Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi
Pełnienie funkcji Inwestora zastępczego przy realizacji inwestycji w budynku przy ul. Grójeckiej 186 w Warszawie

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Państwowa Inspekcja Pracy Okręgowy Inspektorat Pracy w Warszawie

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 000870474

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Grójecka 186

1.5.2.) Miejscowość: Warszawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 02-390

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: kancelaria@warszawa.pip.gov.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://warszawa.pip.gov.pl

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - inna państwowa jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

sprawowanie nadzoru i kontroli przestrzegania prawa pracy

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:

Pełnienie funkcji Inwestora zastępczego przy realizacji inwestycji w budynku przy ul. Grójeckiej 186 w Warszawie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-6b394f0e-f878-435b-82d8-7ba1a81330a9

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00510177

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-10-29

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00139377/04/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.2 Pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego przy realizacji adaptacji nieruchomości (lokal nr 8 i 10) w budynku usługowo-mieszkalnym przy ul. Grójeckiej 186 w Warszawie

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-148610-6b394f0e-f878-435b-82d8-7ba1a81330a9

3.2.) Zamawiający zastrzega dostęp do dokumentów zamówienia: Nie

3.4.) Wykonawcy zobowiązani są do składania ofert, wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, oświadczeń oraz innych dokumentów wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: Tak

3.5.) Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami - adres strony internetowej: W postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się przy użyciu Platformy e-Zamówienia, która jest dostępna pod adresem https://ezamowienia.gov.pl/pl/. Korzystanie z Platformy e-Zamówienia jest bezpłatne. 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, który dostępny jest na stronie internetowej https://ezamowienia.gov.pl/pl/ oraz informacje zamieszczone w zakładce „Centrum Pomocy". Przeglądanie i pobieranie publicznej treści dokumentacji postępowania nie wymaga posiadania konta na Platformie e-Zamówienia ani logowania.

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Możliwość korzystania w postępowaniu z „Formularzy do komunikacji" w pełnym zakresie wymaga posiadania konta „Wykonawcy" na Platformie e-Zamówienia oraz zalogowania się na Platformie e-Zamówienia. Do korzystania z „Formularzy do komunikacji" służących do zadawania pytań dotyczących treści dokumentów zamówienia wystarczające jest posiadanie tzw. konta uproszczonego na Platformie e-Zamówienia. 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"). W zależności od rodzaju użytego podpisu i jego typu (zewnętrzny, wewnętrzny) dodaje się do przesyłanej wiadomości uprzednio podpisane dokumenty wraz z wygenerowanym plikiem podpisu (typ zewnętrzny) lub dokument z wszytym podpisem (typ wewnętrzny). Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu 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 oraz rozporządzeniu 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.

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. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO", informuję, że:
1.1. administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Okręgowy Inspektor Pracy, z siedzibą przy ul. Grójecka 186, 02-390 Warszawa;
1.2. Z inspektorem ochrony danych osobowych w Państwowej Inspekcji Pracy Okręgowym Inspektoracie Pracy można skontaktować się za pośrednictwem adresu e-mail: iod@warszawa.pip.gov.pl;
1.3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z prowadzeniem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na pełenienie funkcji inwestora zastępczego w budynku w przy ul. Grójeckiej 186 oraz art. 6 ust. 1 lit. b RODO w przypadku wybranej oferty w celu realizacji przedmiotu zamówienia poprzez zawarcie umowy;
1.4. odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ustawy Pzp;
1.5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
1.6. obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;
1.7. w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO;
1.8. posiada Pani/Pan:
1.8.1. na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
1.8.2. na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
1.8.3. na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem

przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO. (Wyjaśnienie: prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego);
1.8.4. prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
1.9. nie przysługuje Pani/Panu:
1.9.1. w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
1.9.2. prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
1.9.3. na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

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: WA-ROR-A.213.1.294.2026

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Usługi

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

4.1.6.) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT): 336666,67 PLN

4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Nie

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

4.1.14.) Określenie aspektów społecznych, środowiskowych lub etykiet w opisie przedmiotu zamówienia:

Zamawiający uwzględnił wymagania w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, zgodnie z art. 100 ust. 1 ustawy

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

4.3. Przedmiotem zamówienia jest pełnienie funkcji Inwestora zastępczego przy realizacji inwestycji w budynku przy ul. Grójeckiej 186 w Warszawie, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia stanowiącą dokumentację (załącznik nr 1 do swz) oraz na warunkach określonych we wzorze umowy (załącznik nr 2 do swz).

4.2.6.) Główny kod CPV: 71540000-5 - Usługi zarządzania budową

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

71520000-9 - Usługi nadzoru budowlanego

71247000-1 - Nadzór nad robotami budowlanymi

71242000-6 - Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne

79100000-5 - Usługi prawnicze

71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 13 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

4.3.1.) Sposób oceny ofert: 16.1. Kryterium oceny ofert i ich waga: cena oferty 60% i doświadczenie zawodowe 40%.
Sposób wyliczenia punktów
Wyliczenie punktów za kryterium „CENA”
Uwaga! Do wyliczeń zostanie przyjęta wartość brutto oferty
Punkty za cenę ofertową zostaną wyliczone na podstawie poniższego wzoru.

C_o=(Cena najtańszej oferty)/(Cena oferty badanej) ×60,00pkt.
Wyliczenie punktów za kryterium „DOŚWIADCZENIE ZAWODOWE KOORDYNATORA PROJEKTU”
Dokonując analizy ofert przy zastosowaniu tego kryterium ”DOŚWIADCZENIE ZAWODOWE KOORDYNATORA PROJEKTU”, Zamawiający porówna ilość projektów, przy których uczestniczyły dotychczas osoby mające pełnić funkcję Koordynatora Projektu wskazywane w ofertach poszczególnych wykonawców. Wymagane jest podanie danych dotyczących realizacji, za które zostaną przyznane punkty, w sposób umożliwiający ich identyfikację – nazwa zadania, nazwa i adres inwestora oraz opis wykonanych projektów. Przy zastosowaniu tego kryterium oceny ofert brane będą przy tym pod uwagę wyłącznie projekty spełniające następujące warunki:
- Budowa lub przebudowa budynku na potrzeby biurowe lub biurowo-usługowe lub biurowo-mieszkalno-usługowe lub użyteczności publicznej o kubaturze 1.000 m3.
- Koordynator musiał pełnić przy danym projekcie funkcję Kierownika Projektu lub Koordynatora Projektu lub Inżyniera Kontraktu lub Inżyniera Projektu.
- Projekt trwał min. 9 miesięcy.
Sposób wyliczenia punktów:
Osoba wskazana na stanowisko Koordynatora Projektu w ostatnich 3 latach:
• pełniła określoną ww. funkcję w dwóch projektach – 0 pkt*
• pełniła określoną ww. funkcję w trzech projektach – 20 pkt*
• pełniła określoną ww. funkcję w czterech i więcej projektach – 40 pkt*
W celu dokonania przez Zamawiającego oceny w kryterium KP Wykonawca wypełni Formularz Ofertowy o dane wymagane w formularzu. W związku z ograniczoną ilością znaków w interaktywnych formularzu Zamawiający dopuszcza możliwość stworzenia dodatkowego dokumentu stanowiącego załącznik do oferty. Wykonawcy powinni opisać doświadczenie koordynatora projektu w taki sposób, aby jego zakres, w świetle postawionych przez Zamawiającego wymagań, nie budził wątpliwości i stanowił podstawę do jednoznacznej oceny. Nie podanie wszystkich informacji niezbędnych do jednoznacznej oceny doświadczenia w świetle postawionych przez Zamawiającego wymagań w kryteriach oceny ofert skutkować będzie nie przyznaniem punktów za każdy niedostatecznie opisany nadzór.
Zamawiający przyzna punkty w kryteriach KP niezależnie od podstawy dysponowania osobą.
Brak wypełnienia wymaganego doświadczenia w Formularzu Ofertowym lub w załączniku stanowiącym jego integralną część, spowoduje przyznanie Wykonawcy 0 (zero) pkt. w kryterium KP.
Na potrzeby weryfikacji kryterium KP należy wskazać tę samą osobę co na spełnienie warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w pkt. 7.3 SWZ.
Każdy z wykonawców składających ofertę, otrzyma na podstawie przedłożonej oferty i dokonanych przeliczeń odpowiednią ilość punktów za poszczególne kryteria.
Zamawiający na podstawie obliczeń przyzna ostateczną liczbę punktów poszczególnym wykonawcom wg następującego wzoru:
P = Co + KP
gdzie:
P – punktacja oferty
CO – kryterium: cena oferty
KP - doświadczenie zawodowe osoby mającej pełnić funkcję Koordynatora Projektu
Zamawiający oceni tylko oferty niepodlegające odrzuceniu.
Wykonanie zamówienia zostanie powierzone Wykonawcy, który uzyska największą liczbę punktów.
Jeżeli nie będzie można wybrać najkorzystniejszej oferty z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny, zamawiający wybiera spośród tych ofert ofertę, która otrzymała najwyższą ocenę w kryterium o najwyższej wadze. Jeżeli oferty otrzymały taką samą ocenę w kryterium o najwyższej wadze, Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego, ofert dodatkowych, zgodnie z art. 248 ust. 3 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: 60,00

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
organizacja, kwalifikacje zawodowe i doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia

4.3.5.) Nazwa kryterium: Doświadczenie zawodowe Koordynatora Projektu

4.3.6.) Waga: 40,00

4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert: Nie

SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW

5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia: Tak

5.2.) Fakultatywne podstawy wykluczenia:

Art. 109 ust. 1 pkt 4

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
7.1. O udział w postępowaniu mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
7.1.1. nie podlegają wykluczeniu;
7.1.2. spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej.
7.2. Zamawiający uzna ww. warunek w zakresie zdolności technicznej za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzonej działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonywał co najmniej dwie usługi polegające na pełnieniu funkcji Inwestora Zastępczego lub Inżyniera kontraktu nad realizacją przebudowy lub budowy budynku, z przeznaczeniem na potrzeby biurowe lub biurowo – usługowe lub biurowo-mieszkalno-usługowe lub budynków użyteczności, o kubaturze nie mniejszej niż 1 000 m3 każdy (kubatura ta dotyczy łącznej kubatury budynku lub budynków użyteczności publicznej, które zostały wykonane w ramach jednej odrębnej umowy każda);
7.3. Zamawiający uzna ww. warunek w zakresie zdolności zawodowej za spełniony, jeżeli wykonawca wykaże, że na czas realizacji przedmiotu zamówienia dysponuje lub będzie dysponował osobą lub osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu zamówienia tj., posiadającymi odpowiednie wykształcenie i uprawnienia:
7.3.1. Koordynator projektu – posiadający wykształcenie wyższe, minimum 5-letnie doświadczenie zawodowe, w tym doświadczenie w okresie ostatnich 5 lat, polegające na zarządzaniu realizacją minimum 2 inwestycji budowlanych na stanowisku Kierownika Projektu lub Koordynatora Projektu lub Inżyniera Kontraktu lub Inżyniera Projektu przez okres minimum 18 miesięcy łącznie (w tym przez okres min. 9 miesięcy na każdej inwestycji), dotyczących przebudowy lub budowy budynku z przeznaczeniem na potrzeby biurowe lub biurowo – usługowe lub biurowo-mieszkalno-usługowe lub użyteczności publicznej, o kubaturze nie mniejszej niż 1 000 m3 każda;
7.3.2. Inspektor nadzoru robót konstrukcyjno-budowlanych – co najmniej jedna osoba posiadająca uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418) lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane wydane na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów prawa, lub uznane przez właściwy organ, zgodnie z ustawą z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 166), będąca członkiem właściwej okręgowej izby inżynierów, posiadająca ważne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania zawodu, posiadająca co najmniej 5-letnie doświadczenie na stanowisku kierownika budowy lub Inspektora nadzoru inwestorskiego;
7.3.3. Inspektora nadzoru w specjalności instalacyjnej, w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, co najmniej jedna osoba posiadająca uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności instalacyjnej, w zakresie sieci sanitarnych i instalacji, urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418) lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane wydane na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów prawa, lub uznane przez właściwy organ, zgodnie z ustawą z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskie (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 166), będąca członkiem właściwej okręgowej izby inżynierów, posiadająca ważne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania zawodu, posiadająca co najmniej 5-letnie doświadczenie na stanowisku kierownika robót lub inspektora nadzoru inwestorskiego;
7.3.4. Inspektor nadzoru robót elektrycznych i elektroenergetycznych – co najmniej jedna osoba posiadająca uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności instalacyjnej, w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418) lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane wydane na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów prawa, lub uznane przez właściwy organ, zgodnie z ustawą z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 166), będąca członkiem właściwej okręgowej izby inżynierów, posiadająca ważne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania zawodu, posiadająca co najmniej 5-letnie doświadczenie na stanowisku kierownika robót lub inspektora nadzoru inwestorskiego.
7.3.5. Specjalista do spraw rozliczeń finansowych – co najmniej jedna osoba posiadająca minimum 3 lata doświadczenia w rozliczaniu inwestycji budowlanych. Szczegóły dotyczące warunków zostały określone w pkt 7 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: 9.2.3. Oświadczenia Wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy, w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania wskazanych przez Zamawiającego w rozdziale 8 swz (załącznik nr 8 do swz).
9.2.4. Odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji;

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: 9.2.1. Wykazu usług (załącznik nr 6 do swz) polegających na pełnieniu funkcji Inwestora Zastępczego lub Inżyniera kontraktu nad realizacją przebudowy lub budowy budynku, z przeznaczeniem na potrzeby biurowe lub biurowo – usługowe lub biurowo-mieszkalno-usługowe, o kubaturze nie mniejszej niż 1 000 m3 każdy, wykonanych w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzonej działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich nazwy, rodzaju i

zakresu, okresu wykonania, kubatury budynku i nazwy i adresu podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane oraz załączenia dowodów. Dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi były wykonywane, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych - są wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze Wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - oświadczenie Wykonawcy; w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych nadal wykonywanych, referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wydane w okresie ostatnich 3 miesięcy.
9.2.2. Wykazu osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami zgodnie z załącznikiem nr 7 do swz. Wykonawca składa oświadczenie o posiadaniu przez te osoby wymaganych uprawień.

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:
11.1. Wykonawca jest obowiązany wnieść na rzecz Zamawiającego wadium w wysokości: 5 000,00 zł.
11.2. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert i utrzymuje nieprzerwanie do dnia upływu terminu związania ofertą, z wyjątkiem przypadków określonych w art. 98 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz ust. 2 ustawy.
11.3. Termin wniesienia wadium upływa w dniu 10 listopada 2026 r. o godz. 8:00.
11.4. Za termin wniesienia wadium uznaje się termin zaksięgowania przelewu na koncie Zamawiającego.
11.5. Zamawiający przyjmuje wadium wnoszone w jednej lub kilku następujących formach:
- w pieniądzu,
- gwarancjach bankowych,
- gwarancjach ubezpieczeniowych,
- poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 98).
11.6. Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego: 49 1010 1010 0083 6713 9120 1000
Okręgowy Inspektorat Pracy w Warszawie
Warszawa, ul. Grójecka 186 z dopiskiem „Wadium – Postępowanie na Inwestora Zastępczego - WA-ROR-A.213.294.2026”.
11.7. Prawidłowe wniesienie wadium w pieniądzu potwierdza faktyczny wpływ środków zaksięgowany na rachunku Zamawiającego przed upływem terminu składania ofert.
11.8. Dowodem wniesienia wadium w formie niepieniężnej (gwarancji, poręczenia) będzie dokument potwierdzający zobowiązanie do pokrycia wadium (wadium), zawierający bezwzględne i nieodwołalne zobowiązanie podmiotu udzielającego do wypłaty kwoty wadium w przypadkach wymienionych w art. 98 ust. 6 ustawy.
11.9. W przypadku wnoszenia wadium w formie gwarancji lub poręczenia wykonawca przekazuje Zamawiającemu oryginał gwarancji lub poręczenia, w postaci elektronicznej.
11.10. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, a w przypadku wadium wniesionego w formie gwarancji lub poręczenia – występuje odpowiednio do gwaranta lub poręczyciela z żądaniem zapłaty wadium jeżeli zaistnieją okoliczności przewidziane w art. 98 ust. 6 ustawy.
11.11. Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia wystąpienia jednej z okoliczności:
11.11.1. upływu terminu związania ofertą;
11.11.2. zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego;
11.11.3. unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia, z wyjątkiem sytuacji gdy nie zostało rozstrzygnięte odwołanie na czynność unieważnienia albo nie upłynął termin do jego wniesienia.
11.12. Zamawiający, niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku zwraca wadium wykonawcy:
11.12.1. który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert;
11.12.2. którego oferta została odrzucona;
11.12.3. po wyborze najkorzystniejszej oferty, z wyjątkiem wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza;
11.12.4. po unieważnieniu postępowania, w przypadku gdy nie zostało rozstrzygnięte odwołanie na czynność unieważnienia albo nie upłynął termin do jego wniesienia.
11.13. Złożenie wniosku o zwrot wadium, powoduje rozwiązanie stosunku prawnego z wykonawcą wraz z utratą przez niego prawa do korzystania ze środków ochrony prawnej, o których mowa w dziale IX ustawy.
11.14. Zamawiający zwraca wadium wniesione w pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez wykonawcę.
11.15. Zamawiający zwraca wadium wniesione w innej formie niż w pieniądzu poprzez złożenie gwarantowi lub poręczycielowi oświadczenia o zwolnieniu wadium.

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
3.10.1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia.
W przypadku, o którym mowa w zdaniu pierwszym, Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
3.10.2. W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych Wykonawców, którzy wykonują usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.
3.10.3. W przypadku, o którym mowa w pkt 3.10.2 swz, Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia składają oświadczenie, z którego wynika, które usługi wykonują poszczególni Wykonawcy (załącznik nr 5 do swz).
3.10.4. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Oświadczenie to wstępnie potwierdza spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw do wykluczenia w zakresie, w którym każdy z Wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw do wykluczenia.
3.10.5. Oświadczenia i dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z postępowania, w tym oświadczenie o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy, składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.
3.10.6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, jeżeli środki publiczne, które Zamawiający
zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia w całości lub części zamówienia nie zostały mu przyznane, zgodnie z art. 257 ustawy Pzp.

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:
Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzone zostały określone we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 2 do SWZ.

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: 2026-11-10 08:00

8.2.) Miejsce składania ofert: Na Platformie e-Zamówienia

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-11-10 10:00

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-12-10

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

6.3. Planowany termin wykonania poszczególnych etapów Przedmiotu zamówienia:
6.3.1. Etap I – 1 miesiąc od dnia zawarcia umowy, lecz nie dłużej niż do 22 grudnia 2026 r. przy czym Zamawiający planuje, że przez pierwsze 5 dni roboczych Inwestor Zastępczy będzie brał udział w spotkaniach z Zamawiającym trwających nie dłużej niż 5 godz. dziennie. Zamawiający przewiduje, że Inspektor Zastępczy pierwszy projekt dokumentów postępowania i propozycje zmian do treści PFU przekaże w terminie 14 dni od dnia zawarcia Umowy.
6.3.2. Etap II – liczony będzie od dnia zatwierdzenia przez Zamawiającego przygotowanych dokumentów postępowania do dnia zakończenia postępowania mającego na celu wybór Generalnego Wykonawcy robót i zawarcia umowy z Generalnym Wykonawcą robót. W przypadku unieważnienia postępowania przetargowego na wybór Generalnego Wykonawcy robót, jeśli Zamawiający podejmie decyzję o powtórzeniu postępowania Inwestor Zastępczy ponownie realizuje zadania z tego etapu bez dodatkowego wynagrodzenia. Szacowany termin trwania tego etapu – do 2 miesięcy.
6.3.3. Etap III – liczony będzie od dnia zawarcia umowy z Generalnym Wykonawcą robót do dnia podpisania zgłoszenia zakończenia prac przez Generalnego Wykonawcę końcowego robót. Szacowany termin trwania tego etapu – do 9 miesięcy.
6.3.4. Etap IV – liczony będzie od dnia zgłoszenie zakończenia prac przez Generalnego Wykonawcę końcowego remontu do dnia dokonania odbioru końcowego i usunięcia usterek. Szacowany termin trwania etapu - 1 miesiąc.
6.3.5. Etap V: Nadzór w okresie gwarancji jakości i rękojmi: od następnego dnia po dacie wykazanej w protokole odbioru końcowego zadania inwestycyjnego do daty wynikającej z umowy z Wykonawcą robót budowlanych na okres gwarancji,

Wykonawca robót budowlanych przewiduje minimalny, 5-letni okres gwarancji.