Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Wykonanie robót budowlanych polegających na wykonaniu instalacji systemu sygnalizacji pożaru (SSP) oraz grawitacyjnego systemu oddymiania klatki schodowej w budynku przy ul. Bieniewickiej 2A w W-wie

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

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

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 011104337

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Marii Kazimiery 1

1.5.2.) Miejscowość: Warszawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 01-641

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: zgnzoliborz@zgnzoliborz.waw.pl

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

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

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Budownictwo i obiekty komunalne

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 wykonaniu instalacji systemu sygnalizacji pożaru (SSP) oraz grawitacyjnego systemu oddymiania klatki schodowej w budynku przy ul. Bieniewickiej 2A w W-wie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-36975b86-51aa-49f4-8ec6-04ca77864db7

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00514458

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-10-30

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00071365/03/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.9 Instalacja przeciwpożarowa i oddymiania w budynku przy ul. Bieniewickiej 2A

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-148610-36975b86-51aa-49f4-8ec6-04ca77864db7

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://ezamowienia.gov.pl

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim w formie elektronicznej za pośrednictwem platformy UZP: https://ezamowienia.gov.pl
2. Identyfikator postępowania: ocds-148610-36975b86-51aa-49f4-8ec6-04ca77864db7
3. Komunikacja w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym składanie ofert, wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń między Zamawiającym a Wykonawcą, z uwzględnieniem wyjątków określonych w ustawie Pzp, odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Przez środki komunikacji elektronicznej rozumie się środki komunikacji elektronicznej zdefiniowane w ustawie z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).
4. W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się przy użyciu Platformy e-Zamówienia (zwanej dalej „Platformą"), która jest dostępna pod adresem: https://ezamowienia.gov.pl, korzystanie z Platformy jest bezpłatne.
5. Zamawiający dopuszcza komunikację za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail: kbuchowiecka@zgnzoliborz.waw.pl (NIE DOTYCZY SKŁADANIA OFERT).
6. Zamawiający nie przewiduje sposobu komunikowania się z Wykonawcami w inny sposób niż przy użyciu środków komunikacji elektronicznej wskazanych w SWZ.
7. We wszelkiej korespondencji związanej z niniejszym postępowaniem Zamawiający i Wykonawcy posługują się numerem ZP.260.17.2026.KB.
8. Postępowanie można wyszukać na Platformie e-Zamówienia według numeru ZP.260.17.2026.KB albo identyfikatora wskazanego powyżej.

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.260.17.2026.KB

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

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

4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Nie

4.1.13.) Zamawiający uwzględnia aspekty społeczne, środowiskowe lub etykiety w opisie przedmiotu zamówienia: Nie

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych związanych z wykonaniem instalacji systemu sygnalizacji pożaru (SSP) oraz grawitacyjnego systemu oddymiania klatki schodowej w budynku przy ul. Bieniewickiej 2A w Warszawie.
2. Zakres zamówienia obejmuje wykonanie instalacji SSP wraz z centralą, czujkami, ręcznymi ostrzegaczami pożarowymi, sygnalizatorami i okablowaniem, szczegółowy opis przedmiotu zamówienia został zawarty w załącznikach:
1) Załącznik nr 1 do SWZ – Opis przedmiotu zamówienia
2) Załącznik nr 6 do SWZ - Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych dla zadania przy ul. Bieniewickiej 2A.
3) Załącznik nr 9 do SWZ - Dokumentacja i przedmiar robót dla zadania przy ul. Bieniewickiej 2A.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45312100-8 - Instalowanie przeciwpożarowych systemów alarmowych

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45343000-3 - Roboty instalacyjne przeciwpożarowe

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45261000-4 - Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 30 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

4.3.1.) Sposób oceny ofert: 1. Przy wyborze oferty Zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami:
• Kryterium cena brutto - 80%
Cena oferty przetargowej ma obejmować zastosowane rabaty i upusty finansowe; powinna być podana jako wartość netto i brutto. W kryterium „cena brutto” zostanie zastosowany następujący wzór:

Liczba punktów za cenę C = (najniższa cena brutto oferty niepodlegającej odrzuceniu / cena brutto oferty badanej) × 80.

Maksymalna liczba punktów w tym kryterium wynosi 80 pkt.
• Kryterium okres gwarancji - 20%

Punkty zostaną przydzielone w następujący sposób:

• Okres gwarancji 12 miesięcy - 0 pkt
• Okres gwarancji 24 miesiące - 10 pkt
• Okres gwarancji 36 miesięcy - 20 pkt

Punkty zostaną przyznane na podstawie informacji podanej w formularzu oferty. Minimalny okres gwarancji wynosi 12 miesięcy. W przypadku braku wpisania oferowanego okresu gwarancji lub wpisania okresu innego niż dopuszczone 12, 24 lub 36 miesięcy Zamawiający przyjmie, że Wykonawca oferuje okres minimalny, tj. 12 miesięcy. Gwarancja obejmuje wykonane roboty i zamontowane urządzenia, a jej okres liczony jest od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego. Gwarancja nie ogranicza uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi.

Za najkorzystniejszą uznaje się ofertę niepodlegającą odrzuceniu, która uzyska największą łączną liczbę punktów: P = C + G. Wyniki obliczeń zaokrągla się do dwóch miejsc po przecinku. W przypadku jednakowej punktacji stosuje się art. 248 ustawy Pzp.

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: 80

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: Okres gwarancji

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

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:
1) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:
Zamawiający nie określa warunku udziału w postępowaniu w tym zakresie.
2) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:
Zamawiający nie określa warunku udziału w postępowaniu w tym zakresie.
3) sytuacji ekonomicznej lub finansowej:
3.1. Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 100 000,00 zł. Warunek powinien być spełniony na dzień upływu terminu składania ofert.
4) zdolności technicznej lub zawodowej:
4.1. W zakresie zdolności technicznej: Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie, wykonał należycie co najmniej 2 roboty budowlane, z których każda obejmowała wykonanie instalacji systemu sygnalizacji pożaru oraz systemu oddymiania w budynku, o wartości nie mniejszej niż 100 000,00 zł brutto każda.
4.2. W zakresie zdolności zawodowej: Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował na etapie realizacji zamówienia co najmniej:
1) jedną osobą pełniącą funkcję kierownika robót, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń albo w zakresie wystarczającym do kierowania robotami objętymi zamówieniem;
2) jedną osobą posiadającą kwalifikacje zawodowe w zakresie systemów sygnalizacji pożaru i systemów oddymiania oraz doświadczenie w wykonywaniu czynności montażu, uruchamiania i sprawdzania obu rodzajów systemów, odpowiednie do zakresu realizowanych robót.
Zamawiający dopuszcza łączenie powyższych funkcji przez jedną osobę, jeżeli spełnia ona wymagania określone dla każdej z nich. Dopuszcza się odpowiednie uprawnienia budowlane wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów oraz kwalifikacje uznane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wykonawca zapewni ponadto osoby posiadające kwalifikacje wymagane przepisami do poszczególnych robót, w tym montażu oraz badań i pomiarów instalacji elektrycznych.
Zamawiający nie określa warunku z zastosowaniem poziomów zdolności, ponieważ dla przedmiotu zamówienia nie określono takich poziomów w obowiązujących przepisach wykonawczych.

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: Wraz z ofertą:
Oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, o spełnianiu warunków udziału i niepodleganiu wykluczeniu - Załącznik nr 3 do SWZ. W oświadczeniu należy również wskazać, czy wykonawca będzie posługiwał się certyfikatem wykonawcy zamówień publicznych, a jeżeli tak, podać informacje wymagane w art. 273 ust. 2 ustawy Pzp.

Zgodnie z art. 274 ust. 1 ustawy Pzp Zamawiający wezwie wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania, aktualnych na dzień ich złożenia, następujących podmiotowych środków dowodowych:
a) oświadczenia w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, z innym wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, albo o przynależności do tej samej grupy wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi niezależne przygotowanie oferty - Załącznik nr 4 do SWZ;
b) odpis lub informacja z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp, sporządzona nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji;
c) oświadczenia o aktualności informacji w zakresie podstaw wykluczenia określonych w Załączniku nr 5 do SWZ.
Wykonawca może zamiast podmiotowych środków dowodowych posłużyć się ważnym certyfikatem wykonawcy zamówień publicznych na zasadach art. 124 ust. 2-4 ustawy Pzp, w zakresie objętym certyfikacją. W pozostałym zakresie składa środki wymagane w SWZ. Certyfikat nie zastępuje informacji lub oświadczeń dotyczących okoliczności powstałych w tym konkretnym postępowaniu, w szczególności relacji z innymi wykonawcami. Zamawiający stosuje zasady weryfikacji certyfikatu wynikające z ustawy Pzp i ustawy o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: Wraz z ofertą: Oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, o spełnianiu warunków udziału i niepodleganiu wykluczeniu - Załącznik nr 3 do SWZ. W oświadczeniu należy również wskazać, czy wykonawca będzie posługiwał się certyfikatem wykonawcy zamówień publicznych, a jeżeli tak, podać informacje wymagane w art. 273 ust. 2 ustawy Pzp.

Zgodnie z art. 274 ust. 1 ustawy Pzp Zamawiający wezwie wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania, aktualnych na dzień ich złożenia, następujących podmiotowych środków

dowodowych:
c) oświadczenia o aktualności informacji w zakresie podstaw wykluczenia określonych w Załączniku nr 5 do SWZ;
d) wykazu osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia, odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi oraz montaż, uruchamianie i sprawdzanie SSP i systemu oddymiania, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień i doświadczenia niezbędnych do wykonania zamówienia, zakresu wykonywanych czynności oraz podstawy dysponowania tymi osobami, potwierdzającego spełnienie warunku określonego w rozdziale XI SWZ - Załącznik nr 8 do SWZ;
e) wykazu robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres działalności jest krótszy, w tym okresie, zawierającego rodzaj i zakres robót, wartość brutto, datę i miejsce wykonania oraz podmioty, na rzecz których roboty zostały wykonane, potwierdzającego spełnienie warunku określonego w rozdziale XI SWZ - Załącznik nr 8A do SWZ. Do wykazu należy dołączyć dowody należytego wykonania robót, tj. referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego je wykonano, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów, inne odpowiednie dokumenty.
f) dokumentów potwierdzających, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, ze wskazaniem sumy gwarancyjnej tego ubezpieczenia, potwierdzających spełnienie warunku określonego w rozdziale XI SWZ.
Wykonawca może zamiast podmiotowych środków dowodowych posłużyć się ważnym certyfikatem wykonawcy zamówień publicznych na zasadach art. 124 ust. 2-4 ustawy Pzp, w zakresie objętym certyfikacją. W pozostałym zakresie składa środki wymagane w SWZ. Certyfikat nie zastępuje informacji lub oświadczeń dotyczących okoliczności powstałych w tym konkretnym postępowaniu, w szczególności relacji z innymi wykonawcami. Zamawiający stosuje zasady weryfikacji certyfikatu wynikające z ustawy Pzp i ustawy o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych.

5.8.) Wykaz przedmiotowych środków dowodowych:
Zamawiający nie wymaga złożenia przedmiotowych środków dowodowych, z zastrzeżeniem obowiązku wykazania równoważności w przypadku zaoferowania rozwiązań równoważnych, na zasadach określonych w rozdziale V SWZ i art. 101 ust. 5 i 6 ustawy Pzp.

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: Nie

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia.
2. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania w postępowaniu albo w postępowaniu i zawarcia umowy. Wskazanie użytkownika lub podmiotu na Platformie nie zastępuje wymaganego umocowania do działania w imieniu pozostałych wykonawców.
3. Pełnomocnictwo należy przekazać w postaci elektronicznej i opatrzyć podpisem dopuszczonym w niniejszym postępowaniu albo przekazać jego cyfrowe odwzorowanie poświadczone zgodnie z rozporządzeniem w sprawie dokumentów elektronicznych.
4. Pełnomocnik, o którym mowa powyżej, pozostaje w kontakcie z Zamawiającym w toku postępowania i do niego Zamawiający kieruje informacje, korespondencję itp. Wszelkie oświadczenia pełnomocnika Zamawiający uzna za wiążące dla wszystkich Wykonawców składających ofertę wspólną.
5. Nie dopuszcza się uczestniczenia któregokolwiek z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia w więcej niż jednej grupie Wykonawców wspólnie ubiegających się
o udzielenie zamówienia. Niedopuszczalnym jest również złożenie przez któregokolwiek z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielnie zamówienia, równocześnie oferty indywidualnej oraz w ramach grupy Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

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:
Określono w załączniku nr 7 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: 2026-11-16 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy umieścić na platformie pod adresem: https://ezamowienia.gov.pl/pl/. Identyfikator postępowania: ocds-148610-36975b86-51aa-49f4-8ec6-04ca77864db7

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-11-16 10:30

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni