Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Zaprojekt., wykonanie robót adapt. i instal. oraz wyposaż. zaplecza gastronom. obiektu wraz z elementami towarzyszącymi oraz uzyskanie wymaganych odbior. i dopuszcz. do użytkow. w bud. Wydz.Psych.UW

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Uniwersytet Warszawski

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 000001258

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Krakowskie Przedmieście 26/28

1.5.2.) Miejscowość: Warszawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 00-927

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: dzp@adm.uw.edu.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://dzp.uw.edu.pl/postepowania-przetargowe/

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

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Edukacja

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:

Zaprojekt., wykonanie robót adapt. i instal. oraz wyposaż. zaplecza gastronom. obiektu wraz z elementami towarzyszącymi oraz uzyskanie wymaganych odbior. i dopuszcz. do użytkow. w bud. Wydz.Psych.UW

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-f66a828e-a1c9-4590-95c4-ae16502be7e1

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00536441

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-11-12

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

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 2 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-f66a828e-a1c9-4590-95c4-ae16502be7e1

3.2.) Zamawiający zastrzega dostęp do dokumentów zamówienia: Nie

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: Komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się przy użyciu platformy e-Zamówienia, która jest dostępna pod adresem: https://ezamowienia.gov.pl

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. Postępowanie prowadzone jest poprzez bezpłatną Platformę Zakupową, dostępną pod adresem https://ezamowienia.gov.pl
2. Korzystanie z Platformy jest bezpłatne.
3. Zamawiający wyznacza następujące osoby do kontaktu z Wykonawcami: Edyta Uchmańska e-mail: Edyta.Uchmanska@adm.uw.edu.pl
4. Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego musi posiadać konto podmiotu „Wykonawca" na Platformie e-Zamówienia. Szczegółowe informacje na temat zakładania kont podmiotów oraz zasady i warunki korzystania z Platformy e-Zamówienia określa Regulamin Platformy e-Zamówienia, dostępny na stronie internetowej https://ezamowienia.gov.pl oraz informacje zamieszczone w zakładce „Centrum Pomocy".
5. Przeglądanie i pobieranie publicznej treści dokumentacji postępowania nie wymaga posiadania konta na Platformie e-Zamówienia ani logowania.
6. Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych lub dokumentów elektronicznych będących kopią elektroniczną treści zapisanej w postaci papierowej (cyfrowe odwzorowania) musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych.
7. Dokumenty elektroniczne, o których mowa w § 2 ust. 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych, sporządza się w postaci elektronicznej, w formatach danych określonych w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, z uwzględnieniem rodzaju przekazywanych danych i przekazuje się jako załączniki.
8. W przypadku formatów, o których mowa w art. 66 ust. 1 ustawy Pzp, ww. regulacje nie będą miały bezpośredniego zastosowania.
9. Informacje, oświadczenia lub dokumenty, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych, przekazywane w postępowaniu sporządza się w postaci elektronicznej:
a) w formatach danych określonych w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności (i przekazuje się jako załącznik), lub
b) jako tekst wpisany bezpośrednio do wiadomości przekazywanej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (np. w treści wiadomości e-mail lub w treści „Formularza do komunikacji").
10. Jeżeli dokumenty elektroniczne, przekazywane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zawierają informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2026 r. poz. 85) wykonawca, w celu utrzymania w poufności tych informacji, przekazuje je w wydzielonym i odpowiednio oznaczonym pliku, wraz z jednoczesnym zaznaczeniem w nazwie pliku „Dokument stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa".
11. Komunikacja w postępowaniu, z wyłączeniem składania ofert, 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").

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: POUZ-361/120/2026/DZP

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

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie, wykonanie robót adaptacyjnych i instalacyjnych oraz wyposażenie zaplecza gastronomicznego obiektu wraz z elementami towarzyszącymi oraz uzyskanie wymaganych odbiorów i dopuszczenia do

użytkowania w budynku Wydziału Psychologii UW
Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa „Dokumentacja” stanowiąca załącznik nr 1 do SWZ oraz wzór umowy - projektowane postanowienia umowy stanowiące załącznik nr 3 do SWZ.
Zamawiający zaleca przeprowadzenie przez Wykonawcę wizji lokalnej przed przygotowaniem oferty. Termin wizji lokalnej należy ustalić w dni powszednie od poniedziałku do piątku z Panią Agnieszką Stępień - Lubas, email: agnieszka.lubas@psych.uw.edu.pl.
Zgodnie z art. 310 ustawy Pzp, Zamawiający może unieważnić postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli środki publiczne, które zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia, nie zostały mu przyznane.
Zamawiający wymaga by Wykonawca udzielił gwarancji na wykonane roboty oraz na wbudowane urządzenia i wyposażenie, zgodnie z ofertą Wykonawcy (nie krócej niż 24 miesiące).
Wymagania związane z realizacją zamówienia w zakresie zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia (art. 95 ustawy Pzp), wskazano we wzorze umowy (załącznik nr 3 do SWZ).

4.2.6.) Główny kod CPV: 45212420-6 - Roboty budowlane w zakresie budowy restauracji i podobnych obiektów

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

39315000-3 - Urządzenia restauracyjne

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 150 dni

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Nie

4.3.) Kryteria oceny ofert

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Kryterium ceny oraz kryteria jakościowe

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 60

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Dodatkowa gwarancja

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.
O udzielenie zamówienia, może ubiegać się Wykonawca, który spełnia warunek udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej, tzn.:
Zdolności technicznej lub zawodowej:

Wykonawca wykaże na potwierdzenie spełnienia tego warunku, iż:
1) Dysponuje 1 osobą posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno - budowlanej do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane wraz z późniejszymi zmianami, art. 14 ust. 1 pkt. 4, lit. b lub odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub odpowiadające im uprawnienia wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem art. 12a oraz z uwzględnieniem art. 14 ust. 3 pkt. 3 oraz innych przepisów ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz.U. 2026 poz. 166) wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa;
2) Dysponuje 1 osobą posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane wraz z późniejszymi zmianami, art. 14 ust. 1 pkt. 4, lit. b lub odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub odpowiadające im uprawnienia wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem art. 12a oraz z uwzględnieniem art. 14 ust. 3 pkt. 3 oraz innych przepisów ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz.U. 2026 poz. 166) wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa;
3) Dysponuje 1 osobą posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane wraz z późniejszymi zmianami, art. 14 ust. 1 pkt. 4, lit. b lub odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub odpowiadające im uprawnienia wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem art. 12a oraz z uwzględnieniem art. 14 ust. 3 pkt. 3 oraz innych przepisów ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz.U. 2026 poz. 166) wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa;
4) wykaże, że wykonał nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, co najmniej 2 roboty budowlane, z których:
• co najmniej 1 zadanie polegało na zaprojektowaniu oraz wykonaniu robót budowlano-instalacyjnych w zakresie budowy, przebudowy, rozbudowy lub adaptacji pomieszczeń zaplecza gastronomicznego (np. kuchni centralnych, restauracji, stołówek szkolnych / szpitalnych) wykonanych w formule „zaprojektuj i wybuduj”;
• drugie zadanie polegało na zaprojektowaniu oraz wykonaniu robót budowlano -instalacyjnych w zakresie budowy, przebudowy, rozbudowy lub adaptacji pomieszczeń zaplecza gastronomicznego (jak wyżej) LUB innych obiektów lub pomieszczeń o zbliżonej specyfikacji instalacyjnej, tj. laboratoriów, obiektów służby zdrowia (szpitali, przychodni) lub obiektów przemysłu spożywczego / farmaceutycznego wykonanych w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

Każde z wykazanych zadań musiało obejmować swoim zakresem co najmniej: sporządzenie dokumentacji projektowej (w tym projektu technologii lub projektów branżowych instalacji wewnętrznych), wykonanie robót budowlano - wykończeniowych oraz wykonanie lub modernizację instalacji wentylacji mechanicznej.

Każda z wykazanych robót musi być o wartości brutto nie mniejszej niż 500.000,00 zł.

Zamawiający dopuszcza sytuację, w której Wykonawca wykaże, że doświadczenie w projektowaniu i doświadczenie w wykonawstwie robót budowlanych zdobył w ramach osobnych kontraktów. W takim przypadku Wykonawca musi wykazać należyte wykonanie w ww. okresie:
• co najmniej 2 prac projektowych o zakresie i na obiektach wskazanych powyżej, z zastrzeżeniem, że co najmniej 1 praca projektowa musi dotyczyć pomieszczeń zaplecza gastronomicznego;
• co najmniej 2 robót budowlanych o zakresie i na obiektach wskazanych powyżej oraz o wartości nie mniejszej niż 500 000,00 zł brutto każda, z zastrzeżeniem, że co najmniej 1 robota budowlana musi dotyczyć pomieszczeń zaplecza gastronomicznego.

Uwaga!!!
W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia doświadczenie (pkt.4) nie sumuje się, tzn. jeden z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia musi wykazać, iż spełnia samodzielnie warunek określony w pkt.4. Ta sama zasada dotyczy podmiotu udostępniającego zasoby (podmiot, na którego zasoby Wykonawca się powołuje)

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: W niniejszym postępowaniu Zamawiający nie żąda złożenia podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie niepodlegania wykluczeniu

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: Przed wyborem najkorzystniejszej oferty Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni, aktualnych na dzień złożenia podmiotowych środków dowodowych potwierdzających spełnianie warunku udziału w postępowaniu tj:
W zakresie zdolności technicznej lub zawodowej:
1) Na potwierdzenie Wykonawca złoży wykaz osób potwierdzający, iż dysponuje osobami posiadającymi uprawnienia o których mowa Rozdziale 7 pkt. 4. ppkt. 1-3, wraz z informacjami na temat ich uprawnień, niezbędnych do wykonania zamówienia

publicznego oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami - Wzór stanowi Załącznik Nr 5 do SWZ.
2) Na potwierdzenie Wykonawca złoży wykaz robót budowlanych potwierdzający, iż wykonał nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, co najmniej 2 roboty budowlane o wartości brutto nie mniejszej niż 500.000,00 zł każda lub roboty budowlane o wartości brutto nie mniejszej niż 500.000,00 zł każda i prace projektowe w zakresie zgodnym z Rozdziałem 7 pkt. 4. ppkt. 4 wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, wraz 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 - Wzór stanowi Załącznik Nr 6 do SWZ

5.8.) Wykaz przedmiotowych środków dowodowych:
W niniejszym postępowaniu Zamawiający nie żąda złożenia przedmiotowych środków dowodowych

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

6.7.) Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały przyznane: Tak

SEKCJA VII - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

7.1.) Zamawiający przewiduje udzielenia zaliczek: Nie

7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy: Tak

7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia:
Zgodnie § 25 projektowanych postanowień umowy stanowiących załącznik nr 3 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: 2026-11-30 09:00

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

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-11-30 09:30

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni

8.5.) Zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością negocjacji: Tak

8.6.) Maksymalna liczba wykonawców, którzy zostaną zaproszeni do negocjacji: 3

8.7) Kryteria oceny ofert, które zamawiający zamierza stosować w celu ograniczenia liczby wykonawców:
1. Zamawiający przewiduje możliwość prowadzenia negocjacji z Wykonawcami w celu ulepszenia treści ofert, które podlegają ocenie w ramach kryteriów oceny ofert.
2. Zamawiający dopuści do negocjacji maksymalnie 3 (trzech) Wykonawców. W przypadku gdy w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu wpłynie więcej ofert, Zamawiający zastosuje wskazane w Rozdziale XVI SWZ kryteria oceny ofert. Wykonawcy (maksymalnie w liczbie 3), którzy otrzymają najwyższą ilość punktów, zostaną zaproszeni do udziału do negocjacji – z zastrzeżeniem, że Zamawiający może odstąpić bez podawania przyczyny, od przeprowadzenia negocjacji.