Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej remontu balkonów, studzienek, piwnic oraz nawierzchni podwórka budynku przy ul. Kwiatowej 24 (formuła "zaprojektuj i wybuduj")

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 010858407

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Irysowa 19

1.5.2.) Miejscowość: Warszawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 02-660

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL911 - Miasto Warszawa

1.5.7.) Numer telefonu: 22 549 37 37

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: przetargi@zgnmokotow.waw.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.zgnmokotow.waw.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:

Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej remontu balkonów, studzienek, piwnic oraz nawierzchni podwórka budynku przy ul. Kwiatowej 24 (formuła "zaprojektuj i wybuduj")

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-73b0a479-679a-4411-a060-234bd5a4dbee

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00506169

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-10-28

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00061276/25/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.20 Podbicie ławy fundamentowej oraz wymiana nawierzchni podwórka wraz z podbudową i podłożem w miejscu zapadliska, remont balkonów ... w budynku przy ul. Kwiatowej 24 w Warszawie("zaprojektuj i wybuduj")

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://zgnmokotow.ezamawiajacy.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://zgnmokotow.ezamawiajacy.pl

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. W postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja między zamawiającym a wykonawcami odbywa się drogą elektroniczną przy użyciu systemu Market planet (https://oneplace.marketplanet.pl). Zamawiający nie przewiduje sposobu komunikowania się z Wykonawcami w inny sposób niż przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, który został wskazany w SWZ.
2. Pytania do SWZ należy zadawać za pośrednictwem systemu dostępnego pod adresem https://zgnmokotow.ezamawiajacy.pl, zwanego dalej systemem. Instrukcja korzystania z systemu jest dostępna pod wyżej wskazanym adresem w zakładce „Regulacje i procedury procesu zakupowego". Zamawiający dopuszcza zadawanie pytań do SWZ drogą mailową, na adres przetargi@zgnmokotow.waw.pl (ze wskazaniem w tytule wiadomości numeru postępowania).
3. Niezbędne wymagania sprzętowo-aplikacyjne do przekazania danych dotyczące systemu https://zgnmokotow.ezamawiajacy.pl:
3.1. stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/s;
3.2. komputer klasy PC, o następującej konfiguracji: pamięć min 2GB Ram, procesor Intel Pentium IV 2GHZ, system operacyjny - MS Windows 10 lub nowsze wersje;
3.3. zainstalowana dowolna przeglądarka internetowa obsługująca TLS 1.2, najlepiej w najnowszej wersji;
3.4. włączona obsługa JavaScript;
3.5. zainstalowany program Acrobat Reader lub inny obsługujący pliki w formacie pdf;
3.6. Format kodowania i oznaczania czasu:
3.6.1. plik stanowiący ofertę, załączony i zapisany przez Wykonawcę, widoczny jest w systemie, jako zaszyfrowany - format kodowania UTF8. Możliwość otworzenia pliku stanowiącego ofertę dostępna jest dopiero po odszyfrowaniu przez Zamawiającego po upływie terminu składania ofert;
3.6.2. oznaczenie czasu odbioru danych przez system stanowi datę oraz dokładny czas (hh:mm:ss) generowany wg. czasu lokalnego serwera synchronizowanego odpowiednim źródłem czasu - zegarem Głównego Urzędu Miar.
3.7. Dokumenty elektroniczne, oświadczenia lub elektroniczne kopie dokumentów lub oświadczeń składane są przez Wykonawcę za pośrednictwem systemu. Zamawiający dopuszcza również możliwość składania dokumentów elektronicznych, oświadczeń lub elektronicznych kopii dokumentów lub oświadczeń za pomocą poczty elektronicznej na adres email: przetargi@zgnmokotow.waw.pl.
3.8. Wielkość pojedynczego zamieszczanego w systemie pliku nie może przekraczać 100 MB.
3.9. Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych, oświadczeń lub elektronicznych kopii dokumentów lub oświadczeń musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 2452) 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.
4.Inne 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): Został określony w Rozdz. III SWZ - postanowienia umowy

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: TZ.PNK.260.31.2026

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.1.4.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Nie

4.1.5.) Wartość zamówienia: 507738,94 PLN

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 wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej remontu balkonów, studzienek, piwnic oraz nawierzchni podwórka wraz z remontem pomieszczeń piwnicznych i realizacja zaprojektowanych robót dla budynku mieszkalnego przy ul. Kwiatowej 24 w formule "zaprojektuj i wybuduj". Zamówienie polega na opracowaniu dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem koniecznych opinii i uzgodnień oraz uzyskaniu pozwolenia na budowę, oraz wykonanie na jej podstawie robót budowlanych związanych z remontem balkonów, studzienek, piwnic oraz nawierzchni podwórka wraz z remontem pomieszczeń piwnicznych przy ul. Kwiatowej 24 w Warszawie. Szczegółowe wymagania zostały przedstawione w programie funkcjonalno-użytkowym (Rozdział IV SWZ).
2. Wykonawca musi zapewnić zaplecze socjalne we własnym zakresie w miejscu udostępnionym przez Zamawiającego.
3. Czynności, o których mowa w § 1 ust. 1 postanowień umowy stanowiących Rozdział III SWZ, będą wykonywane pod nadzorem inspektorów nadzoru inwestorskiego zatrudnionych w Zakładzie Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy DOM „Wiśniowa”.
4. Wszędzie tam, gdzie w SWZ i jej załącznikach wymieniono z nazwy typ lub producenta materiałów lub urządzeń, Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne.
5. Warunki realizacji zamówienia i gwarancji zawiera program funkcjonalno-użytkowy stanowiący Rozdział IV SWZ oraz postanowienia umowy stanowiące Rozdział III SWZ.
6. Czynności, o których mowa w § 1 ust. 1 postanowień umowy, stanowiących Rozdział III SWZ, mają być wykonywane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz z:
6.1. programem funkcjonalno-użytkowym, stanowiącym Rozdział IV SWZ,
6.2. warunkami wynikającymi z przepisów technicznych i czynnościami wymienionymi w art. 22 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524) – dalej: Prawo budowlane, i jej przepisów wykonawczych,
6.3. wymaganiami wynikającymi z aktualnych Polskich Norm i aprobat technicznych,
6.4. warunkami wynikającymi z przepisów Ustawy z dnia 16.04.2004 o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213) oraz Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 822 ze zm.),
6.5. warunkami wynikającymi z postanowień umowy stanowiącymi Rozdział III SWZ. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian postanowień umowy stanowiących Rozdział III SWZ, w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w przypadkach wskazanych w postanowieniach umowy Rozdział III SWZ,
6.6. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.),
6.7. zasadami rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 ze zm.) na podstawie art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524).
6.8. standardami dostępności architektonicznej dla m.st. Warszawy, zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta m.st. Warszawy nr 1682/2017 z późniejszymi zmianami, w szczególności Zarządzeniem nr 1783/2022 z dnia 1 grudnia 2022 r.
7. Wykonawca zobowiązany będzie do udzielenia gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty budowlane i dokumentację projektowo-kosztorysową będące przedmiotem zamówienia, o których mowa w § 1 postanowień umowy (Rozdział III SWZ) oraz na zastosowane materiały, tzn.
• na opracowaną dokumentację gwarancji i rękojmi na okres co najmniej 36 miesięcy,
• na wykonane roboty budowlane gwarancji na okres co najmniej 36 miesięcy i rękojmi na okres co najmniej 60 miesięcy – liczone od daty bezusterkowego odbioru końcowego, z tym, że
• dla zastosowanych materiałów okres gwarancji i rękojmi wynosi co najmniej 60 miesięcy, nie może być krótszy niż gwarancja udzielona przez producenta oraz nie krótszy niż okres udzielanej rękojmi na oferowane roboty budowlane.
Wykonawca przeniesie na Zamawiającego warunki gwarancji producentów użytych materiałów w ramach wykonania przedmiotu zamówienia określonego w § 1 postanowień umowy (Rozdział III SWZ).
8. Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego uczestnictwa w przeglądzie gwarancyjnym
w ustalonym przez Zamawiającego terminie, który przypada co najmniej 30 dni przed upływem terminu gwarancji.
9. Do wykonania robót muszą być stosowane materiały i produkty odpowiadające wymaganiom ujętym w art. 10 ustawy Prawo budowlane i w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1213) i posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa
w odniesieniu do wyrobów podlegających tej certyfikacji. Dla pozostałych materiałów -
z wyłączeniem wskazanych w obowiązujących w tym zakresie przepisach dotyczących określenia wykazu wyrobów budowlanych nie mających istotnego wpływu na spełnianie wymagań podstawowych oraz wyrobów wytwarzanych i stosowanych wg uznanych zasad sztuki budowlanej – posiadać krajową deklarację właściwości użytkowych z dokumentem odniesienia jakim jest Polska Norma, a w przypadku jej braku - krajową ocenę techniczną (KOT) lub posiadać deklarację właściwości użytkowych z dokumentem odniesienia jakim jest europejska ocena techniczną (EOT) lub Norma zharmonizowana. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego zobowiązany będzie okazać w stosunku do wskazanych materiałów – dokumenty dopuszczające wyrób do obrotu i stosowania w budownictwie. Materiały i urządzenia muszą być nowe, kompletne, bez uszkodzeń i śladów niewłaściwego składowania. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów i urządzeń dokument potwierdzający ich zgodność z

przepisami.
10. Inne określone w SWZ.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45211340-4 - Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45111200-0 - Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

45111240-2 - Roboty w zakresie odwadniania gruntu

45112500-0 - Usuwanie gleby

45112000-5 - Roboty w zakresie usuwania gleby

45262210-6 - Fundamentowanie

45262300-4 - Betonowanie

45262310-7 - Zbrojenie

45223500-1 - Konstrukcje z betonu zbrojonego

45233222-1 - Roboty budowlane w zakresie układania chodników i asfaltowania

45232410-9 - Roboty w zakresie kanalizacji ściekowej

45232452-5 - Roboty odwadniające

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45000000-7 - Roboty budowlane

44212317-4 - Konstrukcje rusztowań

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

45211000-9 - Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów jednorodzinnych

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2027-07-31

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: Zakres ewentualnych zamówień podobnych może obejmować: usługi i roboty wskazane w SWZ. Zamawiający uwzględnił całkowitą wartość zamówienia podobnego przy szacowaniu wartości zamówienia. Wartość szacunkowa zamówienia może wynieść 50% wartości zamówienia podstawowego. Wykonawca będzie wykonywał zamówienie należycie i bez zbędnej zwłoki na warunkach umowy podstawowej. Ceny będą podlegały negocjacjom.

4.3.) Kryteria oceny ofert

4.3.1.) Sposób oceny ofert: Zamawiający będzie oceniał oferty oddzielnie wg opisanych w pkt. 16.1. SWZ 3 kryteriów i ich wagi

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: wydłużenie okresu gwarancji i rękojmi

4.3.6.) Waga: 20

Kryterium 3

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: doświadczenie zawodowe kierownika robót budowlanych

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 4

Art. 109 ust. 1 pkt 5

Art. 109 ust. 1 pkt 7

Art. 109 ust. 1 pkt 8

Art. 109 ust. 1 pkt 10

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:
- nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 108 ust. 1 i 109 ust. 1 pkt 4, 5, 7, 8 i 10 oraz art. 7 ustawy z dn. 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspierania agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.
- spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:
1.1. zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:
1.1.1. w celu stwierdzenia braku podstaw wykluczenia wykonawca winien wykazać się posiadaniem odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy,
1.2. uprawnień do prowadzenia określonej działalności zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów: nie dotyczy w przedmiotowym postępowaniu.
1.3. sytuacji ekonomicznej lub finansowej:
1.3.1. W celu wykazania spełnienia warunku posiadania sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia Wykonawca winien wykazać się posiadaniem dokumentu potwierdzającego, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia w wysokość sumy gwarancyjnej nie mniejszej niż 1 000 000,00 zł.
1.4. zdolności technicznej lub zawodowej:
1.4.1. w celu potwierdzenia spełnienia warunków dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej zapewniającej wykonanie zamówienia wykonawca winien wykazać, że:
1.4.1.1. dysponuje min. 4 osobami (pracownicy fizyczni) skierowanymi do realizacji zamówienia publicznego tj.: 3 pracownikami ogólnobudowlanymi, 1 monterem instalacji i urządzeń sanitarnych, na podstawie Wykazu osób wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia oraz zakresu wykonywanych czynności oraz informacji o podstawie dysponowania tymi osobami. Osoby skierowane do realizacji zamówienia muszą być zatrudnione na podstawie umowy o pracę w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy Kodeks pracy,
1.4.1.2. dysponuje osobą posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej lub ważne odpowiadające im kwalifikacje, nadane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów upoważniające do projektowania robót budowlanych w zakresie objętym niniejszym zamówieniem, wpisaną na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego co jest potwierdzone zaświadczeniem wydanym przez tę Izbę,
1.4.1.3. dysponuje osobą posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej lub ważne odpowiadające im kwalifikacje, nadane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów upoważniające do projektowania robót budowlanych w zakresie objętym niniejszym zamówieniem, wpisaną na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego co jest potwierdzone zaświadczeniem wydanym przez tę Izbę,
1.4.1.4. dysponuje osobą posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej

w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych lub ważne odpowiadające im kwalifikacje, nadane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów upoważniające do projektowania robót budowlanych w zakresie objętym niniejszym zamówieniem, wpisaną na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego co jest potwierdzone zaświadczeniem wydanym przez tę Izbę,
1.4.1.5. dysponuje osobą, do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej lub ważne odpowiadające im kwalifikacje, nadane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów upoważniające do kierowania robót budowlanych w zakresie objętym niniejszym zamówieniem, oraz aktualne zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Musi posiadać minimum 24 miesięczne doświadczenie w zakresie kierowania lub nadzorowania robotami budowlanymi objętymi przedmiotem zamówienia.
1.4.1.6. dysponuje osobą, do kierowania robotami sanitarnymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych lub ważne odpowiadające im kwalifikacje, nadane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów upoważniające do kierowania lub nadzorowania robotami budowlanymi sanitarnymi
w zakresie objętym niniejszym zamówieniem, oraz aktualne zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Musi posiadać minimum 24 miesięczne doświadczenie w zakresie kierowania lub nadzorowania robót sanitarnych.
1.4.1.7. wykonał należycie, nie wcześniej niż w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, co najmniej 1 usługę polegającą na opracowaniu wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej (co najmniej 1 kompletny projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny/wykonawczo-kosztorysowy) obejmującej zaprojektowanie m.in.: remontu balkonów i koszy przy okiennych, podbicie fundamentów i nawierzchni podwórka wew., w formule "zaprojektuj i wybuduj"; obejmującego uzyskanie pozwalania na budowę oraz budowę budynku
o wartości nie mniejszej niż 100 000,00 zł brutto,

1.4.1.8. wykonał należycie, nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat,
a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, co najmniej 1 robotę budowlaną polegającą na budowie lub remoncie budynku wielorodzinnego o wartości nie mniejszej niż 300 000,00 zł brutto.
1.4.2. Zamawiający wymaga, aby wszystkie osoby, które będą zajmowały się projektowaniem i kierowaniem robotami były wpisane na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego i posiadały co najmniej 24 miesięczną praktykę zawodową w zakresie swojej specjalności.
1.4.3. Zamawiający dopuszcza łączenie funkcji przez jedną osobę, jeżeli posiada wymagane uprawnienia budowlane w więcej niż jednej specjalności. Uprawnienia, o których mowa powyżej, powinny być zgodne z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524) lub ważne odpowiadające im kwalifikacje, nadane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów upoważniające do kierowania/projektowania robót budowlanych w zakresie objętym niniejszym zamówieniem.
1.4.4. Zamawiający dopuszcza uprawnienia równoważne (w zakresie koniecznym do wykonania przedmiotu zamówienia) dla osób, które posiadają uprawnienia uzyskane przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524) lub stwierdzenie posiadania przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie i zachowały uprawnienia do pełnienia tych funkcji w dotychczasowym zakresie.
2. Ocena spełniania warunków udziału w postępowaniu zostanie dokonana na podstawie dokumentów i oświadczeń złożonych przez wykonawcę, na zasadzie SPEŁNIA/NIESPEŁNIA.
3. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie zobowiązani są do łącznego spełnienia takich samych warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia, jak wykonawcy występujący samodzielnie tj.: przy ocenie spełnienia warunków, o których mowa w art. 112 ustawy, zamawiający będzie brał pod uwagę łączny potencjał techniczny i kadrowy wykonawców, ich łączne kwalifikacje oraz łączną sytuację ekonomiczną i finansową, przy czym:
3.1. w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia warunki, o których mowa w pkt 19.1.3. SWZ, zostaną spełnione wyłącznie wtedy, gdy jeden z Wykonawców będzie posiadał dokument potwierdzający ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia w pełnej wysokości sumy gwarancyjnej wymaganej przez Zamawiającego w pkt 19.1.3. SWZ,
4. W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenia zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych z wykonawców, którzy wykonają roboty budowlane lub usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.
5. W przypadku, o którym mowa wyżej, wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonają poszczególni wykonawcy.
6. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu polegać na zdolnościach zawodowych lub sytuacji ekonomicznej podmiotów udostępniających zasoby, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków prawnych.
7. W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych doświadczenia wykonawcy mogą polegać na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, jeśli podmioty te wykonają roboty budowlane lub usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.
8. Inne określone w SWZ

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: Zgodnie z art. 274 ust. 1

ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający przed udzieleniem zamówienia, wezwie wykonawcę
(lub wykonawców), którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym, nie krótszym niż 5 dni, od dnia wezwania podmiotowych środków dowodowych aktualnych na dzień ich złożenia:
1.1. wykazu osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, o których mowa w pkt 19.1.4.1.1. SWZ, W przypadku, gdy Wykonawca polega na osobach zdolnych do wykonania zamówienia innych podmiotów niezależnie od charakteru łączących go z nimi stosunków, do wykazu załącza pisemne zobowiązanie innych podmiotów do oddania Wykonawcy, do dyspozycji niezbędnych osób na okres korzystania z nich przy wykonaniu zamówienia.
1.2. oświadczenie dotyczące projektantów skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego odpowiedzialnych za prace projektowe w specjalności architektonicznej, konstrukcyjno-budowlanej oraz instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych o których mowa w pkt 19.1.4.1.2., 19.1.4.1.3. i 19.1.4.1.4. SWZ (wg wzoru stanowiącego załącznik do materiałów postępowania), wraz z informacjami na temat kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia.
1.3. oświadczenie dotyczące kierowników robót skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi w branży budowlanej i elektrycznej o których mowa w pkt 19.1.4.1.5. oraz 19.1.4.1.6. SWZ (wg wzoru stanowiącego załącznik do materiałów postępowania), wraz z informacjami na temat kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia oraz informacji o podstawie do dysponowania tymi osobami.
1.4. wykazu usług, o których mowa w pkt 19.1.4.1.7. SWZ (wg wzoru stanowiącego załącznik do materiałów postępowania) wykonanych w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie - wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi te zostały wykonane, z 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 - inne odpowiednie dokumenty.
Do wykazu usług Wykonawca powinien dołączyć informację czy usługi wymienione w wykazie usług wykonał sam czy potwierdzają wiedzę i doświadczenie innego podmiotu, którego zobowiązanie do udostępnienia wiedzy i doświadczenia winien załączyć wraz ze zobowiązaniem do jego udziału w wykonaniu części zamówienia,
1.5. wykazu robót, o których mowa w pkt 19.1.4.1.8. SWZ (wg wzoru stanowiącego załącznik do materiałów postępowania) wykonanych w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie – wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, z 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.
Do wykazu robót Wykonawca powinien dołączyć informację czy roboty wymienione w wykazie robót wykonał sam czy potwierdzają wiedzę i doświadczenie innego podmiotu, którego zobowiązanie do udostępnienia wiedzy i doświadczenia winien załączyć wraz ze zobowiązaniem do jego udziału w wykonaniu części zamówienia (...).
*z uwagi na ograniczoną liczbę znaków w ogłoszeniu, pozostałe dot. podmiotowych środków dowodowych w SWZ

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: 1. Zgodnie z art. 274 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający przed udzieleniem zamówienia, wezwie wykonawcę (lub wykonawców), którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym, nie krótszym niż 5 dni, od dnia wezwania podmiotowych środków dowodowych aktualnych na dzień ich złożenia:
1.1. wykazu osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, o których mowa w pkt 19.1.4.1.1. SWZ, W przypadku, gdy Wykonawca polega na osobach zdolnych do wykonania zamówienia innych podmiotów niezależnie od charakteru łączących go z nimi stosunków, do wykazu załącza pisemne zobowiązanie innych podmiotów do oddania Wykonawcy, do dyspozycji niezbędnych osób na okres korzystania z nich przy wykonaniu zamówienia.
1.2. oświadczenie dotyczące projektantów skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego odpowiedzialnych za prace projektowe w specjalności architektonicznej, konstrukcyjno-budowlanej oraz instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych o których mowa w pkt 19.1.4.1.2., 19.1.4.1.3. i 19.1.4.1.4. SWZ (wg wzoru stanowiącego załącznik do materiałów postępowania), wraz z informacjami na temat kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia.
1.3. oświadczenie dotyczące kierowników robót skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi w branży budowlanej i elektrycznej o których mowa w pkt 19.1.4.1.5. oraz 19.1.4.1.6. SWZ (wg wzoru stanowiącego załącznik do materiałów postępowania), wraz z informacjami na temat kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia oraz informacji o podstawie do dysponowania tymi osobami.
1.4. wykazu usług, o których mowa w pkt 19.1.4.1.7. SWZ (wg wzoru stanowiącego zał. do materiałów postępowania) wykonanych w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie - wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi te zostały wykonane, z 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 - inne odpowiednie dokumenty.
Do wykazu usług Wykonawca powinien dołączyć informację czy usługi wymienione w wykazie usług wykonał sam czy potwierdzają wiedzę i doświadczenie innego podmiotu, którego zobowiązanie do udostępnienia wiedzy i doświadczenia winien załączyć wraz ze zobowiązaniem do jego udziału w wykonaniu części zamówienia,
1.5. wykazu robót, o których mowa w pkt 19.1.4.1.8. SWZ (wg wzoru stanowiącego zał. do materiałów postępowania) wykonanych w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie – wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, z 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 dok.
Do wykazu robót Wykonawca powinien dołączyć informację czy roboty wymienione w wykazie robót wykonał sam czy potwierdzają wiedzę i doświadczenie innego podmiotu, którego zobowiązanie do udostępnienia wiedzy i doświadczenia winien załączyć wraz ze

zobowiązaniem do jego udziału w wykonaniu części zamówienia,
1.6. dokumentu potwierdzającego, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cyw. w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną określoną przez zamawiającego w pkt 19.1.3.1. SWZ.
2. inne określone w SWZ

5.8.) Wykaz przedmiotowych środków dowodowych:
Zgodnie z art. 274 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający przed udzieleniem zamówienia, wezwie wykonawcę (lub wykonawców), którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym, nie krótszym niż 5 dni, od dnia wezwania podmiotowych środków dowodowych aktualnych na dzień ich złożenia:
1.1. wykazu osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, o których mowa w pkt 19.1.4.1.1. SWZ, w przypadku, gdy Wykonawca polega na osobach zdolnych do wykonania zamówienia innych podmiotów niezależnie od charakteru łączących go z nimi stosunków, do wykazu załącza pisemne zobowiązanie innych podmiotów do oddania Wykonawcy, do dyspozycji niezbędnych osób na okres korzystania z nich przy wykonaniu zamówienia.
1.2. oświadczenie dotyczące projektantów skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego odpowiedzialnych za prace projektowe w specjalności architektonicznej, konstrukcyjno-budowlanej oraz instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych o których mowa w pkt 19.1.4.1.2., 19.1.4.1.3. i 19.1.4.1.4. SWZ (wg wzoru stanowiącego załącznik do materiałów postępowania), wraz z informacjami na temat kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia.
1.3. oświadczenie dotyczące kierowników robót skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi w branży budowlanej i elektrycznej o których mowa w pkt 19.1.4.1.5. oraz
19.1.4.1.6. SWZ (wg wzoru stanowiącego załącznik do materiałów postępowania), wraz z informacjami na temat kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia oraz informacji o podstawie do dysponowania tymi osobami.
1.4. wykazu usług, o których mowa w pkt 19.1.4.1.7. SWZ (wg wzoru stanowiącego załącznik do materiałów postępowania) wykonanych w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie - wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi te zostały wykonane, z 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 - inne odpowiednie dokumenty.
Do wykazu usług Wykonawca powinien dołączyć informację czy usługi wymienione w wykazie usług wykonał sam czy potwierdzają wiedzę i doświadczenie innego podmiotu, którego zobowiązanie do udostępnienia wiedzy i doświadczenia winien załączyć wraz ze zobowiązaniem do jego udziału w wykonaniu części zamówienia,
1.5. wykazu robót, o których mowa w pkt 19.1.4.1.8. SWZ (wg wzoru stanowiącego załącznik do materiałów postępowania) wykonanych w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie – wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, z 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.
Do wykazu robót Wykonawca powinien dołączyć informację czy roboty wymienione w wykazie robót wykonał sam czy potwierdzają wiedzę i doświadczenie innego podmiotu, którego zobowiązanie do udostępnienia wiedzy i doświadczenia winien załączyć wraz ze zobowiązaniem do jego udziału w wykonaniu części zamówienia, *Z uwagi na ograniczoną ilość znaków w ogłoszeniu pozostałe określone w 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:
5000 zł

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
Wymagane oświadczenie wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, z którego wynikać będzie, które roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonają poszczególni wykonawcy. Inne określone w SWZ

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. Poza wcześniej wskazanymi w umowie przypadkami, Strony dopuszczają także możliwość wprowadzenia zmiany umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia:
a) Zgodnie z postanowieniem art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy, tj. niezależnie od wartości tych zmian, o ile możliwość dokonania tych zmian została przewidziana w SWZ w postaci jasnych, precyzyjnych i jednoznacznych postanowień umownych, obejmujących zasady wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, jeżeli spełniają one łącznie następujące warunki:
- określają rodzaj i zakres zmian;
- określają warunki wprowadzenia zmian;
- nie modyfikują ogólnego charakteru umowy.
2. Pozostałe istotne informacje zgodnie z § 16 umowy, która stanowi rozdz. III SWZ.
3. Z wyjątkiem zmian wskazanych w § 4 umowy wszelkie zmiany treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.

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: 2026-11-12 12:00

8.2.) Miejsce składania ofert: https://zgnmokotow.ezamawiajacy.pl

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-11-12 12:00

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-12-11