w formie gwarancji lub poręczenia, koniecznym jest,
aby gwarancja lub poręczenie:
1) obejmowały odpowiedzialność za wszystkie przypadki powodujące utratę wadium przez Wykonawcę określone w art. 98 ust. 6 ustawy Pzp;
2) nie zawierały postanowień uzależniających jego dalsze obowiązywanie od zwrotu oryginału dokumentu gwarancyjnego do Gwaranta/Poręczyciela;

3) jednoznacznie wskazywały podmiot, który złożył ofertę.
Nieuwzględnienie powyższego w treści gwarancji/poręczenia spowoduje odrzucenie oferty
na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 14 ustawy Pzp.
7. Wadium w formie gwarancji lub poręczenia powinno być wniesione w oryginale, w postaci elektronicznej.
8. Wadium wnoszone w poręczeniach bankowych, gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych i poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b
ust. 5 pkt 2 ustawy o utworzeniu PARP musi zawierać stwierdzenie, że gwarant zobowiązuje
się nieodwołalnie i bezwarunkowo pokryć wszelkie zobowiązania Wykonawcy wobec Zamawiającego wynikające z zapisów SWZ dotyczących wadium, do wysokości gwarantowanej kwoty, na pierwsze żądanie Zamawiającego przedstawione gwarantowi w formie pisemnej
w okresie obowiązywania poręczenia (gwarancji).
9. Ww. gwarancje i poręczenia nie mogą wprowadzać żadnych dodatkowych warunków merytorycznych.
10. Przedłużenia ważności wadiów w formie innej niż pieniądz, w sytuacjach określonych
w ustawie oraz z zachowaniem postanowień ust. 6-9 niniejszego Rozdziału, należy wnosić
za pośrednictwem platformy https://zamowienia.um.warszawa.pl/servlet/HomeServlet.
11. Zwrot wadium nastąpi na zasadach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych.

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Nie

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, załączenie do Oferty w systemie:
1) Oświadczenia, o którym mowa w Rozdziale VIII ust 2 pkt. 2) oraz 3) SWZ dotyczące każdego z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie,
2) Oświadczenie z którego wynika, które roboty budowlane wykonają poszczególni Wykonawcy (sporządzonego wg wzoru określonego w Załączniku nr 7 do SWZ).
UWAGA:
Oferta składana przez spółki cywilne (ustawowo zdefiniowane w Tytule XXXI Księgi Trzeciej kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 ze zm.) oraz zgodnie
z art. 4 ust. 2 ustawy Prawo przedsiębiorców (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz 236 ze zm.)
jest traktowana, jako oferta Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego (art. 58 Ustawy Pzp) i solidarnie za nie odpowiadających.

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:
§ 12 PPU
Zmiana wynagrodzenia wynikająca ze zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu umowy
1. W przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie w formie aneksu do umowy na zasadach określonych w ust. 2-10.
2. Warunkiem zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, jest pisemny wniosek złożony drugiej stronie (dalej zwany „wnioskiem") nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy spełniający, łącznie poniższe wymogi:
1) wniosek dotyczy wyłącznie cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, których zmiana nastąpiła po dniu zawarcia umowy,
2) wniosek przysługuje w przypadku, gdy z publikacji Głównego Urzędu Statystycznego wynika, że cena materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy zmieniła się o więcej niż 20% w kolejnych następujących po sobie kwartałach od dnia zawarcia umowy,
3) wniosek dotyczy wyłącznie wynagrodzenia za usługi pozostałe do zrealizowania po dniu złożenia wniosku.
3. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy, poparte dowodami potwierdzającymi faktyczny wzrost kosztów związanych z realizacją zamówienia. Dokumenty dołączone do tego wniosku winny potwierdzać jego zasadność, a w szczególności rzeczywiste zastosowanie poszczególnych materiałów/poniesienie poszczególnych kosztów w ramach niniejszego zamówienia.
4. Każda ze stron umowy może zwrócić się do drugiej strony w terminie 15 dniu od dnia otrzymania wniosku o jego uzupełnienie lub przedstawienie dodatkowych wyjaśnień.
5. W terminie 14 dni od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 2, Strona, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej Stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek.
6. Wynagrodzenie będzie waloryzowane o wartość wskaźnika cen towarów i usług, publikowanego w komunikacie Prezesa GUS.
7. Zwaloryzowana stawka wynagrodzenia Wykonawcy znajdzie zastosowanie począwszy od kolejnego miesiąca kalendarzowego, następującego po miesiącu, w którym zawarto aneks do Umowy.
8. Suma wszystkich wprowadzonych zmian wynagrodzenia Wykonawcy na podstawie niniejszego paragrafu nie może

przekroczyć łącznie wartości stanowiącej 5% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy.
9. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
1) przedmiotem umowy z podwykonawcą są usługi,
2) okres obowiązywania umowy z podwykonawcą przekracza 6 miesięcy.
10. Jeśli okres czasu liczony od terminu składania ofert do dnia zawarcia umowy wynosi ponad 180 dni, w celu ustalenia zmiany wynagrodzenia stosuje się odpowiednio postanowienia ustępów powyżej, z zastrzeżeniem, że wniosek może zostać złożony nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od upływu terminu składania ofert.

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: 2026-10-27 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: https://zamowienia.um.warszawa.pl

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-10-27 10:30

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-11-25

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

2) KRYTERIUM P(Z) nr II - Zatrudnienie przez Wykonawcę do realizacji zamówienia osób do 30 roku życia oraz po ukończeniu 50 roku życia, posiadających status osób poszukujących pracy, bez zatrudnienia - waga 40%.
Zamawiający dokona oceny oferty w kryterium II na podstawie oświadczenia złożonego w Formularzu OFERTA.
Przez zatrudnienie Zamawiający rozumie zawarcie na okres realizacji zamówienia umowy o pracę na cały etat lub umowy cywilno-prawnej, gdzie średnia ilość wypracowanych godzin w okresie miesiąca nie może być mniejsza niż 154 godziny.
Punkty w tym kryterium zostaną przyznane w następujący sposób:
Nie zatrudnienie żadnej osoby lub 1 osoby – 0 pkt
Zatrudnienie 2 osób (1 osoby do 30 roku życia oraz 1 osoby powyżej 50 roku życia) – 20 pkt
Zatrudnienie 3 osób lub więcej (w tym minimum 1 osoby do 30 roku życia oraz 1 osoby powyżej 50 roku życia) – 40 pkt
gdzie:
P(Z) – liczba punktów badanej oferty w kryterium zatrudnienie przez Wykonawcę do realizacji zamówienia osób do 30 roku życia oraz po ukończeniu 50 roku życia, posiadających status osób poszukujących pracy, bez zatrudnienia*.
Zatrudnienie, o którym mowa będzie trwało przez cały okres realizacji zamówienia.
W przypadku, gdy Wykonawca nie wpisze w Formularzu oferty ilości zatrudnionych osób (np.: 0, 1, 2) otrzyma zero punktów w tym kryterium.
Oferta w Kryterium nr II może uzyskać maksymalnie – 40 punktów.

Zgodnie z art. 131 ust. 2 Zamawiający wymaga aby Wykonawca, który złoży ofertę obowiązkowo odbył wizję lokalną w terenie. Wizja odbędzie się w dniu 22.10.2026 r. o godzinie 11:00, zbiórka wykonawców odbędzie się przed wejściem głównym do budynku Skweru Sportów miejskich Warszawa ul. Pełczyńskiego 22h, 01-471 Warszawa.
Przedstawiciele Wykonawców zainteresowani udziałem w wizji lokalnej zobowiązani są w terminie do dnia 21.10.2026 r. do godz. 16:00, przesłać w formie elektronicznej na adres bemowo.wsr@um.warszawa.pl zgłoszenie zawierające: imię i nazwisko osoby, nazwę firmy wraz z adresem.
Brak odbycia ww. wizji zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt 18) ustawy Pzp skutkować będzie odrzuceniem oferty Wykonawcy.

Zamawiający wykluczy z postępowania wykonawców, wobec których zachodzą podstawy wykluczenia z 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 (Dz.U. z 2025 r. poz. 514 t.j.).
Oświadczenie Wykonawcy stanowiące potwierdzenie, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu z postępowania w zakresie 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 – należy złożyć wraz z ofertą wg wzoru określonego w załączniku nr 6 do SWZ.